

# HABITATION

CAHIER H | PROJETS NOVATEURS

**CHARLEVOIX**

Maxim Martin s'installe aux Éboulements  
PAGE 3



## La nouvelle carte du Grand Montréal prend forme

# 2030

L'étalement urbain n'est pas une solution à retenir pour le développement et l'aménagement du territoire



La Communauté métropolitaine de Montréal a déposé son plan de développement pour le Montréal de l'an 2030. Les forêts et les terres agricoles seront des zones protégées, d'autant plus qu'on y parle de concentration pour décrire la planification domiciliaire. C'est la fin de l'aménagement «sauvage» et de l'étalement urbain tous azimuts.

**NORMAND THÉRIAULT**

Il vous reste quatre occasions pour entendre les réactions citoyennes aux plans d'aménagement et de développement qu'a déposés en septembre la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), en prévision d'un futur immédiat: cette grande région devrait compter en 2030 sur une population à laquelle se seraient ajoutés 530 000 nouveaux habitants. Et, dans un passé récent, on sait ce qu'une telle donnée aurait entraîné: l'étalement d'abord et des cris plus tard, provenant des secteurs périphériques, pour obtenir plus de routes, d'autoroutes et d'autres infrastructures.

Aussi, la semaine prochaine, que ce soit à Laval, Saint-Constant ou Longueuil, défilent ces mardi, mercredi, jeudi et vendredi les derniers auteurs de 389 mémoires qui ont demandé à être entendus.

**Vers un DDOT**

Le plan de la CMM est clair: il faut protéger et conserver ces zones, qui comptent pour 42 % de la superficie locale, où il existe encore des forêts et des terres agricoles. Et si les tenants d'un développement durable se réjouissent d'une telle prise de position, d'autres, quand ils sont promoteurs immobiliers ou édiles qui comptent sur de nouveaux citoyens pour augmenter les revenus générés par la taxation, ceux-là veulent pouvoir toujours bâtir et... bâtir.

On sait qu'il faudra de nouveaux logements. Mais, avant de laisser le «laissez-faire» être toujours la norme, voilà qu'on réagit en introduisant un nouveau concept: le TOD, ce *transit-oriented development* qu'il faudra, s'il est accepté, être capable de nommer bientôt dans la langue française, ne serait-ce que comme le DDOT, le «développement déterminé par l'offre de transport», ou le TEDE, le «transport enfin, développement ensuite».

En clair, cela entraîne que le futur Grand Montréal sera une vaste agglomération où les déplacements seront possibles en transport collectif et que vivre en banlieue n'entraînera pas l'obligatoire recours à l'automobile. De grands axes de circulation, donc, de l'habitation à proximité et des services rendus possibles par le fait d'une densité suffisante en population.

Une formule simple, une analyse logique, mais qui rejette le modèle admis où pollution et développement augmentent de concert.

En retour, si ce plan est retenu, et il doit l'être, il faut s'attendre à ce que le monde politique accompagne son implantation de gestes concrets: une priorité accordée au transport en commun, un soutien donné aux programmes d'infrastructures, tout comme l'élimination des «laissez-passer» censément rentables les jours des saisons électorales.

Tous s'entendent pour dire qu'un Québec «vert» est souhaitable. Alors, pourquoi ne pas le réaliser?

*Le Devoir*

DESIGN ET ILLUSTRATION: MICHEL BERNATCHEZ

SÉLECTION DE MODÈLES LIMITÉE.

**WHITLOCK WEST**  
Le premier hameau d'Hudson

Une communauté exclusive, au cœur d'un golf privé.

128 CÔTE ST-CHARLES, HUDSON, QUÉBEC, J0P 1H0  
Appelez-nous (450) 458-5688  
www.whitlockwest.com

## HABITATION



SOURCE LE ROSE-PHILLIPS

Le prix des unités varie de 164 000 \$ à 325 000 \$. Dans ce complexe, on retrouvera différents types de logement, soit des unités d'une à trois chambres.

Le Rose-Phillips

## En hommage à cette Rose qui nous a donné Rosemont

Vivenda est un nouveau joueur dans le paysage immobilier montréalais

On l'appellerait Nouveau-Rosemont, mais ce nom a déjà été utilisé. Ce nouveau secteur développé autour du métro Rosemont s'élargit de plus en plus. Aujourd'hui, on se tourne un peu vers l'est, pour jeter un regard sur le Rose-Phillips.

MARIE-HÉLÈNE  
ALARIE

Le Rose-Phillips s'érigera rue Chambord, tout juste au nord du boulevard Rosemont. Ce quartier en plines ébullition et revitalisation avait pour locataires, jusqu'à tout récemment, de petites entreprises et

de petits commerces.

Historiquement, la construction du village Rosemont est née d'un partenariat entre le spéculateur Ucal-Henri Dandurand et son partenaire d'affaires, Herbert Holt. À l'époque, les deux hommes d'affaires sont mandatés par le Canadien Pacifique pour trouver beaucoup, beau-

coup de terrains afin d'y construire ce qui allait devenir un complexe industriel de grande envergure: les usines Angus.

Une fois établi le territoire des usines, MM. Dandurand et Holt ont converti les nombreux terrains résiduels, dont des fermes entières, en lots qui formeront, en 1905, le village de Rosemont, ainsi nommé afin d'honorer Rose Phillips, la mère de M. Dandurand. Aujourd'hui, les petites entreprises quittent une à une et laissent la place au développement résidentiel.

L'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie est un peu le prolongement du Plateau Mont-Royal vers le nord. On assiste présentement à sa revitalisation et, l'annonce prochaine de nouveaux projets immobiliers laisse croire que le mouvement est bien enclenché et est loin de vouloir s'arrêter.

### Vie de quartier

Le Rose-Phillips se trouve au cœur d'une vie de quartier fort dynamique. Depuis plusieurs années déjà, on y trouve des jardins communautaires, des bibliothèques et maisons de la culture, des salles de spectacles et de cinéma.

On peut y pratiquer plusieurs activités sportives dans les patinoires et piscines tant intérieures qu'extérieures. La piste cyclable à proximité dessert le complexe est entouré de deux grands espaces verts, le parc Père-Marquette et le parc Laurier, et il est à distance de marche des stations de métro Rosemont et Laurier et de la Plaza Saint-Hubert, en plus d'être voisin du marché Jean-Talon.

### Architecture contemporaine

Il était tout naturel pour Vivenda, le promoteur immobilier, de choisir Rose-Phillips pour nom de l'immeuble qui abritera 59 unités de copropriété construites en partenariat avec Prével-Alliance. «On

a voulu une architecture très contemporaine. Pour l'extérieur, on a choisi un revêtement de briques foncé, du bois torréfié et de l'acier, des matériaux qui rappellent l'origine industrielle du quartier», explique Stéphane Perreault, président de Vivenda.

Pour l'intérieur, on a porté une attention toute particulière aux finitions, avec des plafonds de neuf pieds de hauteur, des planchers de bois franc et des comptoirs de granit, toujours avec un look très contemporain. «À noter: la plomberie et la quincaillerie, une qualité qu'on n'est pas habi-

tué de voir dans cette gamme de prix», assure M. Perreault.

ce comme une année fort occupée pour Stéphane Perreault et son entreprise.

Vivenda a déjà un projet de condos dans le Sud-Ouest, Le Gabriel, qui sera terminé au printemps 2012. Chez Vivenda, d'autres projets sont déjà sur les tables à dessins et 2012 s'annonce comme une année fort occupée pour Stéphane Perreault et son entreprise.

**Le Rose-Phillips se trouve au cœur d'une vie de quartier fort dynamique. On y trouve des jardins communautaires, des bibliothèques et des salles de spectacles.**

**Prix raisonnable**

Le prix des unités varie de 164 000 \$ à 325 000 \$. Dans ce complexe, on retrouvera différents types de logement, soit des unités d'une à trois chambres. Au quatrième et dernier étage de l'immeuble, on propose des unités de deux ou trois chambres avec mezzanine et terrasse privative. Même si la construction de l'immeuble n'est pas encore amorcée, on peut se faire une idée de l'allure de l'ensemble en visitant une unité reproduite à l'identique à l'intérieur du pavillon des ventes. Depuis l'ouverture, le mois dernier, 10 unités ont déjà été vendues.

Le Rose-Phillips possède de beaux espaces verts. À l'arrière de l'immeuble, on aménagera un jardin, et, sur le toit, les résidents pourront profiter d'une terrasse avec vue sur la ville. Le projet compte aussi des places de stationnement intérieures. Pour chacune des unités, un espace de rangement a été planifié ainsi

Collaboratrice du Devoir

### FICHE TECHNIQUE

**Localisation:** arrondissement Rosemont-Petite-Patrie, à l'angle du boulevard Rosemont et de la rue Chambord  
**Promoteur:** Vivenda et Prével-Alliance  
**Nombre d'unités:** 59  
**Espaces:** de 624 à 1236 pieds carrés  
**Prix:** de 164 000 \$ à 325 000 \$  
**Livraison:** 2012  
**Plafonds:** 9 pieds  
**Planchers:** bois franc  
**Terrasse:** sur le toit  
**Stationnement:** intérieur disponible  
**Voisin:** de la piste cyclable  
**À distance:** de marche du métro  
**Adresse du pavillon des ventes:** 5819, rue Saint-Hubert  
 Lerosephillips.ca

**Nouveau projet à L'Île-des-Sœurs**

élégance intimité design

Condos riverains  
 À partir de 259 000\$  
 (incluant taxes et garage intérieur)

www.evolo.ca | 514.819.1045

PROJET NR

PLUS DE **60** PROJETS RÉSIDENTIELS NEUFS À DÉCOUVRIR

15-16  
22-23  
OCTOBRE 2011

MONHABITATIONNEUVE.COM

PRÉSENTÉ PAR: **abritat** VOTRE GARANTIE

VISITES LIBRES D'AUTOMNE

QR code

## HABITATION

## Le bum écolo a sa maison dans Charlevoix

Maxim Martin s'est donné un havre aux Éboulements

Sur scène comme dans la vie, Maxim Martin a le verbe dénonciateur. Mais, contrairement à nombre d'éternels insatisfaits, l'humoriste ne se contente point de critiquer. Propriétaire d'un terrain dans la région de Charlevoix, il a fait le choix de joindre la parole aux actes en y bâtissant une maison écologique.

ÉMILIE CORRIVEAU

Située aux Éboulements, en bordure du fleuve Saint-Laurent, la maison de Maxim Martin n'a, au premier coup d'œil, rien d'extraordinaire. Discrète, colorée et de taille moyenne, elle s'insère joliment dans le panorama charlevoisien. En fait, si ce n'était de l'éolienne qui trône à quelques mètres de la résidence, la demeure s'inscrirait tout au plus dans la catégorie «pleine de cachet».

«Quand mes voisins ont su que j'allais me construire une résidence dans Charlevoix, il y en a plusieurs qui se sont demandé si j'allais gâcher le paysage avec une grosse maison de riche», confie Maxim, un sourire en coin.

Heureusement pour le voisinage, l'humoriste n'a jamais eu la folie des grandeurs. «J'avais envie de quelque chose de bon goût, avec de grandes fenêtres pour pouvoir apprécier la vue», confirme-t-il. Il n'était pas question que je me retrouve avec une maison de Blainville aux Éboulements! Ce que je voulais, c'était une maison typique de la région.»

Typique, certes, mais également écologique. Grandement préoccupé par la sauvegarde de l'environnement, Maxim rêvait depuis longtemps d'une maison qui lui permettrait de réduire au minimum son empreinte écologique tout comme sa dépendance à l'égard d'Hydro-Québec.

«En dépit de l'image que je projette, j'ai toujours été hyper-préoccupé par l'environnement. Avant même qu'on ne sorte les bacs de recyclage à Montréal, il y avait quelque chose de très pro-environnement chez moi. Je me rappelle que, lorsqu'on a commencé à discuter publiquement des problèmes écologiques, mon réflexe, ça a été de me dire que si les gouvernements en parlaient, c'était que l'hémorragie était déjà bien commencée», raconte l'humoriste, qui ne se surprend plus d'être qualifié de bum écolo.

## La petite histoire

Aussi, lorsqu'il a hérité, au décès de son père, d'un terrain magnifiquement bien situé, Maxim a commencé à réfléchir à ce qu'il voulait en faire. Pendant quelques années, il a laissé germer l'idée d'y construire une maison écologique, puis, en 2009, il a pris les moyens nécessaires pour que le projet se concrétise.

«Entre le moment où j'ai décidé que je voulais construire une maison écologique sur mon terrain et celui où on a commencé à bâtir, il s'est écoulé environ deux ans. Pendant ce temps-là, j'animais l'émission Vert tendre, à Vox. Ça m'a permis d'élargir mes connaissances et ça m'a donné toutes sortes d'idées pour la maison», explique l'humoriste.

Si Maxim était depuis longtemps convaincu qu'il était possible d'ériger une maison écologique à Charlevoix sans trop se casser la tête, l'entrepreneur général avec qui il faisait affaire, lui, n'en était pas aussi certain.

«J'ai demandé à Guy Fillion, des Constructions LGF, à Baie-Saint-Paul, de m'aider avec mon projet. C'est un entrepreneur général très en demande dans la région, mais il n'avait encore jamais eu l'occasion de bâtir une maison écolo. Souvent, quand on parlait du projet, il avait des points d'interrogation dans le regard. Il n'était pas certain qu'on allait réussir... Mais moi, j'étais vraiment confiant. Finalement, il a embarqué avec moi dans ma folie», relate l'humoriste.

## 100 % verte... ou presque!

C'est donc à tâtons et avec l'esprit ouvert que Maxim et Guy se sont lancés dans la construction d'une maison écologique. A toutes les éta-

pes, ils ont veillé à mettre de côté leurs réflexes de consommation et se sont interrogés sur les meilleures façons de faire pour être le plus respectueux possible de l'environnement.

«Par exemple, quand on a dynamité le terrain, on a récupéré la pierre pour s'en servir pour faire le foyer, les marches et la douche. Aussi, quand est venu le temps de faire des choix de matériaux, je me suis tourné vers des produits locaux, pas seulement parce que je voulais encourager l'économie de la région, mais parce que ça signifiait moins de transport sur les routes. Ce n'était pas si compliqué que ça, mais ça nécessitait de se défaire de nos vieux réflexes de consommation», souligne Maxim.

Résultat: l'humoriste est aujourd'hui propriétaire d'une maison dont la plupart des matériaux sont récupérés et dont l'autonomie énergétique est entièrement assurée par un système alliant panneaux solaires, éolienne, propane et génératrice.

«Il n'y a aucune teinture chimique non plus et le bois est torréfié, ajoute Maxim. La maison est positionnée de façon à capter le maximum de soleil possible et les fenêtres sont à haut rendement énergétique. La seule chose qui n'est pas comme je le voulais, c'est l'isolation. Je voulais qu'on utilise de la laine de mouton, mais ça n'a pas été possible dans les délais qu'on avait!»

Dans le même esprit d'autonomie et de respect de l'environnement avec lequel il a bâti sa maison, Maxim envisage maintenant d'aménager sur son terrain un jardin bio et peut-être même une serre chauffée à l'énergie solaire.

«Ce n'est qu'une idée présentement, mais c'est dans mes projets, affirme-t-il. Mon but, c'est d'en arriver à produire assez de fruits et légumes bio-



ROBERT CHIASSON

La maison Havre du Cap, aux Éboulements

giques pour ne plus avoir à consommer des produits qui viennent de la Californie ou du Mexique et qui sont pleins d'OGM.»

## Attention aux charlatans

Si, aujourd'hui, Maxim se dit très satisfait de sa maison, il fut une période pendant laquelle le bum écolo a quelque peu douté de la réussite de son projet. Parce que, par manque de références, il s'était adressé à un néophyte plutôt qu'à un professionnel de l'énergie verte, il s'est retrouvé avec une éolienne artisanale qui n'a pas su répondre à ses besoins.

«Je me suis aperçu que mon éolienne n'était pas conforme,

parce qu'elle est tombée en panne l'hiver dernier. J'ai voulu la retourner au fabricant, mais elle n'était d'aucune marque! En plus de ça, mon système était tellement mal branché que j'ai failli passer au feu», tance-t-il.

Heureusement, Maxim a fait la rencontre de Patrick Emond, propriétaire de Batteries expert, à Beauport. Après avoir examiné les lieux, l'homme a apporté quelques changements au système et, aujourd'hui, tout est rentré dans l'ordre.

## Vivre l'expérience

Souvent à l'extérieur en raison de son métier et propriétaire d'une autre résidence dans les Laurentides, Maxim

ne profite que rarement de sa maison aux Éboulements. Parce qu'il y voit là un non-sens, il n'hésite pas à louer sa demeure en son absence.

«C'est important pour moi que les gens comprennent que c'est possible de vivre dans une maison écologique, qu'il ne faut pas toujours compter sur le gouvernement pour poser des gestes concrets! C'est peut-être un peu naïf de ma part, mais je me dis que d'habiter une maison comme la mienne, ça ne peut faire autrement que

d'ouvrir l'esprit aux gens. C'est sûr qu'il y a plein de gens qui louent la maison et qui ont déjà des préoccupations écologiques, mais le mieux, c'est quand les gens se laissent surprendre», confie Maxim.

L'humoriste invite les lecteurs de Devoir à constater la chose eux-mêmes. Pour ce faire, consultez le site [hebergement-charlevoix.com](http://hebergement-charlevoix.com) et sélectionnez la maison Havre du Cap, aux Éboulements.

Collaboratrice du Devoir



ROBERT CHIASSON

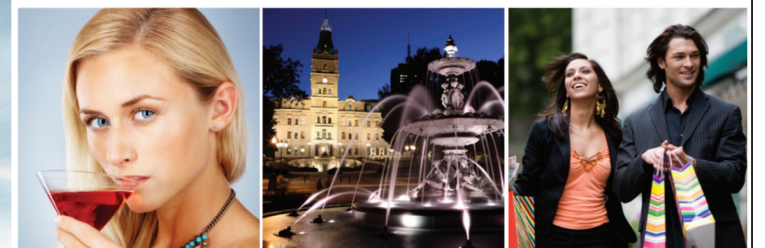
La salle de bain



Une vue sur le monde

Europa

condoseuropa.com



Bureau des ventes : Sur la colline Parlementaire  
745 Honoré-Mercier  
Tous les jours | 12h-16h | Sauf vendredi

Vendu par :

LES IMMEUBLES  
CHARLEVOIX  
AGENCE IMMOBILIERE

418 692-2908

NORPLEX.CA  
Le site d'abord



LE PORT-ROYAL  
condominiums  
VIEUX-QUÉBEC

## Une qualité de vie exceptionnelle

Dans le quartier le plus branché de Québec avec ses restaurants, bars, galeries d'arts, musées et marina. Découvrez les condos Port-Royal : 47 unités dans un immeuble centenaire au design distinctif.

Service de gestion et location touristique disponible.  
Un investissement sûr et profitable!

Bureau des ventes

LES IMMEUBLES  
CHARLEVOIX  
AGENCE IMMOBILIERE

LOUISE BÉDARD  
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ  
418-692-2908

179 RUE ST-PAUL  
VIEUX-PORT, QC  
CANADA

condosportroyal.com

## HABITATION

Chez D'Este et Beaux-Arts des Amériques

## Que le futur acquéreur consulte!

« Une œuvre d'art n'est pas un objet décoratif »

Un client qui a un coup de cœur pour une œuvre a souvent besoin de l'avis d'un expert. Le galeriste saura lui dire s'il fait une bonne affaire.

ANNE-LAURE JEANSON

« **L**e plus important, entre le galeriste et ses clients, c'est la confiance », estime Jacqueline Hébert Stoneberger, directrice de la galerie Beaux-Arts des Amériques. La réputation du lieu ainsi que les artistes exposés comptent aussi.

Le professionnel présente le peintre et ses techniques; il décrit sa démarche et son parcours par le biais de catalogues. Le prix de l'œuvre est aussi expliqué. « C'est une forme d'éducation, surtout avec les jeunes collectionneurs », selon Mme Hébert Stoneberger.

« C'est important de regarder ce que l'artiste a fait dix ans, trois ans en arrière. On peut voir son évolution et savoir qu'il peut être intéressant dans le futur », note Mark Leibner, directeur de la galerie D'Este.

Le galeriste doit être à l'affût des tendances artistiques. En ce moment, le marché de l'art canadien historique — Marc-Aurèle de Foy Suzor-Côté, Marc-Aurèle Fortin, le Groupe des Sept — est peu en vogue, contrairement aux automatistes, comme les artistes signataires du Refus global: Borduas, Barbeau et Riopelle, tout comme les Maltais et Ferron.



Jacqueline Hébert Stoneberger, directrice de la galerie Beaux-Arts des Amériques

Même si les goûts changent, ce n'est pas un investissement perdu pour autant. « On leur dit de garder ça. C'est sûr que ça va revenir, il y a beaucoup de rotations dans la mode », déclare Karine Lafleur, directrice adjointe de la galerie BAC.

Les collectionneurs qui ont

de l'expérience savent ce qu'ils veulent. S'ils cherchent un tableau d'une période en particulier, le marchand d'art peut les aider. « Il arrive qu'on trouve l'œuvre dans une autre galerie. Certaines vont alors partager la commission. Je trouve ça juste, puisque l'une a

le client, et l'autre, l'œuvre », dit Mme Hébert Stoneberger.

**Budget**

Sans les conseils d'un professionnel, on pourrait effectuer une dépense importante et risquée. Si l'artiste n'est pas reconnu par ses pairs et qu'il n'a pas de cheminement de carrière, l'œuvre peut perdre sa valeur.

Le marchand doit comprendre les besoins de son client et partir de là. Est-ce que celui-ci veut faire un investissement à long terme ou un coup d'argent? Pour un collectionneur qui dispose de 300 000 \$ par an et qui cherche uniquement des œuvres automatistes, il va suggérer un certain nombre de pièces. Il tentera de lui en vendre le plus possible pour son argent.

Ceux qui ont un petit budget peuvent faire l'acquisition d'œuvres de jeunes artistes. « Dans dix ans, les prix auront augmenté et ils auront fait leur investissement », affirme Karine Lafleur. Le galeriste doit avoir une relation de confiance autant avec son acheteur qu'avec son artiste. Ce dernier devient l'emblème de la galerie.

Aux États-Unis, il est interdit de parler d'art comme d'un investissement, car ce n'est pas coté en Bourse, explique Mme Hébert Stoneberger, qui a longtemps vécu dans le pays. Elle ajoute toutefois qu'un bon tableau,

acheté il y a 30 ou 40 ans pour 100 \$, peut valoir aujourd'hui 4000 \$. « Si c'est une œuvre mineure, le prix augmentera comme le cours de l'immobilier. Un bon tableau est toujours un bon tableau. »

Ce qui compte, c'est le cheminement de l'artiste, les critiques écrites sur lui. S'il est exposé dans des collections publiques, ses œuvres vont être montrées dans différentes expositions. Cela fera augmenter leur valeur.

**Le galeriste doit être à l'affût des tendances artistiques. En ce moment, le marché de l'art canadien historique est peu en vogue, contrairement aux automatistes.**

**Services après-vente**

Certaines galeries prêtent leurs œuvres. « On livre et on accroche l'œuvre chez eux. Ensuite, on donne deux ou trois jours au client pour voir si ça convient. C'est important que l'œuvre soit bien installée. C'est un investissement, ce n'est pas une paire de souliers qu'on achète », affirme Jacqueline Hébert Stoneberger.

La galerie D'Este agit de la même façon. C'est arrivé à plusieurs reprises qu'un client rende un tableau parce qu'il ne cadrait pas chez lui. « Mais nous sommes là pour ça », commente

Mark Leibner. Il essaie alors de trouver quelque chose qui ne laissera pas le collectionneur et conviendra à l'espace dont il dispose.

« Une œuvre d'art n'est pas un objet décoratif. Ce n'est pas comme les draperies d'une maison. Elle ne doit pas être assortie au canapé », poursuit M. Leibner. Le plus important, c'est d'être en amour avec elle. » Pour Mme Hébert Stoneberger, « c'est comme un livre ou une pièce de musique, on l'aime, mais on ne sait pas vraiment pourquoi. »

Pour encourager les jeunes acheteurs, la galerie accepte les paiements en plusieurs versements. « Par contre, je ne fais jamais de réduction. C'est un jeu que je ne trouve pas correct », relève la directrice.

Quant à la galerie BAC, dont la clientèle est constituée en majorité de collectionneurs d'expérience, elle ne prête pas ses œuvres. Les gens peuvent toutefois laisser un dépôt afin de réserver le tableau. Comme les deux autres galeries montréalaises, elle offre des certificats d'évaluation, plusieurs années après l'achat.

Collaboratrice du Devoir

## JENS DIERCKS

COLOMBIE BRITANNIQUE, CANADA



## différance

exposition du 3 nov au 3 dec 2011

Beaux-arts des Amériques

3944 St-Denis, Montréal, QC H2W 2M2 † 514.481.2111

www.beauxartsdesameriques.com

Sphère 2011 - bois et astroturf - dia. 40.44 cm / 16"



Mark Leibner, directeur de la galerie D'Este

GALERIE D'ESTE

# HABITATION



SOURCE MA CONDOS PARCS ET JARDINS  
Ma condos parcs et jardins propose cent quarante-six condos à la fois tout confort et à des prix abordables.

Ma condos parcs et jardins

## Et le Triangle devient un village

« Et c'est sans parler des transports en commun, métro, bus et même Bixi »

À première vue, l'endroit ne fait sans doute pas autant rêver que le Plateau, Westmount, voire le centre-ville. Et pourtant, à y regarder de plus près, le quartier du Triangle, dans le quadrilatère Namur-Jean-Talon, à deux pas de l'Hippodrome de Montréal, ne manque pas d'intérêt et la Ville s'est engagée à en faire un agréable lieu de vie dans les toutes prochaines années. Ma condos parcs et jardins se présente alors comme une bonne occasion de réaliser un bel investissement financier, tout en profitant d'une maisonnette, d'un appartement, voire d'un penthouse tout confort et clés en main.

HÉLÈNE ROULOT-GANZMANN

Imaginons le quartier du Triangle sans les concessionnaires d'automobiles et les stations de lavage de voiture. Imaginons que ces boutiques industrielles soient remplacées par de petits cafés, des restaurants, des bars, des boutiques de proximité, des marchés de fruits et des épiceries bio. C'est ce que la Ville de Montréal projette d'ici cinq à dix ans.

Pensons maintenant à toutes les qualités de ce quartier, situé dans le quadrilatère Namur-Jean-Talon. A quelques minutes des stations de métro Namur et De la Savane, des autoroutes Décarie et Métropolitaine pour s'évader rapidement les fins de semaine ou rejoindre les grands centres commerciaux. Avec une vue dégagée sur le mont Royal et l'oratoire Saint-Joseph au sud, sur le plateau des Laurentides vers le nord. Les pieds et les yeux dans le magnifique parc de la Savane et ses installations de jeux et autres pataugeoires pour les enfants, rénovées cet été. Peu de doute qu'acheter dans le coin se révélera être, au moins, un très bon investissement à court terme.

### Une petite ville

Et pourquoi ne pas investir avec ma condos parcs et jardins? Ce programme immobilier, à taille humaine comparativement aux autres projets qui fleurissent dans le secteur, propose cent quarante-six condos à la fois tout confort et à des prix abordables: 149 900 \$ avant taxes pour un studio de 580 pieds carrés, 476 000 \$ avant taxes pour un penthouse. La cible? Multiple. « Nous l'imaginons un peu comme une petite ville, explique Steven Demers, directeur du projet. Pas de cloisonnement, différentes généra-

tions s'y côtoieront, des étudiants, puisque nous ne sommes finalement pas très loin de l'Université de Montréal et de HEC, de petites familles attirées par les maisonnettes de 1300 pieds carrés environ en duplex, que nous proposons en rez-de-chaussée, des néo-Québécois de toutes origines, car le quartier est réputé pour son caractère multiethnique, et même des couples plus âgés, des gens qui vivent aujourd'hui dans une grande maison, mais qui ne veulent plus en subir les charges financières et les coûts d'entretien. »

Car ma condos se présente comme un projet clés en main où règnent le calme et la tranquillité pour tous les résidents. Un projet tourné vers l'avenir également: si le promoteur ne souhaite pas obtenir la certification LEED, il va plus loin que les recommandations de la Ville de Montréal en matière de normes écoénergétiques.

« Nos façades est et ouest sont de couleurs différentes, note M. Demers. L'une est plus foncée pour emmagasiner la chaleur, l'autre, plus claire pour la refléter. Nous avons un toit réfléchissant blanc et toutes les surfaces autour du bâtiment sont perméables pour éviter les îlots de chaleur. Les fenêtres sont à haut rendement et très hautes, afin de profiter le plus possible de la lumière naturelle. Les deux ascenseurs consommeront 80 % d'énergie en moins que la moyenne et seront très silencieux. Et c'est sans parler des transports en commun, métro, bus et même Bixi. Nous proposons également cent quatorze stationnements en sous-sol, qui ont tous un espace pour un vélo. Et puis, nous avons aussi, durant les travaux, mis au point un programme de gestion des déchets de construction axé sur le développement durable. »

### Balcon et... terrasse

Balcon pour tout le monde ou presque, walk-in dans toutes les unités, air climatisé, chauffage

électrique par plinthes, chauffe-eau commun au gaz, cuisine à aire ouverte avec comptoir en granit et armoires supérieures en verre dépoli, salle de bain avec céramique, douche en bain-groire, option rain-shower et robinetterie moderne, plancher de bois d'ingénierie avec quatre coloris au choix, des intérieurs très design, imaginés par la firme Huma, une agence axée sur le mode de vie urbain... Il fera bon rester chez soi.

Il fera bon également se rencontrer entre copropriétaires. Car ma condos propose des espaces communs. Pas de piscine ni de salle de réunion, afin de ne pas faire exploser les frais de condo. Mais deux terrasses communes sur le toit, l'une avec des chaises longues qui appellent à la détente, l'autre avec des tables et des barbecues, ainsi que deux salles de gym, l'une au huitième étage pour pratiquer le yoga ou le pilates, l'autre en mezzanine qui offre la possibilité d'ouvrir les portes sur la terrasse lorsque la température le permet et qui proposera des machines pour s'entraîner.

Autant d'atouts qui semblent bien attirer les acheteurs. Malgré une livraison prévue le 1<sup>er</sup> décembre 2013, les ventes ont démarré le 23 septembre dernier et, une semaine plus tard, seize unités faisaient déjà l'objet d'une réservation ferme.

Collaboratrice du Devoir

### FICHE TECHNIQUE

146 condos livrés le 1<sup>er</sup> décembre 2013 au plus tard  
**Dans le quadrilatère Namur-Jean Talon** (arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce)  
**À deux pas** de l'Hippodrome de Montréal  
**Proche** des stations Namur et De la Savane  
**Vue** sur le mont Royal et le parc de la Savane  
**Du studio** au 3 chambres à coucher, maisonnettes, penthouses  
**De 538** à 1372 pi<sup>2</sup>  
**8 étages** + terrasse  
**De 149 900 \$** + taxes, pour un studio, à 476 000 \$ + taxes, pour un penthouse  
**Terrasses communes** sur le toit, salles de gym  
**Chauffage** électrique par plinthes  
**Chauffe-eau** commun au gaz  
**Air climatisé**  
**Très grande fenestration**  
**Planchers** de bois d'ingénierie, avec possibilité de choisir son coloris parmi les quatre offerts  
**Plafonds** de 9 pi de haut  
**Cuisine** à aire ouverte  
**114 stationnements**, espaces à vélo et casiers en sous-sol  
**Adresse:** 5055-5059, rue Paré, Montréal  
**Bureau des ventes:** 4995, rue Paré, 514-344-1888  
<http://www.ma-condos.com>



SOURCE MA CONDOS PARCS ET JARDINS  
Les cuisines sont à aire ouverte avec comptoir en granit et armoires supérieures en verre dépoli.

## LA VUE...



## LA VIE...



## ... LE PRIVILÈGE D'ÊTRE AU VERSANT!



**Versant du massif**

Charlevoix

**Domaine de la Falaise**

UN PROJET VRAIMENT SPÉCIAL, À FLANC DE MONTAGNE, QUI ACCORDE À SES PROPRIÉTAIRES UN ACCÈS PRIVILÉGIÉ À TROIS ÉCOSYSTÈMES DIFFÉRENTS.

ACHÉTEZ AU DOMAINE DE LA FALAISE ET PROFITEZ DU ROMANTISME DES PRAIRIES, DE LA MAGIE DU FLEUVE ET DE LA GRANDE BEAUTÉ DE L'ÉRABLIÈRE.

**Terrains de 100 à 350 000 \$**  
**Clés en main à partir de 300 000 \$**

- résidences de prestige
- architecture de style contemporain
- possibilité de revenus de location

Pour information: 1 877 469-0909 [versantdumassif.com](http://versantdumassif.com)

AUSSI DISPONIBLE  
 À PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS:

- Condos de luxe au pied des pentes de ski
- Condos 2 ou 3 chambres au cœur du village
- Condos 4 ½ et 5 ½, en montagne, au centre de 8 km de sentiers (ski de fond, raquette, vélo, ...)

## HABITATION



SOURCE PHOTOS LE MÉTROPOL

Le Métropol est situé dans l'effervescent Quartier des spectacles.

Le Métropol

## Plus qu'un condo, une communauté

« Les résidents pourront tout faire à pied »

Le Métropol est le nouveau projet de 199 condos de Samcon, à l'angle du boulevard René-Lévesque et de la rue Saint-Denis. Et, surprise: certains résidents du deuxième étage pourront, s'ils le veulent, planter un potager sur le toit!

MARTINE LETARTE

L'immeuble d'architecture contemporaine de 15 étages du Métropol comprendra plusieurs unités abordables et d'autres plus dispendieuses pour une clientèle mordue de la vie urbaine. Tous pourront se retrouver sur le toit de l'immeuble pour prendre un verre, se prélasser au soleil, se baigner ou encore faire un barbecue.

«Lorsqu'ils achètent un condo, les gens veulent aussi avoir un endroit pour se rencontrer, pour avoir du plaisir. Ils veulent faire partie d'une communauté», remarque Paul Martin, vice-président ventes et marketing chez Samcon.

Avec sa piscine, ses chaises longues et son barbecue, la terrasse sur le toit du Métropol, avec vue sur la ville et le mont Royal, sera l'endroit tout désigné pour les rencontres. «Ce sera l'endroit idéal pour les 5 à 7 lors des journées chaudes. Il y aura aussi ce qu'on appelle le chalet urbain. C'est intérieur, mais avec accès sur la terrasse. On y trouvera une télévision, où les gens pourront se retrouver pour écouter des matchs. Il y aura aussi un foyer, où les gens pourront aller lire, et une cuisine pour des soupers collectifs. Ce sera parfait pour aller relaxer», ajoute M. Martin.

Un gymnase tout vitré avec téléviseur sera aussi à la disposition des résidents au dernier étage.

## Abordables ou dispendieux

Les unités du Métropol seront très variées, du studio de 480 pieds carrés au superpenthouse de près de 2000 pieds carrés. Les prix seront aussi pour différents budgets. Les unités se vendront de 197 900 \$ à 1,2 million. «Il y a plusieurs condos en bas de 300 000 \$, taxes incluses», affirme Paul Martin. Plus on monte dans l'immeuble, plus les prix montent.

Avec ce projet, Samcon croit qu'il rejoindra une clientèle assez variée. «Il y aura certainement des premiers acheteurs qui souhaitent habiter au centre-ville. Il y aura aussi des gens qui veulent seulement un pied-à-terre au centre-ville.»

Ce secteur a effectivement plusieurs cartes dans son jeu pour séduire les acheteurs potentiels. D'abord, il est près de grands établissements comme l'UQAM et le CHUM, qui ont chacun un grand bassin de travailleurs. Le Métropol est aussi dans l'effervescent Quartier des spectacles. «En même temps, le Métropol n'est pas directement dans le brouhaha. Il est juste à côté. La rue Saint-Denis a aussi plusieurs avantages,

avec ses nombreux restaurants, bars, bistros et terrasses. Les résidents pourront tout faire à pied», affirme M. Martin.

Pas toujours faciles à trouver dans le centre-ville, des épiceries aussi sont situées à proximité du projet. «Pour ceux qui préfèrent prendre leur voiture, il est bon de savoir que les deux épiceries ont des stationnements intérieurs gratuits pour les clients», précise le vice-président.

## Plusieurs particularités

Les unités ont toutes des particularités, dans le Métropol. Fait plutôt rare, lorsqu'il est question de condos au centre-ville: certaines unités du deuxième étage ont une zone de verdure et une terrasse privée.

«Les résidents pourront se faire un potager s'ils le désirent, ou encore planter des arbustes ou des fleurs. Si nous pouvons offrir cela pour six unités, c'est parce que le toit du rez-de-chaussée excède le reste du bâtiment», explique Paul Martin.

Les unités sont climatisées et les plafonds sont d'une hauteur de 9, 10 ou 12 pieds. Une attention particulière a aussi été portée aux divisions. «Par exemple, le côté droit du condo est occupé par la salle de bain et la chambre, avec le walk-in au milieu qui relie les deux pièces», indique M. Martin.

Pour les petites unités, soit les studios et les 3 1/2, des électroménagers (cuisinière, frigo, lave-vaisselle et micro-ondes) en acier inoxydable de style européen sont inclus. «Ils sont moins larges, de façon à économiser de l'espace. Pour les unités plus grandes, ils ne sont pas inclus. Chaque unité a aussi un espace pour une laveuse et une sècheuse», ajoute M. Martin.

## Conseils de designers

Pour ce qui est du choix du style intérieur, les acheteurs peuvent bénéficier des conseils des designers de l'équipe de Samcon. «Ils s'assurent que les choix d'éclairage, de plomberie, de comptoirs, d'armoires et de poignées de porte iront bien ensemble», explique M. Martin. L'intérieur sera d'ailleurs luxueux, avec des comptoirs en granit et l'évier qui arrive un peu sous le comptoir. La fenestration sera aussi très abondante.

La terrasse sur le toit n'empêche pas que toutes les unités ont un balcon ou une terrasse privée. Chaque unité est aussi assortie d'un espace de rangement dans le garage. Des stationnements pour les vélos seront aménagés dans le garage.

L'immeuble comprendra deux ascenseurs à haute vitesse et des chutes pour les déchets et pour le recyclage. Des places de stationnement intérieures pourront être achetées au coût de 49 900 \$.

Collaboratrice du Devoir

## FICHE TECHNIQUE

Nombre d'unités: 199  
Types d'unités: studios, 3 1/2, 4 1/2, penthouses et superpenthouses  
Superficie des unités: de 480 à 1900 pieds carrés  
Nombre d'étages: 15

Prix des unités: de 197 900 \$ à 1 200 000 \$, plus taxes  
Gymnase vitré au dernier étage  
Chalet urbain sur le toit  
Piscine extérieure et terrasse sur le toit avec vue sur la ville  
Stationnement intérieur

Au cœur du centre-ville  
Près du métro Berri-Uqam  
Livraison: 2013  
Bureau des ventes, ouverture le 1<sup>er</sup> octobre, 835, boulevard René-Lévesque Est, Montréal, ☎ (514) 282-8167, <http://www.lemetropol.ca>

## WESTMOUNT, L'ART DE VIVRE À SON MEILLEUR



## AVANTAGES DE L'ÉDIFICE

Service de conciergerie, portier et voiturier.  
Hauteur sous plafond exceptionnelle, de 10 à 13 pieds.  
Grande fenestration.  
Balcons, loggias et terrasses (selon la conception de l'unité).  
Vue imprenable sur le fleuve, le mont Royal et les espaces verts des parcs avoisinants de Westmount.  
Garages et espaces de rangement.  
Système de sécurité.  
Terrasse-jardin sur le toit.  
Piscine intérieure sur le toit et salle d'entraînement.

## CARACTÉRISTIQUES DES APPARTEMENTS

Cuisine de rêve avec comptoirs en granit et armoires de cuisine de luxe.  
Salle de bains principale et demi-salle de bains de luxe.  
Revêtement de sol en bois franc.  
Porte massive double largeur sur mesure.  
Dalle de béton et membrane acoustique sous tout plancher.  
Foyers au gaz et appareils électroménagers (dans les unités sélectionnées).  
Salle-penderie (walk-in).

Les images sont des rendus artistiques et les résultats finaux peuvent différer.

Le 215 REDFERN  
WESTMOUNT

www.215REDFERN.com

BUREAU DES VENTES:

514 937-4001

Heures d'ouverture: 12h00 - 18h00

Samedi et dimanche: 12h00 - 17h00

ou sur rendez-vous.

