

CAHIER **H**

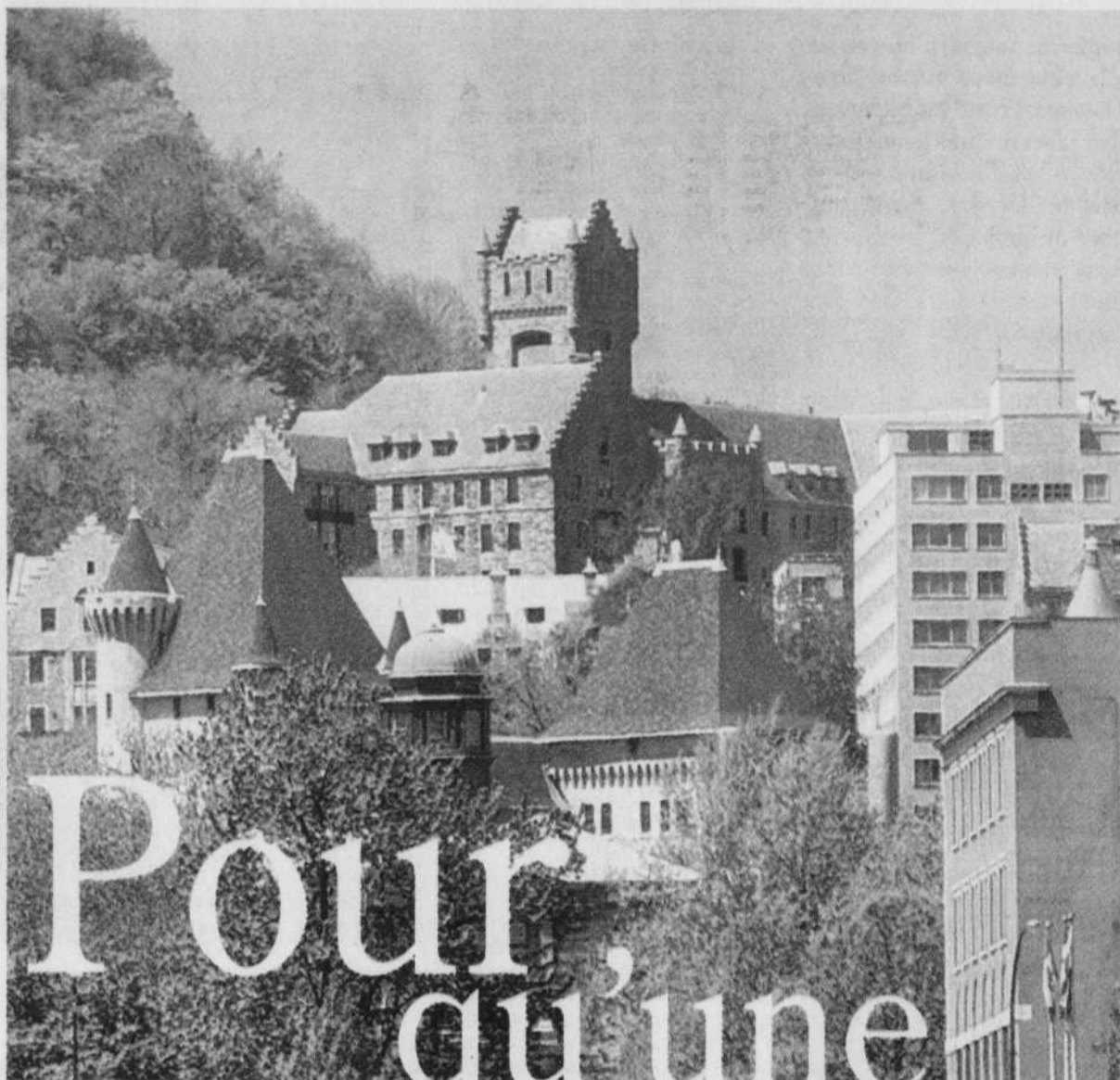
Habitation

LE DEVOIR

VIVRE EN CONDOMINIUM



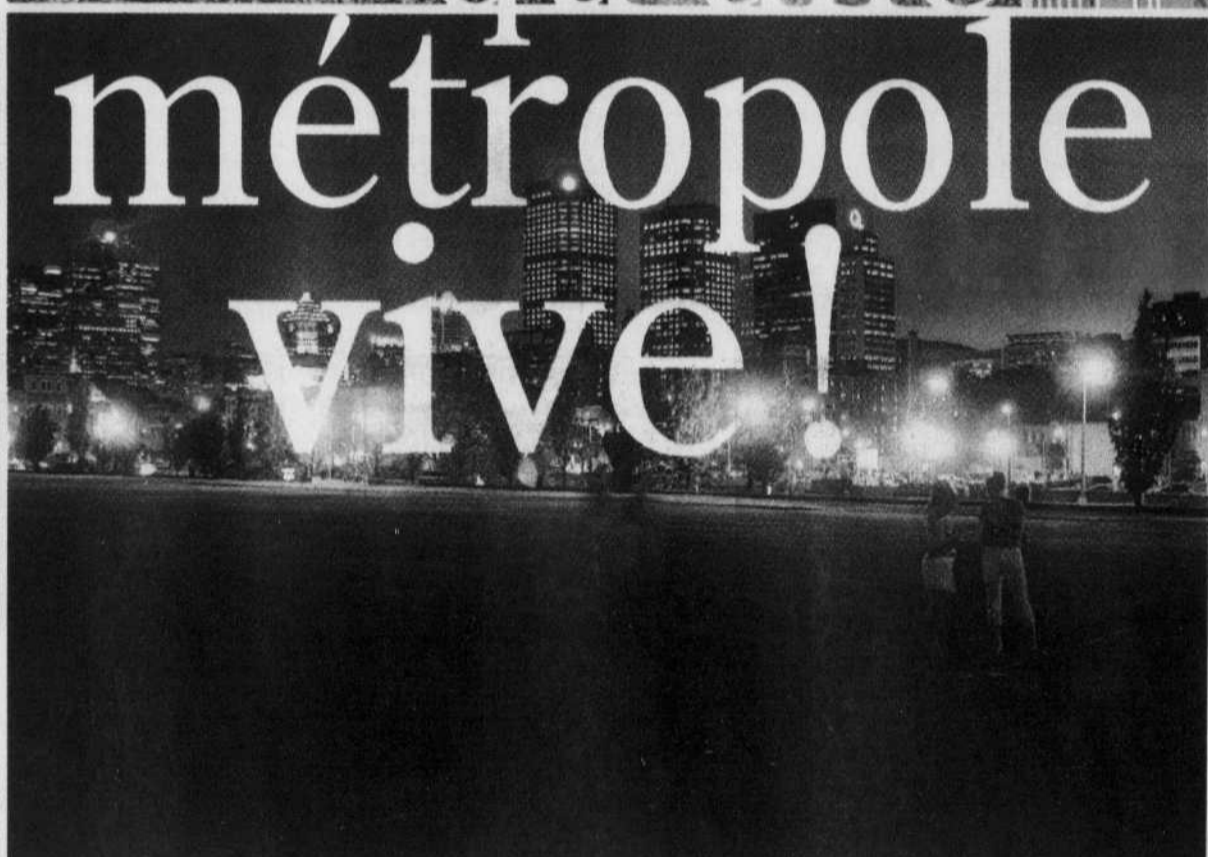
LES GRENIER LE DEVOIR



Pour, qu'une métropole vive!



SOURCE TOURISME QUÉBEC/SYLVAIN MAJEAU



PEDRO RUIZ LE DEVOIR

Qui achète ici, investit dans l'immobilier, se liant pour 20, voire 30 ans, pourrait s'attendre à une politique d'investissement public couvrant la même période.

NORMAND THÉRIAULT

Pour les uns, elle n'est qu'une ville d'une de ces provinces pauvres du Canada, sise dans cet Est dont la richesse en rien ne se compare à celle des grandes régions de l'Ouest. Pour les autres, elle n'est qu'une autre des régions administratives d'un Québec où chacun se bat pour garantir la survie de son quartier, au mieux de son canton.

Que Montréal ait été la métropole du Canada, cela n'est plus qu'un fait d'histoire. Que Montréal ait été la grande ville internationale canadienne, au temps de l'Expo et avant la faillite olympique, cela ne tient plus.

Coïncé!

Montréal est pris au piège. Dans le nouveau Canada, il est impensable de croire que l'Ouest accepte toute mesure qui favorise l'Est. Le récent dossier de l'achat d'avions de transport pour les forces armées illustre bien le propos: tout sera fait pour démontrer que l'industrie aéronautique en place, celle qui a pour base d'établissement la région montréalaise, ne sera

nullement favorisée par un tel achat. Quant à l'Ontario, pourquoi soutiendrait-elle une ville qui, à la différence de sa capitale, a été incapable de maximiser ses acquis?

Montréal a aussi un grand défaut: c'est d'être au Québec. La capitale de la province est ailleurs. Elle est une ville culturellement hybride. Elle coûte cher et qui indique que la grande région génère la moitié des revenus de la province établit pour d'autres la preuve que ce Montréal «siphonne» des sommes qui auraient pu servir à leur développement local.

Et, comble d'ironie, les récentes fusions voulues pour garantir un développement harmonieux de grands centres ont en pratique eu comme effet pervers que chaque arrondissement en vient à se battre pour augmenter la taille de son budget: Côte-des-Neiges contre Ville-Marie, et Montréal-Centre *versus* tous les autres dans le dossier du transport en commun. Ajoutons à cela les grandes zones linguistiques qui partagent la ville et il devient alors facile de comprendre pourquoi la grande «mayonnaise» montréalaise prend mal.

De l'audace!

Pourtant, toutes les études économiques récentes le confirment: l'avenir des pays passe par le développement de leurs grands centres, de leur métropole. Ailleurs, on l'a compris.

Prenons l'Europe. Barcelone est une ville de l'Espagne; la métropole catalane est devenue en 20 ans une des grandes capitales

européennes. En France, Lyon a cessé d'être une petite ville de province. Bruxelles a survécu à ses luttes locales et Wallons et Flamands se l'arrachent pour en tirer avantage afin de garantir l'avenir de leur grande région.

Ces villes ont grandi parce que l'audace marquait leur action. Il faut alors des équipements culturels neufs: un seul musée a ainsi transformé Bilbao, qui est alors sorti de son anonymat. Il faut une amélioration des services: Lille et Montpellier insistent sur la beauté des tramways qui les traversent, non sur les déficits budgétaires qu'ils pourraient occasionner. Et les Montréalais ne doivent surtout pas se rendre à Munich: quel destin différent est celui de ces deux villes olympiques!

Agir!

Les dernières années ont vu Montréal connaître un essor. Dans l'immobilier, le public a lancé le bal et, comme il est de mise en ce coin de pays, on s'interroge maintenant sur la gestion des projets universitaires et on se montre incapable de finaliser la construction des nouveaux grands hôpitaux. Le privé a eu une action timide: de nouveaux projets résidentiels ont cependant essaimé un peu partout au centre-ville, mais comme pour contrer cet effort, permettant en retour l'étalement urbain, Québec soutient un projet autoroutier qui favorise l'augmentation du nombre des maisons unifamiliales dans les banlieues.

Et pendant ce temps, pas de nouveaux projets pour la métropole québécoise. On se contente d'équilibrer les budgets et ce n'est point avec 60 millions de dollars par année versés aux fonds d'investissement que Montréal connaîtra une relance: comme le dit la publicité municipale, l'initiative se limite à «soutenir les grands projets de Montréal pouvant générer rapidement des revenus fonciers et favoriser l'autofinancement de ce fonds à court terme».

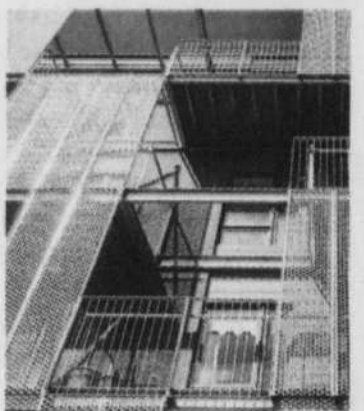
Montréal se construit ainsi par parcelles: une tour là, une réfection de l'aqueduc ici, une autre «patch» dans l'asphalte et un long débat pour implanter une simple bibliothèque de quartier.

Et si certains élèvent la voix pour dire que Montréal est en perte de vitesse, devant moins concurrentielle sur la scène internationale, on voudrait alors les mettre au ban. Et qui parle d'avenir se fera opposer une réalité économique qui impose comme seule vérité l'équilibre budgétaire.

Pourtant qui achète ici, investit dans l'immobilier, se liant pour 20, voire 30 ans, pourrait s'attendre à une politique d'investissement public couvrant la même période. Point de telles mesures dans l'air quand on est toujours à se demander comment faire pour remettre les rues en état, stopper les pertes d'eau potable et assurer l'entretien des différents appareils de service public.

A quand donc la relance de Montréal? Pour que cette ville vive.

Le Devoir



**RÉSIDENCE
JEAN-
PLACIDE-
DESROSIERS**

Un signature architecturale pour une réalisation communautaire

Page 4



SALON

Plus d'exposants pour les chalets et maisons de campagne

Page 6

LOWNEY

Des «lofts» encore plus accessibles

Page 2

FABBRICA

Vivre dans le tissu urbain

Page 3

**FRATERNITÉ-
SUR-LE-LAC**

La «cabane» canadienne au goût du jour

Page 5

**QUAI
DES ÉCLUSIERS**
sur le Canal

PHASE IV
en construction

Dernière chance Phase IV occupation été 2007

BUREAU DES VENTES
4300, rue Saint-Ambroise
Lun.-jeu.: 11 h-20 h Ven.: 11 h-19 h
Sam.-dim.: 10 h-17 h

937-2100



la
nouvelle
vague



le projet le plus
grandiose
des berges
du canal

À deux pas du marché Atwater

450 Condos-Lofts

Directement sur les berges

Construction de qualité supérieure en béton, plafond de 10 pieds de hauteur, grande fenestration, stationnement intérieur.

Marina, quai flottant, canot, kayak, patin à roues alignées, patin à glace, ski de fond, piscine, sauna, vélo, gym et plus.

Une réalisation
Quai des Éclusiers inc.
www.lequai.ca

HABITATION

Lowney, phase trois

Des « lofts » encore plus accessibles

« Juste à côté du centre-ville, du Vieux-Montréal et du canal Lachine »

L'authentique « loft » industriel renferme toujours un certain potentiel de séduction auprès de la jeune faune urbaine branchée. Le promoteur immobilier Groupe Prével l'a bien compris. Il y a quelques années, il se lançait dans le projet de donner une seconde vie aux édifices Lowney situés dans le quartier Griffin Town, au sud-ouest de Montréal. Maintenant, c'est le début de la troisième phase du projet qui représente un grand défi: construire un nouvel immeuble de même inspiration que les deux originaux pour en faire des « lofts » tout aussi séduisants et encore plus abordables.

MARTINE LETARTE

Au printemps, le Groupe Prével se lancera dans la construc-

tion de la phase trois de son projet Lowney. Après avoir converti en « lofts » les deux immeubles industriels de l'entreprise de chocolat,

où ont jadis été inventées les célèbres Cherry Blossom, les promoteurs immobiliers se lancent dans la construction d'un nouveau bâtiment qui viendra amorcer la création de la cour intérieure du projet. La phase quatre, elle aussi une nouvelle construction, viendra refermer le tout.

Grand défi de joindre deux nouvelles constructions à deux plus anciennes imprégnées de l'histoire du Griffin Town, un quartier prolétaire irlandais du début du XX^e siècle. « C'est certain que l'aspect extérieur de l'immeuble sera d'inspiration Griffin Town. Nous choisissons de la brique rouge d'aspect industriel, comme à l'époque. La construction sera tout de même contemporaine, mais avec une ligne architecturale qui rappellera cette époque », assure le coprésident du Groupe Prével, Jacques Vincent.

L'intérieur des unités sera aménagé en respectant l'esprit du « loft » authentique. « Le style sera contemporain. Les plafonds de huit pieds et demi seront en béton et dans certaines unités, la tuyauterie sera apparente. Les planchers seront évidemment en bois franc et il y aura une grande fenestration », décrit M. Vincent.

Un quartier en effervescence

L'un des attraits principaux du projet, selon M. Vincent, demeure sans contredit le quartier dans lequel il prend vie. « Les lofts Lowney sont juste à côté du centre-ville, du Vieux-Montréal et du canal Lachine. De plus, le Griffin Town est en train de se développer. C'est vraiment un quartier où il se passe quelque chose en ce moment. C'est l'endroit idéal pour les jeunes avant-gardistes qui souhaitent vivre dans une frange urbaine en développement, comme l'était Soho à New York il y a quelques années », affirme-t-il.

Si les habitants du Griffin Town peuvent fréquenter les commerces



SOURCE GROUPE PRÉVEL

Le côté jardin de la phase 3 du projet Lowney, dans le quartier Griffin Town

et restaurants du Vieux-Montréal situés à quelques minutes de marche, il n'en demeure pas moins que le quartier est encore loin d'avoir déjà exploité son plein potentiel. « Mais ça bouge, on sent que c'est en mouvement. L'École de technologie supérieure contribue d'ailleurs beaucoup au développement du quartier en amenant une faune qui vient assurer son développement commercial », poursuit-il.

Et les habitants du Lowney pourront bénéficier d'un petit havre de paix très recherché des citadins qui sera construit sur le toit de cette phase du projet. « Une grande terrasse avec une vue superbe sur la ville sera aménagée. Il y aura une piscine, un bain à remous, un coin de chaises longues, un barbecue et un foyer style feu de camp », ajoute M. Vincent.

pement résidentiel. Il a entre autres réalisé le Quai de la Commune, un complexe immobilier de 350 unités d'une valeur de 57 millions de dollars, dans le Vieux-Montréal. Les promoteurs immobiliers peuvent également être fiers d'avoir remporté plusieurs prix de reconnaissance au fil des ans, dont déjà, en 1985, le Prix du gouverneur général pour l'amélioration de l'unité d'habitation au Canada pour son projet Sault-au-Récollet.

Encore plus accessible

Ainsi, avec le Lowney phase trois, le Groupe Prével vise comme clientèle des gens dans la cinquantaine à la recherche d'un pied-à-terre dans le centre-ville, mais surtout des jeunes. « Nous cibons particulièrement des jeunes d'une moyenne d'âge d'environ 28 ans », précise M. Vincent.

Pour la première et la deuxième phase du projet, Prével avait rejoint des jeunes, mais pas autant qu'il l'aurait souhaité. Cette fois, en ayant réussi à baisser la moyenne des prix des unités, les promoteurs immobiliers croient bien être en mesure d'aller chercher des couples encore plus jeunes et des personnes seules. « Nous réussissons à baisser nos prix de vente puisqu'en construisant nous-mêmes l'immeuble plutôt qu'en convertissant une ancienne industrie, nous réussissons à rendre les lofts beaucoup plus efficaces et fonctionnels. Ainsi, nous économisons de l'espace », indique le coprésident de Prével.

Les prix des unités varient donc entre 139 000 \$ et 225 000 \$. « Mais la grosse majorité des prix se situe entre 139 000 \$ et 165 000 \$. Très peu sont plus chers », nuance M. Vincent.

Le Groupe Prével peut compter sur une expérience de plus de 25 ans dans le domaine du dévelop-

peut résidentiel. Il a entre autres réalisé le Quai de la Commune, un complexe immobilier de 350 unités d'une valeur de 57 millions de dollars, dans le Vieux-Montréal. Les promoteurs immobiliers peuvent également être fiers d'avoir remporté plusieurs prix de reconnaissance au fil des ans, dont déjà, en 1985, le Prix du gouverneur général pour l'amélioration de l'unité d'habitation au Canada pour son projet Sault-au-Récollet.

Collaboratrice du Devoir

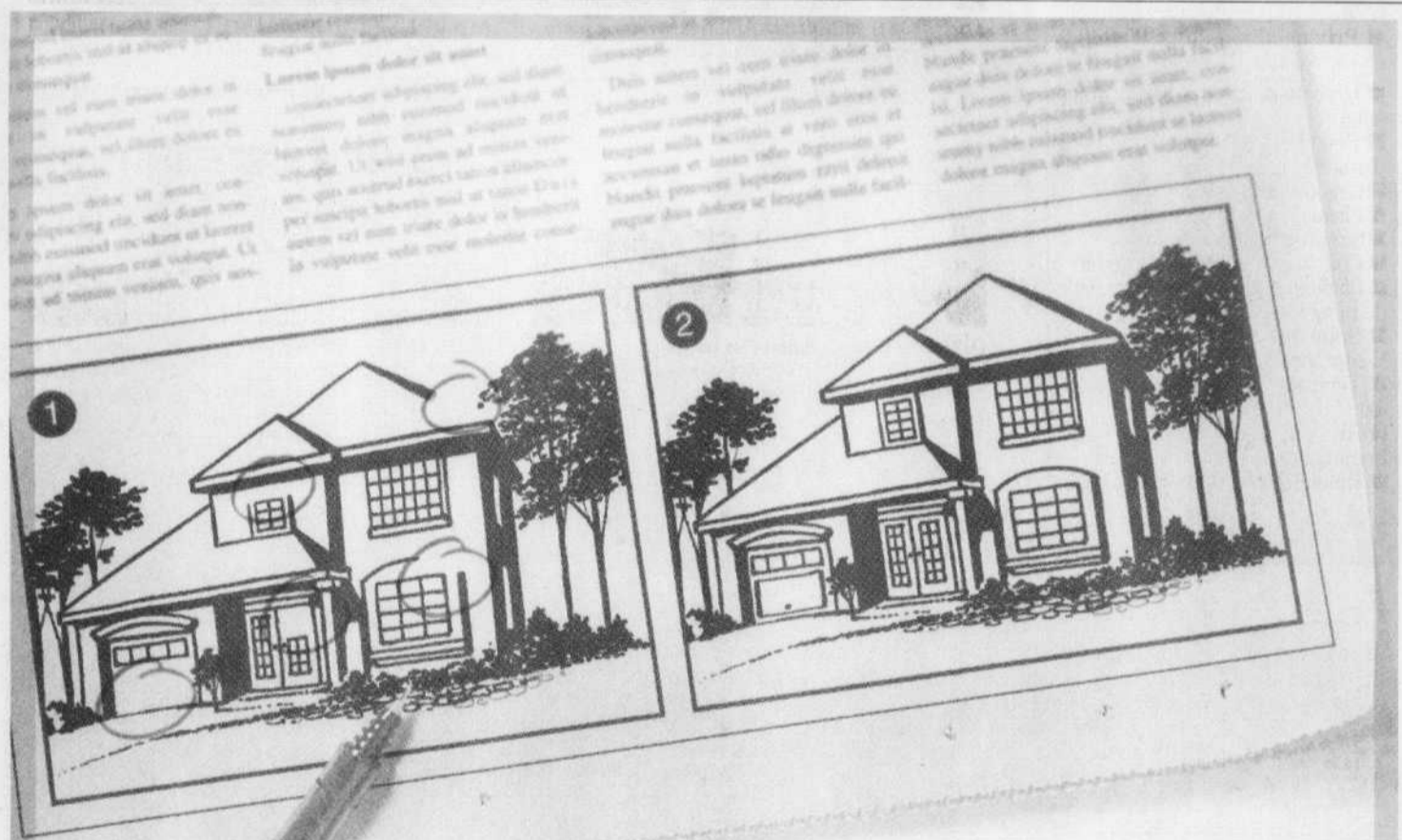
FICHE TECHNIQUE

- Superficie des unités: entre 500 et 850 pi²
- Nombre d'étages: 10
- Nombre d'unités: 125
- Prix: entre 139 000 et 225 000 \$
- Ascenseur
- Grande fenestration
- Plafond: 8,5 pieds
- Piscine et bain à remous sur le toit
- Salle d'exercice
- Stationnement sous-terrain
- Livraison: printemps 2008
- Renseignements: ☎ 514 868-1555, www.prevel.ca



SOURCE GROUPE PRÉVEL

L'un des attraits principaux du projet Lowney demeure sans contredit le quartier dans lequel il prend vie.



Ne cherchez plus.
Avec une maison Novoclimat^{MC},
vous ne faites pas d'erreurs.

Économisez 25%
sur vos coûts de chauffage.

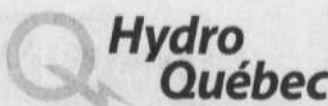
Hydro-Québec offre une aide financière aux acheteurs de maisons neuves Novoclimat certifiées par l'Agence de l'efficacité énergétique du Québec.

2 000 \$ MAISON ÉRIGÉE SUR SITE
1 500 \$ MAISON USINÉE

- Novoclimat offre de nombreux avantages:**
- Isolation supérieure.
 - Planchers chauds et confortables.
 - Absence de courants d'air désagréables.
 - Air intérieur plus sain.
 - Portes et fenêtres plus étanches et plus efficaces.
 - Certificat de conformité aux exigences Novoclimat.



Renseignez-vous sur Novoclimat en communiquant avec l'Agence de l'efficacité énergétique du Québec au 418 627-6379 pour la région de Québec ou au 1 877 727-6655 ou visitez le www.aee.gouv.qc.ca.



SOURCE GROUPE PRÉVEL

Un petit havre de paix avec piscine sera construit sur le toit de la phase 3 du projet Lowney.

HABITATION VIVRE EN CONDOMINIUM

CE CAHIER SPÉCIAL
EST PUBLIÉ PAR LE DEVOIR

Responsable: NORMAND THÉRIAULT

ntheriault@ledevoir.ca

2050, rue de Bleury, 9^e étage, Montréal (Québec) H3A 3M9.

Tél.: (514) 985-3333 redaction@ledevoir.com

FAIS CE QUE DOIS

HABITATION

Fabbrica

Tissu urbain

Pour ces « clients de plus en plus concernés par les questions environnementales »

Qui ne rêve d'un condominium stylisé, urbain, abordable, confortable, et en prime, écologique? C'est ce qu'offre Kanva Architecture, responsable du projet résidentiel Fabbrica, situé au cœur de la Petite-Italie. Des appartements spacieux à prix doux qui sauront plaire aux jeunes professionnels et aux étudiants.

MARIE LAMBERT-CHAN

L'équipe de Kanva Architecture a grandi dans les rues de la Petite-Patrie. Amoureux de l'endroit, l'architecte Tudor Radulescu et son associé Rami Be-bawi y ont installé leur quartier général dans une ancienne usine de textile. L'espace et la luminosité offerts par le bâtiment de style industriel leur ont plu à un point tel qu'ils ont peu après fait l'acquisition d'une seconde manufacture de textile située au coin des rues Beaumont et Saint-Urbain, à proximité de leurs bureaux. Le projet résidentiel Fabbrica est ainsi né.

« Fabbrica est le mot italien pour "usine", explique Tudor Radulescu qui, pour la première fois, porte également le chapeau de promoteur. L'immeuble étant au cœur de la Petite-Italie, nous trouvons que cela s'y prêtait. Nous voulions aussi faire un jeu de mots avec le terme anglais "fabric" qui signifie "tissu". Le nom est d'autant plus approprié qu'il se dit bien dans les deux langues officielles! »

Construit à l'ouest de la Main, le projet se devait de séduire autant en anglais qu'en français. Au-delà des sensibilités linguistiques, M. Radulescu s'est aussi fait un devoir de ménager les portefeilles. Les 34 unités, qui s'élevaient sur quatre étages, sont proposées à des prix oscillant entre 95 000 \$ et 309 000 \$, pour des superficies qui varient entre 430 et 1350 pi². Les frais de copropriété sont évalués pour le moment à 0,12 \$ le pied carré. Des prix raisonnables destinés à une clientèle de jeunes professionnels et d'étudiants. « Les salaires n'ont pas augmenté à la même vitesse que la valeur des projets immobiliers », remarque l'architecte.

Confort accessible

L'approche de Kanva consiste à offrir de petits condos, arrangés de manière efficace, à des prix abordables. « L'architecture intérieure fait en sorte que nos clients auront la même qualité de vie, peu importe la dimension de l'appartement », dit Tudor Radulescu. Les pièces qui, autrefois, contenaient de la machinerie lourde, sont en effet très spacieuses. La généreuse fenestration, combinée à la hauteur des plafonds — entre 9 et 12 pieds — laisse entrer un flot de lumière impressionnant. Les architectes ont privilégié des lignes épurées qui se marient bien au bois chaleureux des plafonds et des planchers d'origine. Les salles de bain sont tapissées de céramique et les comptoirs de cuisine sont faits de granit.

Les deux tiers des unités sont par ailleurs disposées sur deux étages. Les condos du premier palier, situés côté rue, occupent une partie de l'immense demi-sous-sol. La plupart des appartements du troisième étage possèdent pour leur part une mezzanine, de même qu'une terrasse individuelle sur le toit. Fabbrica offre en outre aux copropriétaires une salle de réunion commune.

Dès l'arrivée des beaux jours, l'extérieur de l'immeuble sera agrémenté d'un aménagement paysager. Ce moment coïncidera sans doute avec l'arrivée des résidents. Kanva prévoit en effet livrer l'ensemble des unités au mois de juin prochain. Leurs clients pourront alors découvrir ou redécouvrir la Petite-Italie, ce quartier enchanteur où le parfum des commerces du marché Jean-Talon rivalise avec celui des boutiques, cafés et restaurants italiens qui se déploient tout au long du boulevard Saint-Laurent. Ils arpenteront aussi les nombreux espaces verts, dont le parc Jarry tout près.

Souci environnemental

Si Tudor Radulescu et son équipe n'ont pas cherché à obtenir la certification LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) pour le projet Fabbrica, ils souhaitent tout de même y apposer le sceau de leur conscience écologique. Les architectes ont ainsi intégré aux appartements des toilettes à double chasse et une isolation thermique performante pour les murs extérieurs. Leurs préoccupations environnementales se sont d'ailleurs bien accordées avec leur respect du patrimoine architectural. La façade de brique étant en bon état, ils n'ont eu qu'à retaper les endroits défraîchis.

Kanva s'est même mis à la récupération de matériaux. Au lieu de jeter les 12 000 pi² de planchers de bois du troisième étage abîmés par l'eau, l'équipe a arraché les lattes pour en enlever les clous, les laisser sécher, puis les réinstaller. « Poser un nouveau plancher nous aurait coûté la même chose », constate M. Radulescu. Pour lui, toutes ces décisions allaient de soi. « Ce n'est pas un effort supplémentaire de faire en sorte que le projet soit respectueux de l'environnement, témoigne-t-il. C'est même plutôt logique pour nous. Et ça ne nous coûte pas plus cher. Les clients sont de plus en plus concernés par les questions environnementales. Ils sont prêts à payer pour la différence. Tout le monde est gagnant! »

Collaboratrice du Devoir

FICHE TECHNIQUE

- Bâtiment de coin de quatre étages avec mezzanine
- Structure d'acier et revêtement de brique
- 34 unités d'une superficie variant entre 430 et 1350 pi²
- Prix oscillant entre 95 000 \$ et 309 000 \$
- Deux tiers des unités sur deux étages
- Planchers et plafonds de bois d'origine
- Grande fenestration
- Plafonds de 9 à 12 pieds
- Salles de bain en céramique
- Comptoirs de cuisine en granit
- Stationnement à vélos et casiers de rangement individuel
- Salle de réunion commune à la copropriété
- Terrasses individuelles sur le toit
- Aménagement paysager sur Beaumont et Saint-Urbain
- Renseignements: ☎ 514-273-



Les deux tiers des unités du projet Fabbrica sont disposées sur deux étages.

SOURCE FABBRICA

Martine Deschesnes 450.449.4411
Agent Immobilier Affilié à RE/MAX Signature M.D.



ADOSSÉ AU RICHELIEU Amarrez à votre porte! Superbe terrain + de 77 000 pc. Matériaux nobles et luxueux. Le summum de l'élégance.



REMONTONS LE COUR DU TEMPS Un pittoresque morceau d'histoire de Boucherville! 3 foyers! Entourée d'arbres centenaires sur terrain de 25 932 PC et FACE AU FLEUVE!



LUXUEUX (Boucherville) Des pages de magazine! Immense, 3 cac, foyer, verrière & beaucoup d'extras! Plein de soleil sur site enchanteur.



VIVEZ AVEC PANACHE 10^e étage, avec superbe vue sur Montréal situé sur l'île des Soeurs. Ascenseur, centre sportif, tennis, jardin, piscine et spa... N'hésitez plus!

RE/MAX

Chaque membre RE/MAX agit de façon indépendante et autonome de l'Agence Québec inc.

chez vous, c'est ici

Tremblant (6 min)

Sur un bord de lac spectaculaire, explorez un mode de vie unique.

Ces propriétés des plus luxueuses vous attendent. Contactez-nous dès maintenant.

www.fraternitesurlac.com

1 866 912-8460 Sotheby's Canada FRATERNITÉ-SUR-LAC TREMBLANT, QUÉBEC, CANADA

- La vie en communauté, version luxe, avec services et commerces à proximité
- Club exclusif pour les propriétaires (centre sportif, yoga, piscine, tennis, etc)
- Maisons haut de gamme pour les amoureux de la nature
- Construction en bois rond dans le respect de l'environnement
- Service de gestion locative

Trois fois plus grand en 2007!

STADE OLYMPIQUE 15 AU 18 FÉVRIER

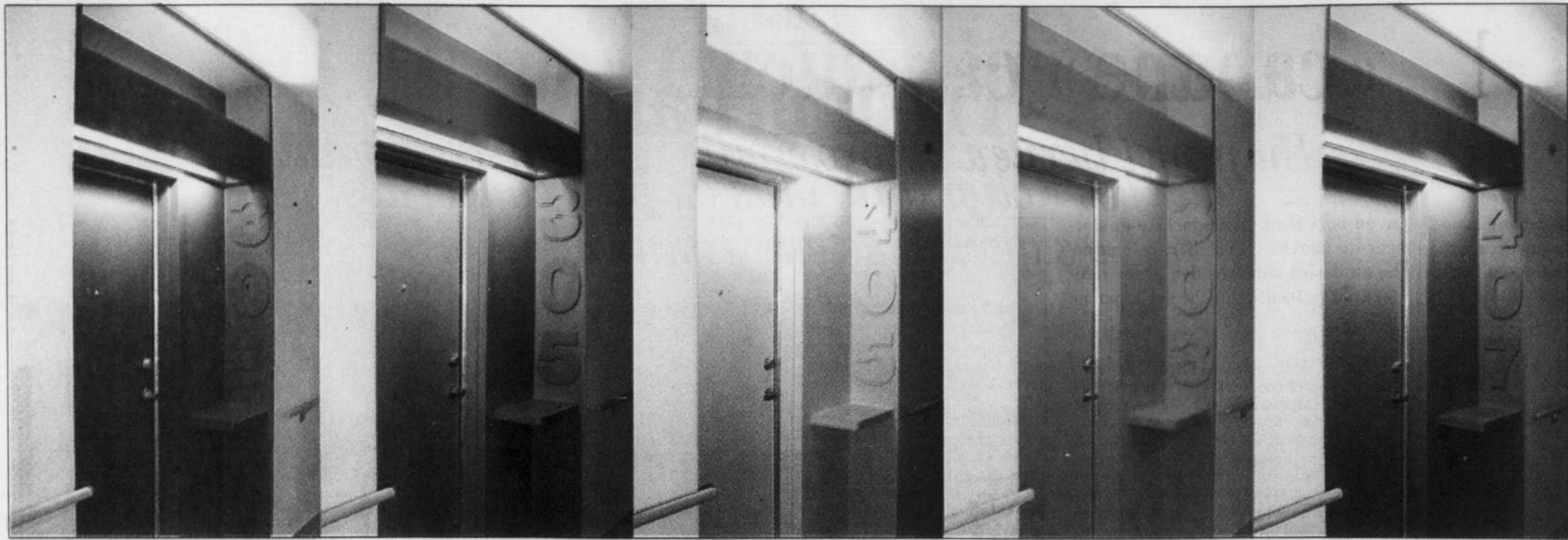
SALON CHALETS ET MAISONS DE CAMPAGNE

400 exposants 7 chalets à visiter

Tout pour construire, rénover, décorer, acheter ou louer une maison de campagne

Le Salon Chalets et Maisons de campagne est présenté par: Timber Block, L'artisan, chalet, Multi-Prets, TVR, 105.7

HABITATION



SOURCE LAPOINTE MAGNE ET ASSOCIÉS

Dans les couloirs, des alcôves aux couleurs vives et aléatoirement distribuées — trois rouges, une violette, deux jaunes... — abritent les portes d'entrée de chaque unité.

Résidence Jean-Placide-Desrosiers

Communautaire, dites-vous ?

Des architectes renommés pour construire sur le site d'une ancienne église

Simplicité, dynamisme, stimulation, rencontre et personnalisation: voilà les mots clés qui ont permis à l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) de remporter en 2006 non pas un mais deux prix d'architecture pour la résidence Jean-Placide-Desrosiers, dans l'arrondissement de Lachine. De quoi clouer le bec à ceux qui pensent que logement social rime avec piètre qualité de construction.

LÉO GUIMONT

D'entrée de jeu, il faut savoir que l'Office municipal d'habitation ne construit plus de HLM depuis que le gouvernement fédéral a cessé de financer le logement social, en 1994. Toutefois, l'organisme s'est fait confier en 2002 le mandat de construire 1200 unités de «logement abordable» dans le cadre du programme Logement abordable Québec (LAQ).

Destinés aux personnes âgées en légère perte d'autonomie ainsi qu'aux personnes seules et aux familles, ces appartements sont plus chers que des HLM, mais au dire de Fabien Cournoyer, directeur général de l'OMHM, «les prix de location se comparent avantageusement à ceux du marché». Les gouvernements fédéral et provincial ainsi que la Ville et la Communauté métropolitaine de Montréal subventionnent environ 70 % du coût de construction des projets.

Au cœur de Saint-Pierre

Le projet de résidence Jean-Placide-Desrosiers (JPD) voit donc le jour lorsque les responsables d'une coopérative d'habitation font à l'OMHM l'offre inattendue de partager leur vaste terrain à Saint-

Pierre. Il s'agit du site de l'ancienne église de Saint-Pierre-aux-Liens, incendiée en 2001. «La résidence porte d'ailleurs le nom du fondateur et ancien curé de la paroisse», précise Yolande Leblanc, directrice de JPD. L'ancien presbytère en pierre doit cependant être rénové et intégré au projet.

L'OMHM confie alors la conception de JPD au bureau d'architectes Lapointe Magne et associés. Choix judicieux puisque celui-ci, outre les deux prix relatifs à JPD, remportera en 2006 deux médailles du Gouverneur général en architecture pour la qualité exceptionnelle de son travail de rénovation de l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec ainsi que du théâtre Espace libre. Par ailleurs, la structure du bâtiment sera réalisée par les ingénieurs de Consultants Gemec, le travail d'entrepreneur général par Consortium M. R. Canada et le dessin et la fabrication des pièces métalliques par Quirion Métal.

D'une grande simplicité

Étant donné la modicité du budget qui leur était alloué (100 \$ le pied carré au lieu de 150-160 \$ en moyenne pour des condos de ce type) et la contrainte d'intégrer le

vieux presbytère au bâtiment neuf, les architectes Robert Magne et Benoit Chaput ont conçu un projet d'une grande simplicité où, selon M. Magne, «la linéarité extérieure du projet est compensée par une grande diversité intérieure et par la personnalisation des unités de logement».

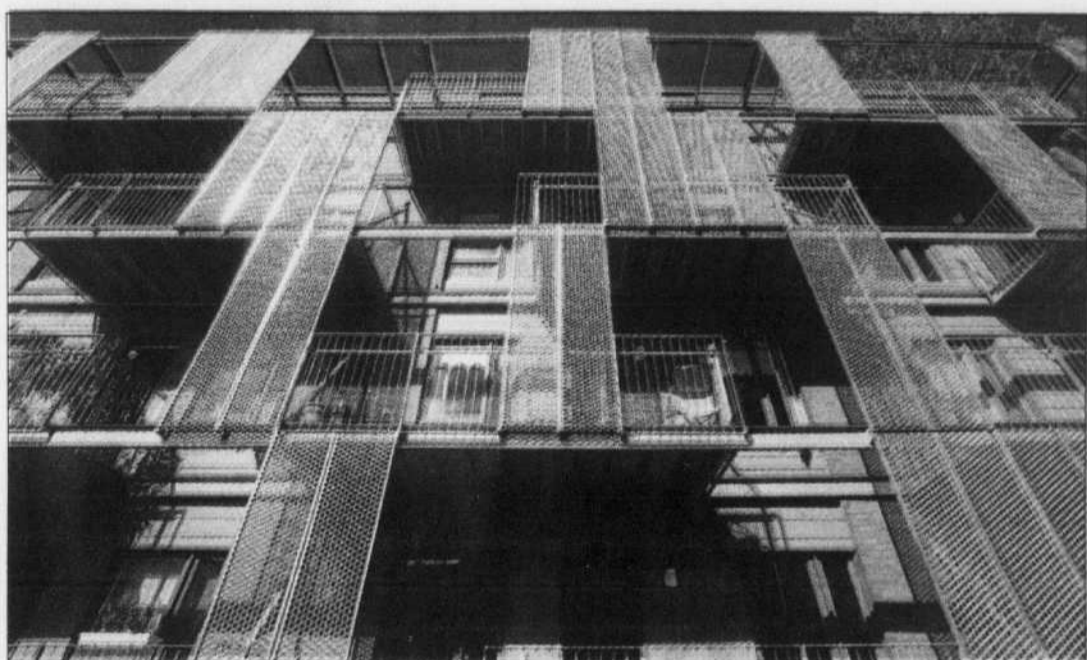
Deux longs caissons parallèles, d'une hauteur respective de quatre et cinq étages, composent le bâtiment. Son emplacement maximise les vues et l'ensoleillement. Une passerelle le relie à l'ancien presbytère, où sont regroupés tous les locaux et services communs (salle à manger, cuisine, etc.). D'ici, la proximité de la rue Ouellette, animée et passante, permet aux résidents — des «Pierrois» pour la plupart — de se sentir reliés à la vie de leur quartier.

Couleurs et textures

Cette notion de stimulation est au cœur de la démarche des architectes. Ainsi, certaines fenêtres sont en verre coloré pour rappeler les vitraux de l'église disparue. Un escalier placé le long d'un mur extérieur en verre multicolore incite les gens à l'emprunter, joignant alors l'utile de l'exercice à l'agréable des rencontres.

Dans les couloirs, des alcôves aux couleurs vives et aléatoirement distribuées — trois rouges, une violette, deux jaunes... — abritent les portes d'entrée de chaque unité; la reprise de la même couleur sur un mur intérieur, jumelée à une étroite fenêtre verticale de verre coloré, donne aussi une ambiance unique à chaque unité.

À l'extérieur, de généreux bal-



SOURCE LAPOINTE MAGNE ET ASSOCIÉS

À l'extérieur, de généreux balcons individuels tracent sur la façade un motif apparemment aléatoire de lignes et de textures.

cons individuels tracent sur la façade un motif apparemment aléatoire de lignes et de textures. Ils sont partiellement fermés par un nombre variable de panneaux de lattes de métal perforé — de deux à quatre par balcon —, utiles par exemple pour faire grimper des tomates ou du lierre. Les résidents ont ainsi la possibilité d'exercer leur créativité en modulant l'espace à leur gré — plus ou moins privé, ensoleillé ou partiellement ombragé, couvert ou non — et en le personnalisant à l'aide de plantes, de mobilier, d'un écran, etc. Ce prolongement extérieur de l'es-

pace privé vise à favoriser l'établissement d'une dynamique plus communautaire entre les résidents.

Enfin, il y a le jardin, où des arbres vieux de 75 ans ont pu être préservés malgré les lourds travaux de décontamination du sol. C'est l'œuvre de architectes paysagistes avant-gardistes de NIP Paysage, les mêmes qui avaient installé des chaises Adirondack surdimensionnées au métro Mont-Royal durant l'été 2005. Imagination garantie!

Tout compris... et des repas en prime

En tout, JPD compte 83 appartements avec balcons (des studios et des 3 1/2). Les prix peuvent atteindre 830 \$ et 950 \$ respectivement, selon l'étage et l'emplacement de l'unité.

Ces prix paraissent peu abordables à première vue, mais ils comprennent le chauffage, l'électricité, l'eau chaude, le téléphone, le câble, l'accès à un poste Internet et à une buanderie, des activités sociales, cinq repas par semaine à la salle à manger commune, la présence rassurante d'un gardien à demeure, etc. En outre, une aide gouvernementale est disponible et permet un remboursement allant jusqu'à 150 \$ par mois pour l'allocation logement et le crédit d'impôt.

Chute de prix

La résidence a accueilli ses premiers locataires en avril 2006 et, à l'heure actuelle, 90 % des unités sont occupées. En novembre dernier, quelques mois à peine après son inauguration, elle a reçu le prix d'excellence de l'Institut canadien

de la construction en acier (ICCA-Québec), remporté *ex aequo* dans la catégorie «projets résidentiels — rénovation», et, le mois suivant, le prix Orange lui était décerné par l'organisme Sauvons Montréal dans la catégorie «intégration du neuf».

Le prix d'excellence de l'ICCA-Québec lui a été attribué «pour sa structure hybride, ossature d'acier et dalles évidées préfabriquées en béton, permettant une construction économique, rapide et hivernale, ainsi que ses qualités tant tectoniques que morphologiques laissant transparaître une simplicité d'expression et un concept d'enveloppe modernes», écrit l'Institut.

Quant au prix Orange de Sauvons Montréal, il a été accordé au projet «pour son échelle et l'usage soigné qu'il fait de matériaux modernes dans une architecture résidentielle devant s'insérer dans un tissu existant». Le jury a aussi apprécié «l'intégration faite de l'ancien presbytère, qui participe à la sociabilité du projet».

Bref, l'audace paie. L'Office municipal d'habitation de Montréal a prouvé qu'il est possible de faire du logement social de qualité avec un budget restreint en y mettant un peu d'audace et de créativité. Il a un peu craint au début que le projet des architectes ne soit trop osé pour des personnes âgées, mais celles-ci disent plutôt adorer leur nouvelle demeure et ses couleurs si chaudes et vivantes. «En matière de créativité, il ne faut pas sous-estimer la réception des personnes, même âgées», conclut Robert Magne. Au contraire, «il faut oser!»

Le Devoir

514 868.1555

134 500 \$

ARCHITECTURE DE CARACTÈRE GRANDE FENESTRATION TOIT TERRASSE SPA PISCINE GRILL

360, RUE DE L'INSPECTEUR
UNE RUE À L'EST DE PEEL/NOTRE-DAME
L.M.M.J. 16H-21 H S.D. 12H-17H

Prevel.ca

RIDEAUX
STORES
TOILES
TRINGLES
PERSIENNES
PLANCHER DE BOIS
CÉRAMIQUE
CARPETTES
PRÉLARTS
TAPIS

VENTE & INSTALLATION (JUSQU'À 200 KM)

JUSQU'À 60% DE RABAIS

DÉCORATION
Claude Bouchard
2362 Beaubien Est, Mtl.
514-231-8677

HABITATION

Fraternité-sur-Lac

La « cabane » canadienne au goût du jour

Un projet luxueux à proximité de Mont-Tremblant

La cabane canadienne en bois rond se modernise et s'accommode aux tendances du marché immobilier. Le charme rustique du bois s'allie au design moderne des lignes raffinées afin de créer un endroit particulier, niché sur la pointe du lac Supérieur.

MARIE-ÈVE GRANIERO

Nommé Fraternité-sur-Lac en souvenir d'une communauté religieuse qui était établie sur le même terrain, un nouveau développement, signé Côté Nord, se veut un véritable village d'une centaine de maisons en bois rond où tous les résidents pourront se rencontrer et échanger sur leurs aventures en nature du jour.

Espace de vie

Le concept du village de la Fraternité-sur-Lac repose avant tout sur la convivialité. «Après une journée d'aventures, il y a plein d'histoires à raconter», commence d'emblée Michel Beaulieu, président de Côté Nord.

C'est pourquoi chaque maison de trois étages a été conçue afin de mettre l'accent sur les pièces communes et ainsi faciliter les échanges d'anecdotes. Ces pièces regroupent au rez-de-chaussée la cuisine, la salle à manger et le salon. Les propriétaires ou locataires jouissent d'un espace à aire ouverte, de plafonds hauts et d'un foyer en pierre, favorisant les moments de détente et de causerie après les activités de plein air. De grandes baies vitrées courent le long de la galerie et offrent une luminosité optimale.

Les chambres et la salle de divertissements sont judicieusement situées au sous-sol et au deuxième étage, offrant intimité et calme aux résidents. Selon les modèles, les maisons comprennent de quatre à cinq chambres à coucher. Le style proposé est à la fois sobre par ses lignes et ses couleurs, et riche par sa finition. «Nous voulons que chacune des maisons soit "timeless",

continue Michel Beaulieu, faisant référence à la chaîne hôtelière Le Germain. Après 10 ans, le style de ses chambres est toujours actuel sans être tape-à-l'œil, donc indémodable.»

Enfin, chaque résidence est entourée d'un terrain boisé (un acre) qui permet intimité et tranquillité. Leur orientation vers le sud favorise une vue imprenable sur le lac Supérieur.

Aussi, le promoteur Côté Nord offre un service de mise en location «clés en main» pour tout propriétaire souhaitant louer sa propriété. Une solution pratique pour s'assurer un revenu sans se soucier de la gestion.

Environnement

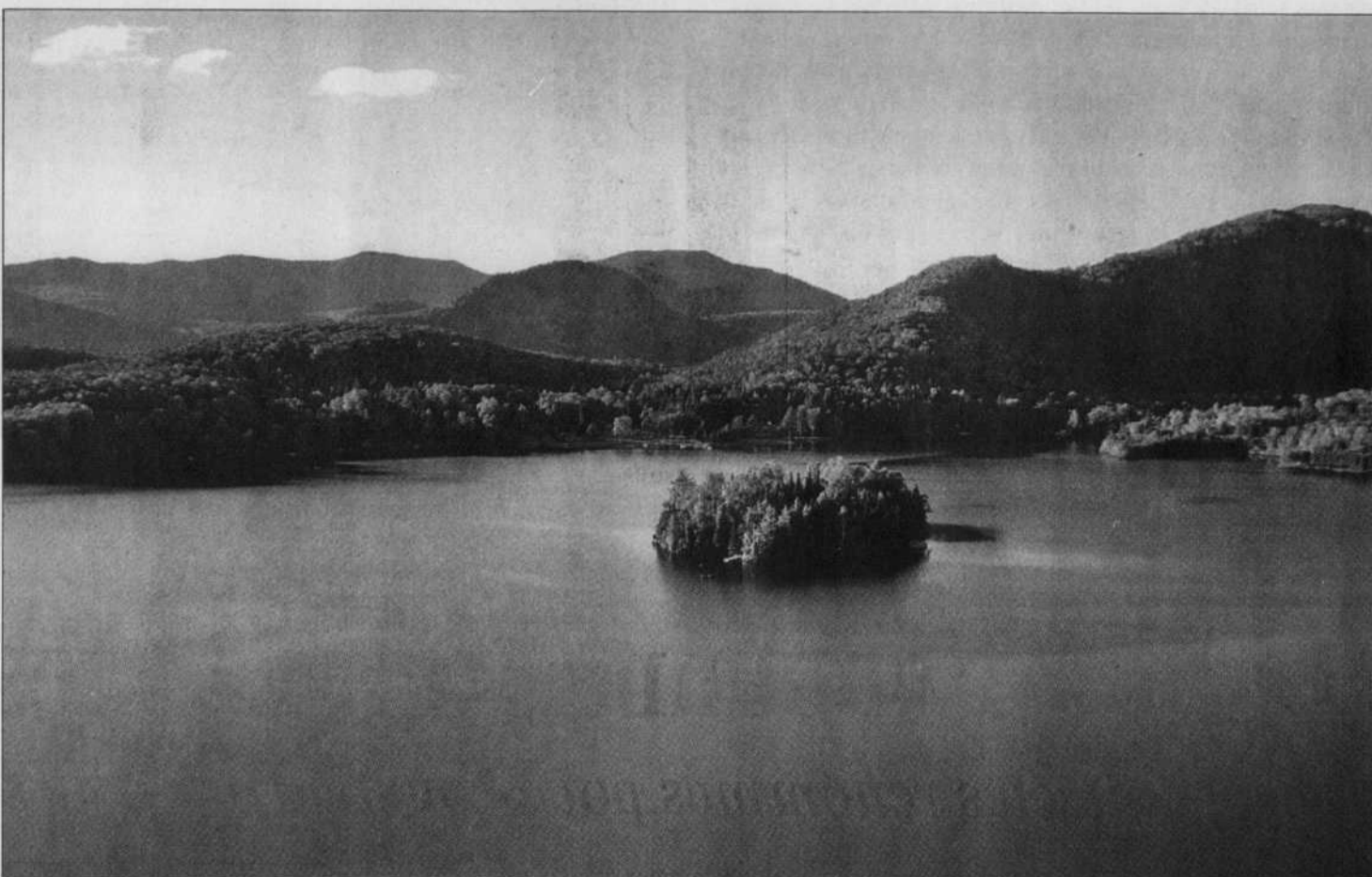
Dans la veine du développement durable, le projet du village de la Fraternité va de l'avant en proposant une utilisation responsable de ses ressources et en employant produits et services régionaux.

Le bois utilisé dans la confection de ces maisons provient du recyclage des arbres morts de la Colombie-Britannique et des charlis de pin blanc du Québec. Les installations de fosses septiques sont régularisées par biométrie, ce qui réduit la contamination de l'eau noire de 50 à 70 %.

Aussi son orientation vers le sud aide à réchauffer la maison durant le jour. Les artisans quant à eux sont engagés localement afin d'encourager l'industrie de la région.

Style de vie

La plupart des acheteurs proviennent à ce jour de l'Europe à 50 %, des États-Unis à 15 % et du Canada à 35 %. Ce microcosme



Le village de la Fraternité-sur-Lac sera construit sur la pointe du lac Supérieur, près de Mont-Tremblant.

SOURCE CÔTÉ NORD

hétéroclite de jeunes familles et de baby-boomers se rejoint principalement dans leurs attraits communs pour la nature et les activités de plein air.

La proximité du Mont-Tremblant à 5 km, l'accès au lac Supérieur, les pistes de ski de fond et alpin et les installations récréatives prévues telles que le tennis, la piscine, le yoga et le bain à remous seront autant d'attraits qui serviront à créer des liens entre des personnes aux cultures diverses, mais aux goûts similaires. D'ailleurs, plusieurs endroits

ont été pensés pour permettre les rapprochements entre les touristes et les résidents. Cafés, épiceries fines, boutiques de sports proposant des randonnées à vélo et autres sports de groupe, seront autant de lieux pour éviter la ghettoïsation des résidents du village. Aussi, l'hôtel Caribou sera le point de ralliement pour un verre en après-midi, un souper gastronomique ou tout simplement pour échanger.

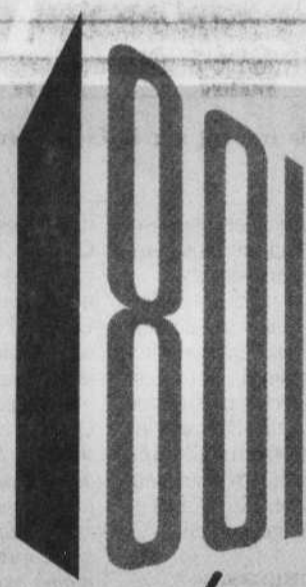
Principal concurrent d'Intra-West dans les Laurentides, Côté Nord se spécialise dans la fabri-

cation de maisons en bois rond. Sa première phase de 70 maisons a trouvé rapidement preneurs et la seconde phase, Fraternité-sur-Lac, sera officiellement ouverte aux acheteurs dès avril. La première pelletée de terre se fera en août prochain et les promoteurs livreront le tout dans quatre ans. Il reste à souhaiter que les promoteurs maintiennent leur vigilance, imposée par un si long délai entre le dépôt du projet et sa réalisation.

FICHE TECHNIQUE

- Environ 100 maisons de divers types
- Cuisines et salles de bain modernes
- Fenestration généreuse
- Foyers
- Piscine, bain à remous
- Tennis
- Prix: de 490 000 \$ à 990 000 \$
- Information: www.cotenord.ca

Collaboratrice du Devoir



Signature

studios | condos

À partir de

129 900 \$ studio

185 000 \$ condo 1 ch.

Aussi, dernières disponibilités :
condos 2 ch. et penthouses.

Déjà 80 % vendu

Unités disponibles avec vue magnifique
sur le Plateau!

vie urbaine | vue unique

OCCUPATION PRINTEMPS 2007

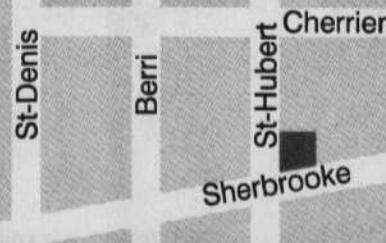
Promotions de février

Détails au bureau des ventes.

Ventes sur place

M-M-J-V : 13h-18h

S-D : 12h-17h

801 Sherbrooke E
Coin St-Hubert

514.524.4256

www.801signature.com

HABITATION

2^e Salon chalets et maisons de campagne

Deux fois plus d'exposants

Pour qui envisage de construire, d'aménager ou de louer

À la suite de l'immense succès du premier Salon chalets et maisons de campagne l'an dernier, l'événement revient en force cette année avec une surface d'exposition trois fois plus grande et le double d'exposants. Pour en mettre plein la vue, les organisateurs de l'événement misent sur la présence de sept chalets grandeur nature à visiter, et sur un large éventail de produits pour tous les goûts et tous les budgets. Se déroulant encore une fois cette année sous le toit du Stade olympique, ce salon se poursuit jusqu'à dimanche.

MARTINE LETARTE

Les Québécois semblent vivre un véritable engouement pour la campagne. «Nous nous en doutions, mais ça nous a été confirmé par le succès instantané du salon de l'an dernier. Cette année, plus de 400 exposants participeront à l'événement. Je tiens également à préciser que ces exposants sont vraiment ciblés. Nous ne sommes pas un simple salon d'habitation. Nous allons vraiment chercher des exposants qui développent des produits spécialement pour les chalets et les maisons de campagne», affirme le promoteur du Salon, Robert Yelle.

Une soixantaine de constructeurs spécialisés dans le domaine des chalets et des maisons de campagne participent à l'événement, et sept chalets grandeur nature seront ouverts aux visiteurs. Il y en a pour tous les goûts et pour tous les budgets. «Nous essayons d'offrir différents types de constructions au public. Nous en avons un en bois rond, un en pièces sur pièces, un en poutres et poteaux avec toute la structure apparente, et même un pliable que l'on peut traîner en arrière d'une voiture», indique M. Yelle.

Quelques modèles de maisons de campagne usinées sont également à l'honneur. «De plus en plus, au Québec, nous avons des entre-

prises qui développent des produits utilisant des technologies très avancées dans le domaine de la maison champêtre. Par exemple, un des chalets grandeur nature que nous avons provient d'une entreprise de Mascouche qui construit ses chalets avec des billots de bois évidés remplis de matériaux isolants. Le bois de l'intérieur des billots est récupéré pour la finition des murs et des plafonds. Comme ces maisons champêtres sont faites en usine, le bois est déjà séché, donc il ne travaille pratiquement plus et l'isolation est très efficace comparativement à des chalets plus traditionnels», explique M. Yelle.

Mobiliers, déco et autres produits

Le 2^e Salon chalets et maisons de campagne accueille également plusieurs exposants actifs dans le domaine du mobilier et de la décoration. «Car il ne faut pas penser qu'aujourd'hui, les gens ne sont pas soucieux de la décoration de leur chalet. Ce n'est plus comme avant, où les chalets servaient à ramasser les vieilleries!», s'exclame M. Yelle. Pour illustrer le raffinement offert aujourd'hui dans la finition et la décoration de chalets, notons que l'un des kiosques de l'événement propose plus de 600 essences différentes de bois, dont le plus ancien du monde,



SOURCE SALON CHALETS

Une soixantaine de constructeurs spécialisés dans le domaine des chalets et des maisons de campagne participent à l'événement.

de, le kauri, un bois exotique de plus de 50 000 ans.

Plusieurs produits surprenants et innovateurs seront également présentés cette fin de semaine au Stade olympique, comme les bateaux électriques en fibre de verre. «Nous avons résisté aux promoteurs réguliers de bateaux, puisque nous ne sommes pas un salon de bateaux, mais nous avons accepté avec enthousiasme de présenter un kiosque d'embarcations électriques. C'est l'idéal pour la protection des lacs puisque ça ne pollue pas, ça ne fait pas de bruit et en plus, ces bateaux sont très accessibles. Évidemment, ces embarcations électriques ne font pas de grande vitesse, mais elles ont l'avantage d'être permises dans les lacs où les embarcations à moteur sont interdites», poursuit-il.

L'offre de terrains

Les visiteurs du Salon chalets et maisons de campagne ne sont

pas tous des propriétaires de chalets. En réalité, nombreux sont ceux qui s'y rendent pour trouver la perle rare: le chalet dont ils ont toujours rêvé, sur le bord d'un lac, mais pas trop dispendieux. Cette année, les organisateurs de l'événement ont décidé d'inviter davantage de promoteurs immobiliers qui ont des terrains ou des propriétés à vendre en campagne. Ils étaient une vingtaine l'an passé, ils sont une cinquantaine cette année.

«C'est surprenant de voir à quel point il y a des terrains disponibles au Québec, et pas seulement pour les gens fortunés. Nous voulons briser ce mythe. C'est vrai si on regarde du côté de Tremblant et d'Orford, mais le Québec est grand! Par exemple, un promoteur présente cette année a un terrain de 700 acres avec des lacs dans la région de Mont-Laurier et il vend des chalets pour moins de 75 000 \$ avec une

formule en temps partagé. Un autre promoteur vend des chalets clés en main sur un domaine sécurisé près d'un lac dans Lanaudière pour 150 000 \$ et s'occupe de le louer en l'absence des propriétaires. Ça demeure également très abordable», soutient M. Yelle.

Les gens qui souhaitent seulement louer un chalet de rêve à louer pour quelques jours ne seront pas en reste. «Nous avons plusieurs exposants qui proposent toute une gamme de chalets en location. C'est donc l'idéal pour les gens qui souhaitent planifier une fin de semaine ou des vacances à la campagne», ajoute le promoteur.

Plusieurs conférenciers invités

En plus des nombreux kiosques et constructions à visiter, le 2^e Salon chalets et maisons de campagne propose différentes conférences ouvertes au grand public. Plusieurs

abordent des questions d'environnement. «L'une de nos conférencières invitées est la directrice générale du Conseil régional de l'environnement des Laurentides, Agnès Grondin, qui viendra nous parler de la protection des lacs. C'est maintenant bien connu que plusieurs étendues d'eau du Québec sont prises avec des algues bleues qui sont très nocives et créées par l'activité humaine», explique M. Yelle.

On discutera également beaucoup d'énergie. «Des conférences porteront sur l'efficacité énergétique, sur la géothermie, alors qu'une autre présentera différentes énergies alternatives. Les Québécois s'intéressent à ces questions et surtout, les gens qui apprécient la campagne souhaitent pouvoir en profiter pleinement et longtemps, sans souffrir de la pollution, alors ils veulent savoir comment faire leur part», conclut M. Yelle.

Collaboratrice du Devoir

GILLETTE LOFTS

1085 saint-alexandre



Nos Penthouses et Maison de Ville...
une adresse exclusive pour le
style de vie urbain d'aujourd'hui

514 875.9708

www.gillette-lofts.com



www.loftsredpath.com

Lofts Redpath
LE CHIC DES GRANDS NOMS

UNITÉ MODÈLE À VISITER EN VISITE LIBRE

DERNIÈRE CHANCE

5 DERNIÈRES UNITÉS

1655, Saint-Patrick [face à la rue Guy]

514-937-3924

PRIX DU « PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE MONTRÉAL »

LE VISTAL, C'EST L'ÉCOLOGIE
À LA FINE POINTE DE L'ÎLE-DES-SŒURSÉCO-COMMUNAUTÉ^{MC} PROMENT • SPA PRIVÉ VISTALITÉ DE 10 000 pi² • MAINTENANT EN CONSTRUCTION

VISITES L/M/M/J/V - 11 H - 19 H S/D : 11 H - 17 H - BUREAU DES VENTES 300, AV. DES SOMMETS, BUREAU 118, L'ÎLE-DES-SŒURS | (514) 762-3450 | WWW.LEVISTAL.COM