

HABITATION

CAHIER H - PROJETS

B-LOFT

Un bâtiment industriel centenaire est reconverti en 55 lofts
PAGE 5



La ville et ses défis

Une ville, c'est d'abord un lieu où poussent les locaux d'habitation. Et où se greffent (à moins que ce ne soit le contraire) les espaces industriels et d'autres, de services. Comme la ville est aussi le lieu de plus d'un réseau de communications, ce sera donc le mot « densité » qui décrira l'état des choses. Et, là où le bât blesse à Montréal, ce sont les multiples entraves qui expliquent que circulation et fluidité ne vont pas de pair.

NORMAND THÉRIAULT

Le confrère Stéphane Baillargeon a décrit en début de semaine cette spécificité bien québécoise qu'est la signalisation routière: qui se déplace en voiture, dans les grandes artères, sera mis au fait de tout ce qui est secondaire. Ainsi, sur l'autoroute 25, le 4^e rang Nord a plus d'importance que la ville de L'Assomption, comme qui se retrouve sur la 720, en route vers l'aéroport international montréalais, pourra croire que ce site n'est qu'une annexe de l'avenue Cardinal.

Et si ce n'était que cela: la desserte centre-ville-aérogare est autoroutière et il est connu que c'est le mot « bouchon » qui décrit la fluidité du parcours que doit prendre l'autobus. Et, à ce sujet, ce parcours est loin d'être le seul qui soit ainsi: tout usager des transports montréalais sait qu'un tel phénomène se produit sur plus d'un trajet, le nœud Décarie-Autoroute métropolitaine étant à cet égard un champion toutes catégories (comme si l'est et l'ouest de la ville avaient pour lieux de passage des postes-frontières).

Chantiers

Mais qui entre en ville ne sera pas au bout de ses peines. Car tout le monde sait que Montréal est devenu un vaste chantier. Pour le profit des uns et le malheur des autres. Non seulement le cône orange est un éternel élément du paysage urbain, mais en plus d'un lieu il apparaît inamovible.

Sortez donc de l'édifice qui abrite *Le Devoir*, à l'angle des rues Président-Kennedy et de Bleury, et vous vous retrouvez de fait dans un chantier qui perdure. Trois trous ont, il y a près d'un mois, été creusés. Auparavant, « on » (qui? Relevant de quelle autorité?) a au préalable coupé des voies de circulation, fermé des espaces de stationnement, et il suffit donc maintenant qu'un autobus articulé s'immobilise en nécessaire double file afin de laisser descendre ses usagers à la station de métro, pour qu' alors tout s'arrête.

Aussi, depuis octobre, occasionnelle-

ment, au rythme moyen d'une fois par semaine, l'entrepreneur débarque, fait quelques travaux, pendant une « couple » d'heures, et c'est à la revoyure! Jusqu'à quand? On vous le dira peut-être plus tard.

À Montréal, la seule chose qui ne semble pas avoir de date de péremption, c'est la durée des chantiers des entrepreneurs!

Livraisons

Ailleurs, toute personne qui vit près d'un commerce alimentaire doit accepter cette contrainte qui fait que ce sont des semi-remorques, des camions dits de 45 pieds, avec chariot élévateur accroché à l'arrière, qui font les livraisons de cannettes de bière et qui, obligation de service oblige, se retrouvent souvent stationnés en double file. Concerts de klaxon et autres bruits agrémentent alors le paysage sonore.

Et ainsi de suite, sans oublier le fait que plus d'un automobiliste irrité (à moins qu'il ne soit tout simplement « pressé ») coupera sans oser regarder une piste cyclable, et ce, avec les conséquences qu'on sait: Montréal a été voulu dans le passé comme une ville de l'automobile, avec pour conséquence qu'un réseau de tramways a été démantelé, ce qui a ainsi entraîné une pratique qui établirait le conducteur de chars comme seul maître après Dieu dans l'univers de la circulation urbaine.

Lundi matin

Aussi, y aurait-il un maire d'arrondissement qui transformerait les pratiques traditionnelles de stationnement et de circulation qu'il ne faudrait point s'étonner qu'il y ait tollé. Mais, sur ce sujet, il faut aussi comprendre que les politiques financières de Stationnement Montréal expliquent quelques hauts cris: la rue est devenue une manne pour cet organisme, et dans plus d'un secteur, entre places réservées aux résidents et parcômetres, le choix semble vite être fait.

Et qui souhaite emménager dans le Vieux-Montréal, pour ne parler que de ce quartier, devra accepter quelques contraintes: ainsi, près du boulevard

Saint-Laurent, un lundi matin, tous ceux, en fait, de la période estivale, pour un pâté qui doit faire une bonne portion de kilomètre carré, il ne se retrouve, pour qui a la vignette numérotée 2, qu'une dizaine d'espaces réservés disponibles, les programmeurs du nettoyage urbain ayant décidé de faire faire tout ou presque à la même heure.

Aussi, que ce futur résident sache donc qu'il devra, tout dimanche donné, patrouiller le quartier, à moins d'accepter de payer 300 \$ par mois pour avoir accès aux rares places de stationnement privées.



Demain

Tout cela étant dit, il ne faut ainsi plus se surprendre quand on découvre qu'un détour de l'autoroute 10 est affiché dans la rue Saint-Urbain, que des interdictions de stationnement demeurent, sans raison apparente, affichées, et ainsi de suite.

Sans parler du danger des aménagements futurs. Ainsi, après des années de travaux qui ont donné à la ville une belle place d'Armes, que ne voit-on sur les pierres et les dalles du lieu déposer? Des signes cabalistiques en rouge orangé qui laissent entrevoir un démantèlement futur du site pour laisser passer quelques fils ou tuyaux. Quand? Jusqu'à quel moment?

Montréal a un nouveau maire: à lui d'expliquer, maintenant qu'il est élu, comment il voit l'avenir de sa ville. Aux programmes d'intégrité, il faudrait peut-être ajouter un volet de fluidité et de paix urbaines.

Le Devoir

MOI, J'M'UV À ROSEMONT!

M CONDOS U V

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
MOLSON
SAINT-JOSEPH

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

HABITATION

SALON CHALETS ET MAISONS DE CAMPAGNE

Deux salons pour le prix d'un

«On pourra visiter six maisons-modèles construites sur place!»

C'est dans un peu moins de trois mois que s'ouvriront les portes du Stade olympique pour faire place au 6^e Salon habitat ville et banlieue et au 9^e Salon chalets et maisons de campagne, soit deux salons pour le prix d'un! On y a mis le paquet pour en faire le plus grand salon d'habitation au Québec.

MARIE-HÉLÈNE ALARIE

Allons-y tout de suite avec les chiffres: 100 000 visiteurs, plus de 600 exposants, 6 maisons-modèles à visiter, 6 pavillons thématiques et 4 sections distinctes! Ce nouveau Salon d'habitation, qui fusionne le Salon habitat ville et banlieue et le Salon chalets et maisons de campagne, devient le plus grand salon d'habitation à Montréal: «Jusqu'à l'an dernier, ces deux salons s'organisaient à seulement deux semaines d'intervalle en février et plus de 150 exposants participaient aux deux événements. Cela représentait plusieurs dépenses en double et, de plus, les exposants devaient payer pour entreposer leur kiosque au Stade entre les deux événements. J'ai fait le pari qu'il serait plus intéressant pour tous de faire deux salons en un», explique Robert Yelle, cofondateur et premier vice-président d'ExpoPromotion Inc. Maintenant, les deux clientèles, celle des villes et celle des campagnes, visitent ce Salon pour construire, rénover, décorer, acheter ou louer une résidence.

En quatre salles

Le Salon se déploie sur un parcours de quatre salles. Du côté de l'habitat de ville et de banlieue, on a dédié cette section à la construction résidentielle, parce que ce marché est principalement situé sur le territoire

de la grande région métropolitaine. On y présente des projets domiciliaires et différents promoteurs et entrepreneurs.

C'est ici qu'on retrouvera le Pavillon de la copropriété, qui, en collaboration avec le Rassemblement des gestionnaires et copropriétaires du Québec (RGCC) et CondoLégal, regroupe les fournisseurs de produits et services qui gravitent autour de l'industrie de la copropriété. C'est ici que de nombreuses conférences auront lieu. Elles traiteront d'importants sujets, comme l'achat, l'entretien et la gestion d'une copropriété, bref, on répondra aux questions que se posent les nouveaux acheteurs dans le secteur. «Nous offrirons aussi des consultations juridiques gratuites, avec des avocats qui sont sur place et prêts à entendre les gens qui ont des questions», précise M. Yelle.

Pour en savoir plus sur tout ce qui entoure la propriété, le kiosque DuProprio propose lui aussi toute une série de conférences. En 60 minutes, on fait un survol des questions concernant la vente d'une résidence: comment préparer la maison pour la vente, comment fixer le prix, comment faire une bonne mise en marché et comment finaliser la transaction.

Pour ceux qui se tournent vers la campagne, ils trouveront une section qui regroupe les vendeurs de terrains, les promoteurs, les manufactu-



Cette année, au Salon, les Industries Bonneville présentent un chalet de la série Onyx.

SOURCE LES INDUSTRIES BONNEVILLE

riers de maisons usinées et les constructeurs spécialisés.

Dans cette section s'érige le Pavillon signature bois Laurentides. C'est un espace qui accueille plus d'une douzaine d'entreprises spécialisées dans la transformation du bois. C'est le rendez-vous de ceux qui rêvent d'une maison en bois rond ou pièces sur pièces et, pourquoi pas, d'un espace aussi vaste qu'une grange avec ses poutres et ses poteaux. Pour rester dans la thématique du bois, il y aura aussi présents des manufacturiers de matériaux de construction et de composantes architecturales en bois et des organismes de promotion du bois.

Pour le décor

Envie de changer de décor? C'est dans le Pavillon décor et style, un espace voué à la pré-

sentation de vitrines tendance, avec sur place des spécialistes de la décoration intérieure qu'on retrouve dans les cuisines et les salles de bain. «Au Québec, le projet de rénovation numéro 1, c'est toujours la cuisine et la salle de bain, alors on y accorde une place vraiment importante et on compte sur une vingtaine de cuisinistes qui seront présents», ajoute Robert Yelle.

On y trouvera de tout: les revêtements de sol, les matériaux de finition, l'éclairage, des celliers et des caves à vin ainsi que les nouveautés en ameublement et accessoires. Il y aura aussi un loft complètement aménagé qui viendra compléter ce pavillon.

On a aménagé le Pavillon des nouveautés, d'où on lancera en grande première les nouveaux produits et services.

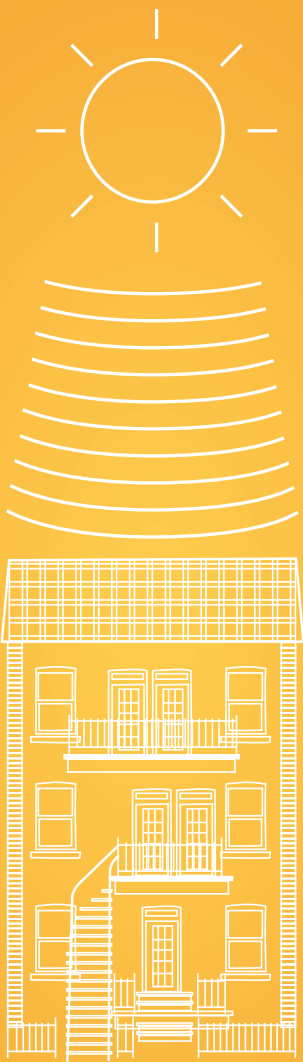
Finalement, le Pavillon art de vivre et aménagement paysager présente les réalisations des entreprises spécialisées en horticulture ornementale et les paysagistes tant de la ville que de la campagne. C'est l'endroit indiqué pour voir les nouvelles collections de mobilier de jardin, mais aussi tous les accessoires pour l'aménagement de la terrasse, avec des matériaux de briques et de pierres et les articles nécessaires au bassin d'eau. On a aussi pensé à réserver un espace aux produits du terroir qui seront offerts par les artisans et les producteurs québécois.

«C'est du jamais vu: on pourra visiter six maisons-modèles construites sur place!» Cette année, les Industries Bonneville présentent deux résidences, une maison en rangée

et un chalet. L'entreprise dévoilera un modèle de la série Onyx. La maison qu'on pourra visiter, baptisée Pur-T, tout comme sa grande sœur, Pur-Z, est conçue en partenariat avec la firme Blouin Tardif Architecture-Environnement. Cette nouvelle série se démarque par des lignes simples et épurées, combinées à l'union de modules architecturaux qui créent des espaces adaptés aux besoins des occupants.

Collaboratrice
Le Devoir

Le 6^e Salon habitat ville et banlieue et le 9^e Salon chalets et maisons de campagne
Du 6 au 9 février 2014
Stade olympique
expohabitation.ca

LE MONDE EST PETIT  NOUS VOYONS GRAND

ENSEMBLE, REPENSONS LE MONDE

BRANCHONS NOS TECHNOLOGIES SUR L'AVENIR

CONCORDIA.CA
CENTRE D'ÉTUDES SUR LES
BÂTIMENTS À CONSOMMATION
ÉNERGÉTIQUE NULLE



UNIVERSITÉ
Concordia
UNIVERSITY

Promo chic abordable
jusqu'à **30%** de rabais ou
payez en **30** versements égaux.*

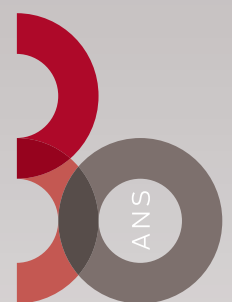


* Applicable sur les meubles.



* Détails en magasin. Modèles sélectionnés. Peut prendre fin sans préavis. Promotion non-jumelable.

MAISON
ETHIER
maisonethier.com



Saint-Basile-le-Grand
267, boul. Sir-Wilfrid-Laurier (Rte 116)
1 800 363 9408

Saint-Jean-sur-Richelieu
126, rue Jacques-Cartier Nord
1 800 363 1090

HABITATION

CHAMBLY-SUR-LE-GOLF

Vivre en ville et en pleine nature

Les premiers occupants commencent à recevoir leurs clés

Même pour qui n'est pas amateur de golf, avoir vue sur un parcours offre l'avantage d'avoir une vue dégagée et de bénéficier du calme. C'est ce que propose le nouveau projet immobilier Chambly-sur-le-golf, qui, d'ici quatre ans, offrira 600 nouveaux logements à 30 minutes de Montréal.

HÉLÈNE ROULOT-GANZMANN

Grand atout de ce nouveau projet immobilier: la ville de Chambly elle-même. Située à seulement 30 minutes du centre-ville de Montréal lorsque le pont Champlain n'est pas engorgé, cette localité montréalaise de 25 000 habitants se distingue par les attraits naturels, patrimoniaux et culturels que sont aussi bien la rivière Richelieu et le bassin qu'elle dessine à cet endroit, le canal et ses écluses ainsi que le fort Chambly, principal vestige de l'architecture militaire du XVII^e siècle, inspiré des principes des fortifications françaises à la Vauban et désigné comme lieu historique national. Sans oublier sa bière blanche. Pour toutes ces raisons, elle accueille ainsi près de 400 000 visiteurs chaque année.

«Mais la ville reste très tranquille et champêtre», explique Sophie Pépin, adjointe de direction chez Trigone Habitations, promoteur du projet. C'est sur ça que nous nous appuyons. Bien que le projet soit très dense, avec 600 nouveaux logements, nous sommes comme en pleine nature. Jusque dans l'architecture que nous proposons, d'ailleurs. Nous préservons l'architecture champêtre de la ville.»

Verdure et espaces verts

Il faut dire que le projet im-

obilier vient s'insérer directement dans le golf municipal de la ville. De quoi bénéficier de belles vues bien dégagées.

«Il y a tellement de verdure et d'espaces verts autour des différents immeubles qu'on ne sent vraiment pas qu'on est dans un quartier très densifié, estime-t-elle. Il y a toujours une partie de la clientèle qui aime avoir la vue sur les espaces verts qu'un golf propose, ne pas avoir de vis-à-vis. C'est un critère pour beaucoup. D'autant que, pour tous nos logements qui donnent sur le parcours, l'architecture et le plan intérieur font que, depuis toutes les pièces de séjour, cuisine, salon, salle à manger, il y a une vue dégagée dessus.»

Espaces multiples

Si tous les logements sont à aire ouverte, Chambly-sur-le-golf propose une gamme de produits très diversifiée, allant du condo 3 ½ dans un quadruplex au 5 ½ dans une maison unifamiliale contiguë ou jumelée.

Tous proposent une finition milieu de gamme avec armoires et comptoirs de cuisine en mélamine, plancher flottant dans les pièces de séjour et les chambres et céramique dans la cuisine et la salle de bain. La fenestration est importante et propose du double vitrage, les plafonds disposent d'une hauteur de 8 à 9 pieds et le chauffage est électrique par plinthes. De nombreuses op-



SOURCE CHAMBLY-SUR-LE-GOLF

Tous les logements du projet Chambly-sur-le-golf sont à aire ouverte.

tions, comme le comptoir en quartz, de la peinture de couleur ou encore l'air climatisé ou les moulures au plafond, sont proposées moyennant un supplément.

«Notre cible est aussi large que notre gamme de produits», note M^{me} Pépin. Nous offrons des espaces de vie accessibles à tous. Ça peut être un premier achat à la fin des études ou en début de vie d'adulte. Ensuite, cette personne peut très bien évoluer au sein même du projet. Elle peut aller vers un 4 ½ lorsqu'elle se met en couple, puis une petite maison à l'arrivée des enfants. Mais il y a aussi des personnes plus âgées qui sont intéressées, des gens en fin de carrière, qui ont moins besoin d'aller tous les jours à Montréal et

qui viennent chercher ici le calme et la possibilité d'avoir à portée de la main une vie très active.»

Activités de plein air

Car, outre le golf, Chambly offre de nombreuses possibilités de rester actif. Les sports nautiques et le cyclisme occupent une place importante dans la vie des habitants. La municipalité est entourée par la rivière L'Acadie, la rivière Richelieu, le bassin et le canal de Chambly. Un réseau bleu permet la pratique de sports nautiques, la pêche et la navigation de plaisance. Pour les amateurs de vélo, un réseau de 22 kilomètres de bandes cyclables est aménagé à proximité des écoles et dans les artères

principales. Et une piste cyclable de 20 kilomètres se trouve également le long du canal. Elle s'intègre au vaste réseau de la Route verte, qui va de Montréal jusqu'en Estrie.

Ainsi, si la voiture est nécessaire ne serait-ce que pour faire son épicerie, Chambly plaira à ceux pour qui avoir un cadre de vie respectueux de la nature est un critère important. Le transport en commun permet de rejoindre le centre-ville et même de se rendre jusqu'à Richelieu et Longueuil. Et un autobus express permet de rallier la gare Bonaventure à Montréal en 35 minutes.

Si les premiers occupants ont reçu les clés cet automne et commencent à entrer sur

Chambly-sur-le-golf en bref

Localisation: dans un nouveau quartier, au golf de Chambly, en bordure de la rivière Richelieu. A 30 minutes de Montréal par l'autoroute 10.

Nombre de logements: 600
Prix: condos (3 ½ à 5 ½) à partir de 120 000\$ + taxes; maisons unifamiliales contiguës à partir de 240 000\$ + taxes; maisons unifamiliales jumelées à partir de 260 000\$ + taxes

Livraison: depuis l'automne 2013

Caractéristiques:

Autobus express pour Montréal
Réseau de transport en commun
Plus de 40 km de pistes cyclables
Attraits naturels, patrimoniaux et culturels
Grande fenestration avec double vitrage
Plafonds de 8 à 9 pieds
Finition milieu de gamme
Chauffage par plinthes électriques
Aménagement paysager
Nécessite une voiture
Espaces de stationnement
Bureau des ventes: Habitations Trigones, rue Daigneault (à l'angle du boul. Périgny) à Chambly
Contact: Micheline Duplessis, mduplessis@hotmail.com
Tél. 450-447-9494
http://www.habitationstrigone.com/fiche_projet/chambly-sur-le-golf

les lieux, il reste encore de nombreux logements à vendre et le projet ne devrait d'ailleurs pas être terminé avant encore quatre ans.

Collaboratrice
Le Devoir

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

RODI DESIGN

Des sofas québécois fabriqués en Asie

« Notre engagement est de concevoir et de fabriquer des meubles de qualité à des prix abordables »

Rodi Design est une entreprise québécoise de conception et de fabrication de meubles «rembourrés», comme on dit dans l'industrie du meuble. Il s'agit donc de sofas, causeuses et fauteuils en tout genre.

PIERRE VALLÉE

Rodi Design a été fondée en 1978 par son actuel propriétaire, l'homme d'affaires Bruno Rodi. Elle s'est installée à Longueuil et y a toujours son siège social. «Dès le départ, Bruno Rodi voulait offrir à la clientèle une gamme complète de meubles rembourrés et c'est ce qu'il a fait», raconte Rebecca Best, porte-parole de l'entreprise. Par contre, ce sont nos sofas stationnaires, en sofas sectionnels, en fauteuils, en sofas et fauteuils inclinables et en sofas-lits. Elle offre aussi des poufs. L'armature des meubles est fabriquée en bois, le rembourrage est en mousse polymérisée et le revêtement peut être en tissu, en cuir synthétique ou en cuir véritable. L'entreprise offre aussi quelques accessoires de décoration, comme des tables basses, des luminaires et des coussins.

Le produit

Rodi Design offre à sa clientèle un choix de plus de quarante modèles de meubles rembourrés qui se déclinent en sofas stationnaires, en sofas sectionnels, en fauteuils, en sofas et fauteuils inclinables et en sofas-lits. Elle offre aussi des poufs. L'armature des meubles est fabriquée en bois, le rembourrage est en mousse polymérisée et le revêtement peut être en tissu, en cuir synthétique ou en cuir véritable. L'entreprise offre aussi quelques accessoires de décoration, comme des tables basses, des luminaires et des coussins.

«Nos produits sont des produits milieu de gamme, explique Rebecca Best, et ils sont donc accessibles à de nombreux portefeuilles. C'est un des objectifs de l'entreprise que d'offrir à la clientèle des meubles abordables.» À preuve, le meuble le plus cher dans toute la collection de Rodi Design est un sofa sectionnel en cuir véritable qui se vend environ 2000\$.

Par contre, selon Rebecca Best, il ne faut pas associer prix abordable à qualité moindre. «Ce qui nous distingue de nos concurrents qui fabriquent des meubles de même catégorie, c'est

que nous offrons un meilleur rapport qualité-prix. Pour le même prix, vous aurez, avec un meuble Rodi Design, un meuble de meilleure qualité. Notre engagement est de concevoir et de fabriquer des meubles de qualité à des prix abordables.»

Le design des meubles n'est pas en reste non plus. «Nos meubles sont conçus par nos propres designers à Longueuil, qui sont à l'affût des nouvelles tendances et des nouveaux goûts. Nos employés parcourent la planète pour participer aux foires d'ameublement, afin d'être toujours à la fine pointe des nouvelles tendances. Nous cherchons à entretenir des liens étroits avec notre clientèle pour pouvoir nous ajuster selon ses besoins.»

«Made en Asie»

Pendant près de 25 ans, Rodi Design a fabriqué tous ses meubles dans son usine de Longueuil. Mais, en 2002, l'entreprise a choisi de confier la fabrication de ses meubles à des fabricants asiatiques.

L'assemblage est confié à un fabricant asiatique.

Les partenaires asiatiques de Rodi Design sont principalement situés en Chine, mais aussi en Malaisie et au Vietnam.

«Nous avons donc installé en Chine notre propre équipe Rodi Design, qui compte sept employés et dont le mandat est de travailler avec nos partenaires asiatiques. Ils sont responsables du contrôle de la qualité tout au long du processus de fabrication et ce sont eux qui font l'inspection des meubles avant que ceux-ci ne prennent le chemin du Québec. Nous sommes donc en mesure de nous assurer que nos normes de fabrication sont rigoureusement respectées par nos partenaires asiatiques.»

Tous les matériaux qui en-



Les meubles Rodi sont conçus à Longueuil par les designers de la compagnie.

PHOTOS SOURCE RODI DESIGN

trent dans la confection des meubles, sauf de rares exceptions, proviennent de l'Asie. «Nous achetons le bois, la mousse, les tissus comme les cuirs de fournisseurs asiatiques qui doivent répondre à nos normes de qualité. Ce sont surtout des entreprises à propriété asiatique, mais aussi quelques entreprises à propriété nord-américaine qui ont des activités

où elles excellent, ce qui est un gage de qualité. Ainsi, Rodi Design est en mesure de maintenir un excellent rapport qualité-prix et de l'offrir à sa clientèle.»

La distribution

Les meubles Rodi Design sont disponibles chez des détaillants autorisés, soit des magasins ou des boutiques d'ameublement, dans près de 70 points de vente sur tout le territoire du Québec ainsi que dans l'est du Canada. En 2011, l'entreprise a ouvert un magasin à Longueuil, puis, l'année



suivante, un autre à Laval. «Nous n'avons pas ouvert ces magasins pour faire concurrence à nos distributeurs. D'ailleurs, l'un d'eux est situé à 15 minutes de notre magasin de Longueuil et notre présence n'a en rien affecté son chiffre d'affaires. La raison pour laquelle nous avons ouvert ces magasins, c'est pour nous rapprocher de no-

tre clientèle et du consommateur. Au fond, cela nous permet de faire notre étude de marché sur le plancher même du magasin. On voit ce qui se vend ou ne se vend pas, mais surtout nous sommes sur place pour écouter les commentaires des clients.»

Collaborateur
Le Devoir

MA MAISON – MES EXPERTS

X jamais **+** assez

ACCESSOIRES ET MOBILIERS CONTEMPORAINS
JAMIASASSEZ.COM T 514.509.3709
5155, BOULEVARD SAINT-LAURENT, MONTRÉAL

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

EXPERTISE
portes & fenêtres

...de la résidence centenaire à celle d'aujourd'hui...

Montréal et Brossard
514.384.1500
expertise-pf.com

RENO SUBVENTION POUR INSTALLATION SOLAIRE
CONFORT PLUS INC DE 20% À 70%
Chauffage solaire CHAUFFAGE /EAU-CHAUDE

RÉSIDENTIEL • INSTITUTIONNEL • INDUSTRIEL • COMMERCIAL
Pour info : www.renoconfortplus.ca | 514-975-1947

LE DEVOIR
Libre de penser

CAHIERS ■■■■ 2014
Habitation
Prochaines parutions
8 février et 15 mars 2014

Pour annoncer : 514 985 3399 - 1 800 363 0305 - publicite@ledevoir.com

La Géothermie Accessible À Tous !
De Nouvelles Subventions Maintenant Disponibles
Informez-Vous ...

airtechni
Distributeur en CVAC
www.airtechni.com
1 800 361-1104

HABITATION

B-LOFT

Un bâtiment industriel centenaire est reconverti en 55 lofts

L'Usine C accueillera un nouveau voisin dès 2014

À deux pas du métro Beaudry, 55 lofts seront aménagés dans un bâtiment industriel centenaire ayant été entièrement remis à neuf et 17 condos seront construits dans un nouvel édifice adjacent. Piloté par le groupe Dargis, le projet B-Loft, décliné en deux phases, prévoit des livraisons échelonnées entre l'été 2014 et l'automne 2015.

ASSIA KETTANI

Partie intégrante du paysage urbain depuis un siècle, le bâtiment concerné est l'ancienne manufacture de confiture Alphonse Raymond datant de 1913, agrandie en 1956. Une partie de l'usine avait déjà subi une métamorphose aux mains de la compagnie Carbone 14 en 1995, qui en a fait l'Usine C. Le bâtiment voisin, relié par une passerelle, était jusqu'à récemment le centre de distribution de la Compagnie générale Bearing, spécialiste de courroies et de moteurs, propriétaire des lieux depuis 1974.

Conversion et conservation

Avec la firme Ruccolo + Faubert Architectes aux commandes, le groupe Dargis entame une longue et délicate conversion de l'imposant bâtiment. Le mot d'ordre: fidélité à l'architecture d'origine, avec un souci de préservation qui s'engouffre jusque dans les détails, affirme fièrement Jean-François Brunet, président de Brunet, Stratt & Gogh. Mis à part deux portions d'étage ajoutées et une ouverture pour donner accès à la cour et aux stationnements, le bâtiment d'origine ne subira aucune modification. La brique extérieure sera nettoyée, les ouvertures de fenêtres donnant sur la rue resteront les mêmes et la passerelle entre le bâtiment et l'Usine C sera restaurée.

Revendiquant un cachet de «vrai loft», le projet se démarque des «condos à aires ouvertes vendus comme des lofts», poursuit Jean-François Brunet. Au terme d'un travail de conception qui a duré deux ans, l'équipe propose des aménagements atypiques mais épurés, des salles de bain tout en longueur et des dispositions soignées et jamais identiques. «Nous sommes loin des standards habituels, ajoute-t-il. Nous avons travaillé avec les espaces existants. C'est un pari que nous avons relevé.»

Côté finition, l'équipe met le paquet pour «respecter l'esprit de l'immeuble». Les plafonds de 12 pieds, les murs de brique et la patine des ans font qu'on «sent la vie du bâtiment». À cela s'ajoutent les moulures et les fenêtres arquées ou rondes fabriquées sur mesure pour éviter de se faire remplacer par des modèles standards, les poutres en acier recouvertes de planches de béton en trompe-l'œil imitation bois, les tablettes de fenêtre en pruche traitées pour paraître vieilles et les matériaux d'origine préservés.

Un choix qui comporte parfois des inconvénients, comme l'isolation des murs de brique d'époque. En guise de solution, l'équipe propose un système de chauffage et de ventilation au gaz naturel qui projette l'air chaud (ou froid, selon la saison) sur les murs, s'appuyant sur l'effet rayonnant de la brique pour assurer le confort des résidents.

Un hall «muséal»

Clins d'œil à l'héritage patrimonial du lieu, le hall accueil-

lera une vitrine exposant quelques objets d'époque témoignant du passé de l'édifice, comme d'anciennes machines à écrire, timbreuses ou *blue-prints* d'avant 1930. Une ancienne porte d'entrée voûtée trouvera également sa place dans la cave à vin. «C'est important pour nous de récupérer l'histoire du bâtiment et de la réintégrer dans le projet final.»

Pour aligner les condos sur le même concept architectural, l'équipe a prévu, dans le nouveau bâtiment, des plafonds de béton apparent d'une hauteur de 9 pieds et demi, des murs de brique et des aires ouvertes similaires, des conduits de ventilation oxydés à l'acide pour obtenir un aspect vieilli et des pièces de l'ancien bâtiment intégrées à titre décoratif.

Une particularité: le chauffage, l'eau chaude et la cuisinière sont alimentés au gaz naturel à partir d'un système central. Selon Jean-François Brunet, le choix d'un chauffe-eau commun, plutôt que de chauffe-eau individuels, «représente une économie de consommation de gaz de l'ordre de 40%, en plus de la location individuelle épargnée».

Jardin privé

Pour attirer les futurs résidents, le projet prévoit également un jardin de «4000 à 5000 pieds carrés», où seront aménagés des îlots barbecue et détente, une cave à vin où les 72 propriétaires auront accès à leur cellier privé, ainsi qu'un espace de dégustation commun, un ascenseur dans chaque bâtiment et des rangements au sous-sol inclus dans le prix. Sur le toit, on trouvera un chalet urbain entièrement vitré avec espace cuisine, deux terrasses communes et un spa de 16 places, ainsi que plusieurs terrasses privées et, pour couronner le tout, une vue panoramique sur les immeubles du centre-ville, la montagne «et même les feux d'artifice».

Du côté de l'aménagement, l'équipe adopte une flexibilité totale. «Les propriétaires peuvent choisir un plancher de bois franc ou d'ingénierie. Et, s'ils veulent du béton poli ou de l'époxy, nous sommes aussi flexibles!» Même politique du côté des plans, où il est possible de jumeler des condos pour aller chercher des surfaces plus grandes.

Entre marché et métro
Quant au quartier, on est près de l'action tout en restant à l'écart de l'agitation du centre-ville. Dans la petite rue Panet, «entre le Marché Saint-Jacques, la rue Ontario Est, les salles de spectacle et le métro Beaudry, on peut tout faire à pied».

Après d'une clientèle de jeunes professionnels et de *baby-boomers* «sensibles au design, à l'architecture et au patrimoine», l'équipe semble avoir misé juste. «Nous avons une centaine de visites par semaine et des ventes au-dessus des chiffres prévus par les études de marché», se réjouit-il.

Dans l'arène depuis 1965, le Groupe Dargis n'en est pas à ses débuts en matière de reconversion d'anciens immeu-



PHOTOS SOURCE B-LOFT

Mis à part deux portions d'étage ajoutées et une ouverture pour donner accès à la cour et aux stationnements, le bâtiment d'origine, qui est l'ancienne manufacture de confiture Alphonse Raymond datant de 1913, ne subira aucune modification.



Une particularité: le chauffage, l'eau chaude et la cuisinière sont alimentés au gaz naturel à partir d'un système central.

bles patrimoniaux. Citons par exemple Station No 1, une ancienne station d'électrification devenue une coopérative d'habitation, couronnée en 2011 du prix de la mise en valeur du patrimoine de l'OPAM. Le groupe s'est d'ailleurs vu décerner la première certifica-

tion ÉcoEntrepreneur, une distinction créée par l'APCHQ — région du Montréal métropolitain, pour souligner les réalisations en matière d'environnement et de santé en habitation.

Collaboratrice
Le Devoir

B-Loft en bref

Localisation: 1830, rue Panet
Phase 1 : 17 condos, livraison en août 2014
Logements d'une, deux ou trois chambres à coucher
De 565 à 1454 pieds carrés, de 207 000 à 542 000 \$ (taxes incluses)
Quelques maisons en rangée sur 2 étages, de 612 à 1200 pieds carrés.

Phase 2 : 55 lofts, livraison septembre 2015
Une chambre à coucher
De 187 900 à 580 000 \$ (taxes incluses), de 406 à 1580 pieds carrés
Caractéristiques:
Espaces de stationnement: 38 000 \$
5 appareils électroménagers encastrés

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



QUARTIER DES SPECTACLES, MÉTRO, MUSÉES
CENTRE-VILLE, RESTOS, QUARTIER LATIN

CONDOMINIUMS
ST-DOMINIQUE

MONTRÉAL TOUT INCLUS À PARTIR DE 266 \$ / MOIS*

*DÉTAILS À L'ESPACE VENTE

PENDANT 12 MOIS

DevMcGill.com

HABITATION



SOURCE CÔTÉ NORD

Un projet de développement domiciliaire durable sera lancé dans les Laurentides par l'organisme Habitat Multi Générations.

HABITAT MULTI GÉNÉRATIONS

Un développement résidentiel abordable et écologique prend forme à Lantier

«L'aménagement des hameaux pourra varier selon les goûts et les besoins des résidents»

Une entreprise d'économie sociale s'invite dans le domaine de la construction résidentielle en offrant un concept de développement résidentiel à la fois écologique et surtout abordable. Tel est le projet de développement domiciliaire durable (P3D) récemment lancé par Habitat Multi Générations (HMG), un organisme à but non lucratif.

PIERRE VALLÉE

«Habitat Multi Générations a été fondé en 2006 dans le but de changer la tendance en habitation, explique Philippe Perreault, directeur des communications de l'organisme. Nous offrons non seulement un concept domiciliaire écologique, mais aussi un concept qui rend l'achat d'une résidence abordable et qui réduit aussi le coût de l'alimentation. A nos yeux, il d'agit d'une solution globale que nous offrons aux ménages à modeste revenu pour qui l'accessibilité à la propriété est devenue presque impossible.»

Le concept mis de l'avant par HMG s'appuie sur un mélange d'idées novatrices et audacieuses en construction abordable, en construction écologique, en aménagement du territoire et en permaculture.

Les maisons des projets P3D seront construites en usine par la Coopérative des travailleurs solidaires des maisons populaires. «La construction en usine permet un meilleur contrôle des coûts tout en assurant une grande qualité au bâtiment.» De plus, comme il s'agit d'une coopérative, la marge bénéficiaire est moins élevée.

On incitera aussi les acheteurs à choisir des maisons plus petites. «Nous visons des maisons allant de 800 à 1200 pieds carrés, ce qui en réduit le coût. Et comme cette construction est modulaire, il sera possible d'agrandir la demeure en rajoutant un module, selon les besoins grandissants du ménage.»

En outre, un certain degré d'autoconstruction en usine avec les travailleurs est permis. L'acheteur peut même choisir de soutenir HMG par

une collaboration bénévole. Les heures d'autoconstruction et de bénévolat seront déduites du coût de la maison. «Nous avons aussi mis en place un fonds social, alimenté par 50% des profits des P3D, qui servira à offrir un prêt sans intérêt ou à bas intérêt aux familles qui n'arrivent pas à décaler la mise de fonds. Toutes ces mesures permettront d'acheter un terrain et de construire une maison pour environ 150 000\$.»

Construction écologique

Les maisons seront construites de façon écologique, d'abord en éliminant l'utilisation de matériaux toxiques, en renforçant l'isolation de la maison par l'utilisation d'ouate de cellulose, et par une fenestration orientée côté sud afin de favoriser l'énergie solaire passive. D'autres solutions écologiques sont aussi disponibles, selon la volonté de l'acheteur. On a aussi prévu la gestion des eaux grises et les toits verts sont aussi possibles.

«Nous ne cherchons pas pour le moment à obtenir une certification écologique, mais il est

certain que nous allons nous inspirer des normes LEED et Novoclimat.»

Aménagement du territoire

Dans un P3D, l'aménagement du territoire ne se fera que sur environ 40% du territoire total du développement, l'autre 60% devant être maintenu dans son état naturel. De plus, les terrains lotis, d'une superficie de 15 000 pieds carrés, seront aménagés de façon écologique. «Si l'on compte environ 1000 pieds carrés pour l'emplacement de la maison et 4000 pieds carrés pour les servitudes permanentes, c'est donc dire que 10 000 pieds carrés pourront être aménagés en jardins et en potagers, selon la volonté des résidents.»

C'est aussi dans cette portion du terrain que pourront être implantées des mesures appartenant à la permaculture. «Ces mesures peuvent être la présence de plantes vivaces comestibles ou la présence d'animaux de basse-cour, comme les poules. Si les résidents le désirent, il est même possible d'y aménager des serres pour la culture de légumes en hiver.»

Les maisons seront regroupées en hameaux de six résidences placées côte à côte. L'accès aux maisons se fera par un sentier pédestre; les voitures seront garées dans un stationnement collectif situé non loin et regroupant quelques hameaux. «Nous allons travailler de près avec les acheteurs, de sorte que l'aménagement des hameaux pourra varier, selon les goûts et les besoins des résidents d'un hameau.»

Les Hameaux de la source

Les Hameaux de la source constituent le premier développement résidentiel en P3D que lance HMG. Développés sur un territoire de 165 acres dans la municipalité de Lantier, située tout près de Sainte-Agathe-des-Monts, dans les Laurentides, les premiers terrains lotis seront mis en vente, au coût de 15 000\$ chacun, à la mi-novembre. «Il s'agit de la première phase du projet qui devrait compter environ 20 maisons. Un plan d'aménagement a été préparé et cette phase nous permettra d'y faire les ajustements nécessaires, selon évidemment le type d'acheteur.»

La première clientèle visée est d'abord les jeunes ménages à revenu modeste habitant déjà les Laurentides et y travaillant ou en voie d'y travailler. «Nous ne favorisons pas les acheteurs travaillant en milieu urbain et voulant faire la navette, pour des raisons évidemment écologiques.» L'autre clientèle est celle des retraités qui cherchent un cadre de vie plus naturel. «Ces derniers pourront y habiter en permanence, mais pourront aussi choisir d'en faire un lieu de villégiature.»

Ce projet de P3D a été élaboré avec la collaboration de la municipalité de Lantier. «Il est très important pour nous de travailler en étroite collaboration avec les municipalités. D'une part, nous devons respecter les règlements municipaux, mais nous devons aussi discuter ensemble de certains aspects du développement, comme la construction des infrastructures. Cette collaboration est importante, car nous croyons que les P3D peuvent être des éléments de revitalisation des municipalités régionales.»

Collaborateur
Le Devoir



125

LA FABRIQUE

RUE CHABANEL

VISITES LIBRES

En exclusivité les 23 et 24 novembre, de 11 h à 15 h

PROMOTION RÉDUISEZ VOS FRAIS!*

- Frais de notaire payés
- Frais de condos payés pour un an

* Offre d'une durée limitée.

2 LOFTS-MODÈLES À VISITER

Participez à notre concours sur Facebook et vous pourriez gagner 500\$ chez **RUDSAK** ! La Fabrique 125

CRÉDIT D'ACHAT DE 10% TAXES INCLUSES

LOFTS À PARTIR DE 232 500 \$ - 23 250 \$ = 209 250 \$

BUREAU DES VENTES 9315, avenue de l'Esplanade / 514 388-9090 / lafabrique@accesscondos.org

OBTENEZ 10%

de crédit d'achat et réduisez votre mise de fonds à **1000\$***

accesscondos.org

UN OUTIL FINANCIER DE LA SHDM

* Conditionnel aux exigences du programme