

# HABITATION

CAHIER SPÉCIAL H | UN MARCHÉ ACTIF

## MUV CONDOS

Un nouveau quartier est en préparation  
PAGE 6



# La SHDM débarque sur la terrasse Ontario

Le Bul est une aubaine dans l'état actuel du marché immobilier



C'était un jeudi, celui de la semaine dernière. Rue Ontario, dans un local temporaire, un jeune couple s'informait. En retour, on lui rappelait que les démarches devraient être complétées rapidement. L'objet de l'enquête? L'acquisition d'un appartement en copropriété. Bienvenue à la Société d'habitation et de développement de Montréal, dans le monde de la SHDM.

NORMAND THÉRIAULT

Il n'en restait que deux disponibles, deux des 86 habitations dont la SHDM annonçait la mise en vente en février de l'année dernière. Et ce Bul, mon atmosphère (car telle est l'appellation de ce projet immobilier), est unique à plus d'un point de vue.

C'est un projet réalisé dans le cadre du programme Accès condos. Il n'est pas le seul à l'être, mais il est unique par sa localisation. Sis sur la terrasse Ontario, il est à cinq minutes de marche de la station de métro Frontenac et à sa porte s'arrête un autobus qui vous emmène en droite ligne jusqu'à la place des Festivals et au centre-ville d'affaires.

Et c'est un projet qui détonne dans le marché. Qui se renseigne, voulant alors acheter l'une des deux dernières habitations disponibles, ne peut que remarquer le

prix demandé. Où trouve-t-on en effet un appartement comptant deux chambres à coucher, une zone cuisine-séjour-salle à manger, un balcon donnant sur une cour fermée, le tout étant au rez-de-chaussée, dont le prix demandé ne dépasse pas les 200 000 \$?

Et, comme si cela ne suffisait pas, l'acquisition future de ces 994 pieds carrés donne « accès » à un crédit d'achat de 19 990 \$, qui n'a pas à être remboursé tant qu'il n'y a pas vente ou mise en location du lieu. Résultat, le prix à payer sera donc de 179 910 \$, une aubaine dans l'état actuel du marché immobilier.

### Vue sur centre-ville

Le Bul est une construction originale dont les aménagements intérieurs sont conçus de façon quasi modulaire, murs, planchers de bois ou zones utilitaires étant standardisés pour tout l'immeuble, ce qui explique le relatif bas prix.

Aussi, qui ira là doit savoir que, si la terrasse aménagée sur le toit a une perspective large, le fleuve et le centre-ville se laissant apercevoir, elle donne aussi vue sur la voie de chemin de fer du Canadien Pacifique: il y a donc une contrainte sonore à prendre en compte. Et qui habitera les trois premiers niveaux fera face, à une certaine distance quand même, à un mur-remblai qui limite la vue, mais accentue les plantations d'arbres et d'arbustes.

Pour le reste, on est au cœur de la ville, avec, face à soi, un quartier aux maisons unifamiliales, avec, pour lieux de rendez-vous culturels, ou la bibliothèque et les salles de la Maison de la culture Frontenac, ou l'ancien bain Mathieu transformé maintenant en salle de spectacles et d'expositions.

Que la SHDM revienne au centre-ville, c'est bon signe. Si, la dernière fois, c'était aux Habitations Jeanne-Mance en 1959, aujourd'hui l'avenir de l'actuel projet semble meilleur. Accolés à l'édifice se retrouvent aussi deux autres bâtiments, l'un de 92 logements locatifs pour personnes âgées, l'autre de 31 autres du même type destinés au Réseau habitation femmes de Montréal.

L'Atelier Caloub + Beaulieu signe donc, après Le Novello, La Confiserie, Le Phœnix et La Tannerie, un autre projet Novoclimat qui s'inscrit dans ce programme Accès condos lancé en 2005.

Reste-t-il encore une habitation disponible? Qui ira au 2915-A, rue Ontario, ou composera le 514-527-2038 le saura.

Mais à quand donc la prochaine heureuse initiative pour s'inscrire dans cette opération qu'on mettait en scène autrefois comme le programme des 5000 logements?

Le Devoir



PHOTOS: BUL DESIGN: MICHEL BERNATCHEZ

EN CONSTRUCTION

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

Authenticité et  
exclusivité

Devenez propriétaire et savourez  
une vie remplie d'activités privilégiées.

Appelez-nous (450) 458-5688  
[www.whitlockwest.com](http://www.whitlockwest.com)

## HABITATION

AMÉNAGEMENT

## La robinetterie se fait belle

Le design transforme les objets quotidiens en autant de petites sculptures

Le printemps donne des envies de tout changer dans la cuisine et la salle de bain... Mais, souvent, le portefeuille ne consent pas à de telles dépenses. Parfois, il suffit de quelques interventions mineures pour effectuer une transformation majeure. Quand on sait que le diable est dans les détails, on commence par la robinetterie.

MARIE-HÉLÈNE ALARIE

Installer une nouvelle robinetterie ne nécessite que quelques minutes et c'est un projet assez facile à réaliser. Comme dans tous les domaines de la décoration, la robinetterie fonctionne avec ses modes et ses tendances. Nous avons demandé aux experts de Blan de Montréal et de Batimat leur palmarès des robinetteries tendance dans leur salle d'exposition.

## Blan de Montréal

Ce nouveau joueur dans le monde de la plomberie haut de gamme a ouvert les portes de sa salle d'exposition en décembre dernier. En parcourant les 12 600 pieds carrés de cet espace épuré et minimaliste, on découvre une vaste sélection de produits portant plus de 30 marques prestigieuses pour habiller la cuisine et la salle de bains.

Parmi ces marques, on trouve Antonioliupi, Nicolazzi et Palazzani, qui sont exclusives à Blan de Montréal. Mais qu'on choisisse le produit haut de gamme ou le plus populaire, il est possible de trouver quelque chose dans toutes les gammes de prix qui produira au final un look tout à fait design.

Darin Tycholaz, superviseur de la salle d'exposition, nous propose un choix de cinq robinetteries qui trans-

formeront instantanément la salle de bain.

**1. Antonioliupi, Ayati** Ce robinet pour lavabo, avec son look minimaliste et élégant, s'adapte à tous les décors. Tout en inox, il gardera son apparence pour les années à venir.

**2. Newform, Flux** Avec ses lignes délicates, il a tout pour se faire remarquer! Le plus: le son très zen d'une cascade dans la salle de bain.

**3. Newform, Morpho** Il fera jaser, ce robinet! L'eau voyage à travers ses quatre tuyaux et fonctionne comme un robinet plus... traditionnel!

**4. Toto, Legato** Invisible, mais avec une personnalité à tout casser! Il possède une technologie qui fait en sorte que pas une goutte d'eau ne coulera après sa fermeture, donc pas de taches ni de décoloration.

**5. Samuel Heath, Xsara** Cet ensemble de douche encastrée comprend une pomme de douche et une douchette à main au design contemporain. C'est la combinaison parfaite: le mariage de la technologie de pointe et du savoir-faire artisanal.

## Batimat

Chez Batimat, on est en train de réaménager l'espace d'exposition. Le lieu est spectaculaire. Batimat est une entreprise familiale établie depuis 35 ans. Si, au départ, on n'y retrouvait que des tuiles et de la céramique

d'importation, rapidement l'entreprise complète son offre avec des accessoires de plomberie pour cuisines et salles de bain. En 2005, Batimat est devenu le plus grand distributeur de plomberie au Canada grâce à son association avec Emco.

Quand on songe à rénover une cuisine, on pense d'abord aux armoires, aux électroménagers, à l'évier et finalement à la robinetterie... s'il reste suffisamment d'argent. Erreur!!! Le choix de la robinetterie est primordial. Celle-ci devra être de bonne qualité, puisqu'elle sera utilisée, triturée et malmenée, et ce, plusieurs fois chaque jour. Mais, si on la veut robuste, on veut aussi qu'elle soit belle. La robinetterie d'une cuisine, c'est un peu le bijou qui va rehausser tout le reste.

Ce qu'on doit regarder en premier, c'est la qualité de la cartouche: «Elle doit être faite de céramique et être étanche et résistante», nous dit Vincent Ménard, coordonnateur marketing chez Batimat. Ensuite, il faut s'assurer de la qualité du plaquage; la finition d'un robinet doit résister aux nombreux coups qu'il risque de recevoir au cours d'une vie. La solution la plus écologique sera le choix d'un robinet tout inox. Finalement, la douchette rétractable doit posséder un boyau fait d'un tissage de nylon et elle devra se remettre en place à l'aide d'un aimant plutôt que d'un poids.

Voici cinq robinetteries tendance pour actualiser une cuisine.

**1. Gessi, Natalia.** Ce robinet au look contemporain avec douchette intégrée possède une lumière LED qui

passse du bleu au rouge selon la température de l'eau. Fini chrome. 2300\$.

**2. Gessi, Goccia.** Quand le robinet s'invite à la salle à manger! Il ne manque que les chaises à ce combo robinet-lavabo-table. Disponible en juillet.

**3. Dombracht, Maro** Pour que ses lignes demeurent fluides et qu'aucun détail ne vienne les altérer, l'aérateur est intégré, ce qui le rend pratiquement invisible. Deux trous avec profil flex douchette. Fini chrome. 2925\$.

**4. Brizo, Solna électronique** Inspiré par le mobilier scandinave, Solna offre des lignes nettes et pures. De plus, avec son contrôle électronique, plus de marques de doigt sale sur le robinet! Fini chrome. 599\$.

**5. KWC, ONO Touch light pro** Ici, c'est l'unité de commande qui se démarque de toutes les autres. Selon les choix esthétiques et pratiques, on peut installer l'unité sur le comptoir, sur l'évier ou au mur. Disponible en juillet.



BLAN DE MONTRÉAL

Toto, Legato



BLAN DE MONTRÉAL

Newform, Morpho

Collaboratrice  
Le Devoir

## Blan de Montréal

5324, avenue Royalmount  
Montréal  
514-737-6700  
[www.blandmontreal.ca](http://www.blandmontreal.ca)

## Batimat

4790, rue Jean-Talon Ouest  
Montréal  
514-735-5747  
[www.batimat.net](http://www.batimat.net)



KWC, ONO Touch light pro

BATIMAT



Brizo, Solna électronique

BATIMAT

**LE WILLIAM**  
UN INVESTISSEMENT ASSURÉ

**MAINTENANT EN CONSTRUCTION**

**514.822.2888 1615 RUE WILLIAM, MONTRÉAL**

LUNDI AU VENDREDI DE 12H00 À 19H00

SAMEDI ET DIMANCHE DE 12H00 À 17H00

CONDOS URBAINS  
MAISONS DE VILLE  
PENTHOUSES  
CHALET URBAIN  
STATIONNEMENT INTÉRIEUR  
PISCINE SUR LE TOIT  
COUR INTÉRIEURE AMÉNAGÉE  
CENTRE DE CONDITIONNEMENT PHYSIQUE

**GRIFFINTOWN**

Canada Trust QUORUM MONGRIFFINTOWN.COM

## HABITATION

LA TOUR ICÔNE

## « Montréal est sur le point de connaître ce que Toronto a connu il y a une quinzaine d'années »

Des condos de luxe sur 38 étages

Le centre-ville de Montréal s'enorgueillira prochainement d'une nouvelle tour d'habitation de 38 étages. Sise rue de la Montagne, à l'angle du boulevard René-Lévesque Ouest, la Tour Icône abritera 381 condominiums haut de gamme et à la fine pointe de la technologie.

PIERRE VALLÉE

Le promoteur de la Tour Icône est la société Stationnement métropolitain inc. et la conception architecturale a été confiée à la firme Béïque, Legault, Thuot, architectes (BLTA). Stationnement métropolitain, une entreprise qui a fait sa renommée principalement dans le domaine des parcs de stationnement, s'est tournée vers l'immobilier, il y a de cela quelques années. On lui doit notamment l'hôtel Le Crystal de la montagne, dont la conception est aussi l'œuvre de BLTA. Il s'agit donc d'une nouvelle collaboration entre ces deux entreprises.

Pourquoi construire un immeuble résidentiel de cette taille en plein centre-ville?, pourrait-on se demander. « Il y a plusieurs raisons qui dictent ce choix, explique Olivier Legault, architecte et associé chez BLTA. D'abord, Montréal est en évolution et son centre-ville est en plein développement. Je crois que Montréal est sur le point de connaître ce que Toronto a connu il y a une quinzaine d'années. La période est donc propice à investir au centre-ville. »

D'autre part, il y a un facteur sociologique auquel la Tour Icône se veut une réponse. « De plus en plus de gens vivent seuls et cette tendance est une tendance lourde de nos sociétés, comme le confirment plusieurs études et ouvrages. Ces ménages d'une seule personne ne veulent pas s'isoler en banlieue ou dans des quartiers éloignés, ils veulent plutôt se retrouver au centre de l'action, près de leur lieu de travail, si possible, d'où l'attrait pour le centre-ville. De plus, en intégrant le résidentiel à la trame immobilière du centre-ville, on dynamise le quartier. La présence de résidents a pour effet d'attirer de nouveaux services de proximité. N'a-t-on pas toujours déploré que le centre-ville s'éteignait dès la fermeture des bureaux? »

## Concept et design

La structure de la Tour Icône sera en béton, ce qui permet d'installer une imposante fenestration sur les quatre faces de l'immeuble, grâce à l'utilisation de murs-rideaux en verre. Ainsi, les murs extérieurs de tous les condos seront entièrement fenestrés, seuls les murs intérieurs seront aveugles. « Cela offre une vue spectaculaire et permet aussi de profiter pleinement de l'ensoleillement. »

Les électroménagers, de marque allemande, telle Miele, sont compris dans le prix de vente. « Pour nous, le design de la cuisine est un concept en soi, c'est la raison pour laquelle nous fournissons les électroménagers, afin que ces derniers s'insèrent parfaitement dans notre conception intégrée des cuisines, qui s'inspire de l'approche européenne. »

## Domotique

La domotique sera aussi à l'honneur, puisque tous les condos seront munis d'un écran tactile à partir duquel on pourra exécuter diverses tâches, comme ouvrir et fermer l'éclairage, contrôler le chauffage et la climatisation, ouvrir et fermer les stores, etc. « Tous les condos sont équipés du mécanisme permettant l'installation de stores motorisés. De plus, l'écran tactile pourra être programmé

afin d'être compatible avec un téléphone intelligent ou une tablette informatique. Ainsi, tout pourra être contrôlé à distance. »

Bien que la plupart des condos jouissent d'un balcon et certains même d'une loggia, les services communs n'ont pas pour autant été négligés. Ces derniers seront tous concentrés au huitième étage. On y trouvera donc piscine, sauna, salle d'exercice, espace yoga, salle de réception avec cuisine complète, etc. Le toit de l'édifice sera entièrement végétalisé et permettra la récupération des eaux pluviales. Par contre, il demeurera inaccessible aux résidents. « C'est que la vélocité du vent à cette hauteur de 38 étages est vraiment inconfortable. On a choisi plutôt de pratiquer un retrait de l'édifice au huitième étage, ce qui nous permet d'aménager des terrasses extérieures et même un terrain de tennis. » Le rez-de-chaussée logera le lobby et la conciergerie, disponible 24 heures sur 24.

## Types de condo et prix

Le Tour Icône offrira quatre types de condo, soit le studio et les appartements d'une, deux ou trois chambres à coucher. Il est aussi possible de faire l'acquisition d'un casier et d'une place de stationnement au sous-sol. La superficie des appartements va de 323 pieds carrés, pour le plus petit, à 1524 pieds carrés, pour le plus spacieux.

La finition intérieure des condos se veut haut de gamme. Ainsi, plafond d'une hauteur de 9 ou 10 pieds, cabinet de cuisine Poggen-Pohl, comptoir de cuisine en quartz et dosseret en verre, lavabo avec robinetterie électronique, cabinet de salle de bain fait sur mesure, comptoir de pierre et plancher chauffant seront donc au rendez-vous. Une sélection de couleurs personnalisées et le surclassement sont aussi disponibles.

Et combien devra-t-on déboursier pour s'y loger? La fourchette des prix va de 181900\$, pour un studio de 323 pieds carrés, à 862900\$, pour un appartement de trois chambres à coucher de 1524 pieds carrés. Olivier Legault ne craint pas de ne pas trouver preneur. « On a aujourd'hui dépassé à Montréal le seuil psychologique de 500\$ le pied carré et on constate que les appartements à ce prix se vendent plus vite maintenant. » Le bureau des ventes, situé au 1175, de la Montagne, est déjà ouvert et offre aux intéressés une visite virtuelle des appartements.

Collaborateur  
Le Devoir

## Fiche technique

## Type d'immeuble

Tour d'habitation de 38 étages située au centre-ville

## Types d'appartement

Condos de style studio ou appartements de 1, 2 ou 3 chambres à coucher

## Prix des unités

De 181900\$ à 862900\$, selon la superficie de l'appartement

## Particularités

Fenestration en murs-rideaux et gamme complète de services communs

## Finition intérieure

Haut de gamme, électroménagers fournis, domotique possible grâce à un écran tactile



BÉIQUE, LEGAULT, THUOT, ARCHITECTES (BLTA)

LOFTS  
CONDOS  
DORVAL

À PARTIR DE

159 500\$

TAXES INCLUSES

ESPACE  
MV3

## BUREAU DES VENTES

479, AV. MOUSSEAU-VERMETTE  
L M J V 15H-20H  
S D 13H-17H514.605.2032  
ESPACEMV3.COMIPSOFACTO  
investissement immobilierFONDS  
immobilier de solidarité FTQESPACE  
MV2UNITÉS DISPONIBLES  
LIVRAISON JUILLET 2012

## HABITATION

LE PEDERSEN

## Dans la rue de la Concorde, un immeuble « festif »

La tour de 34 étages aura sa terrasse au 25<sup>e</sup>!

En avril dernier, le maire de Montréal, M. Gérald Tremblay, a annoncé la construction prochaine de dix nouveaux projets immobiliers dans l'arrondissement de Ville-Marie. Parmi ceux-ci, Le Pedersen, une tour d'habitation de 280 logements à l'architecture audacieuse, contribuera à renforcer le caractère festif du Quartier des spectacles.

ÉMILIE CORRIVEAU

C'est rue de la Concorde, à quelques pas de la place des Festivals, que s'élèvera d'ici 2016 une tour de 34 étages. Situé en retrait des grandes artères, mais tout de même à courte distance des principaux attraits du quartier, Le Pedersen sera fort bien situé.

« Le Pedersen sera situé tout près du Devoir et du Delta, dit Mitchell Abrahams, président du Groupe Benvenuto, promoteur du projet. Quand nous avons su qu'un immeuble était à vendre rue de la Concorde, nous avons été emballés. Il n'y a pas beaucoup de sites disponibles dans le secteur et lorsque l'occasion s'est présentée d'acheter un immeuble situé dans une rue tranquille, mais tout de même localisé dans l'un des quartiers les plus vivants de Montréal, nous l'avons saisi. »

L'immeuble en question, un bâtiment de six étages abritant des bureaux et dialoguant mal avec la rue en raison de sa pauvre fenestration, sera détruit pour faire place au Pedersen. La nouvelle tour, elle, s'intégrera de façon beaucoup plus harmonieuse à l'environnement avoisinant.

« L'un de nos principaux soucis, c'est de bien intégrer l'immeuble dans le milieu urbain, soutient Bruno Saint-Jean, architecte associé chez DCYSA, la firme qui a conçu Le Pedersen. La rue de la Concorde est toute petite. C'est plus une rue de services qu'autre chose. Une fois construit, l'édifice va définir la majorité de la rue et il sera bien encadré par les immeubles avoisinants. Le dialogue sera fluide. »

## Architecture audacieuse

D'architecture novatrice pour le contexte résidentiel montréalais, Le Pedersen s'élèvera tout en courbes fluides. Rappelant les loges d'une salle de spectacles, ses balcons sinués en saillie constitueront la première peau de l'immeuble et lui conféreront une allure festive.

« Nous voulions créer un édifice aussi excitant que le quartier dans lequel il se trouve. Nous voulions un édifice festif qui célébrerait la ville », confie à ce sujet Mitchell Abrahams.

« Des vitres courbées passeront devant les dalles des balcons. Elles constitueront vraiment la première peau de l'immeuble. C'est ce qui lui donnera son cachet ludique », ajoute M. Saint-Jean.

Une terrasse au 25<sup>e</sup> étage

Aux premiers étages du Pedersen, on trouvera un vaste lobby, une salle de réception, une suite d'invités ainsi que des logements de type loft aux plafonds très hauts. Du onzième au dernier étage, ce seront plutôt des condos qui seront construits, à l'exception du 25<sup>e</sup> étage, où on a prévu d'aménager une grande terrasse extérieure, un mur d'escalade rouge qui créera un punch de couleur dans l'ensemble, ainsi qu'un centre de conditionnement physique.

« Au 25<sup>e</sup> étage, il y aura une grande ouverture dans l'immeuble. Ce sera une terrasse accessible à tous les résidents, où il y aura des barbecues, des tables, une aire de repos et un grand mur d'escalade. À l'intérieur, il y aura toutes sortes de services, comme un gymnase, une salle de yoga et une salle de réunion. C'est surprenant, parce que, généralement, l'instinct du promoteur, c'est de vendre ces espaces-là puisqu'ils sont très rentables. Mais M. Abrahams voulait que les résidents du projet puissent profiter d'espaces comme ceux-ci. Le résultat est vraiment intéressant au point de vue architectural », souligne M. Saint-Jean.

## Plein sud

Autre aspect architectural à signaler : toutes les habitations feront face au sud, afin qu'elles puissent profiter de vues intéressantes. Les corridors qui les desserviront seront, quant à eux, situés au nord et comporteront plusieurs fenêtres.

« Nous faisons face à une contrainte et c'est finalement devenu une possibilité intéressante », précise M. Saint-Jean. Du côté nord, il n'y a pas de vue disponible ; il y a des immeubles de grande hauteur qui bloquent tout. On a décidé de placer tous les logements du côté du soleil. Ça veut dire que notre corridor est moins efficace, parce qu'il ne dessert pas des habitations de part et d'autre. Par contre, ça nous a donné la possibilité d'ajouter de la fenestration. Le corridor bénéficie donc d'une lumière naturelle, et ça, c'est un plus pour les résidents. »

L'immeuble comprendra de nombreux espaces de stationnement souterrains, dont plusieurs seront munis de bornes de recharge pour les voitures électriques. Les bicyclettes auront aussi une place de choix au Pedersen.

« En ville, beaucoup de gens circulent à vélo, alors nous avons décidé d'aménager plu-

sieurs espaces de stationnement pour vélos. Nous avons même créé un petit atelier pour la réparation des vélos, avec tous les outils nécessaires », confirme M. Abrahams.

## Échéanciers et coûts

La vente des 280 logements du Pedersen débutera cet été, « à la fin de juin ou au plus tard en juillet », assure le promoteur. De par sa localisation et son architecture, Le Pedersen devrait séduire une vaste gamme d'acheteurs.

« D'après nous, le projet devrait plaire à une clientèle de jeunes professionnels. Il devrait également séduire des gens un peu plus âgés, qui vivent en dehors de la ville mais qui aimeraient se rapprocher du centre ou encore qui aimeraient avoir un pied-à-terre en ville », affirme M. Saint-Jean.

La construction du projet devrait, quant à elle, être entamée d'ici la fin de l'année. Le Groupe Benvenuto prévoit être en mesure de livrer le projet 30 mois après le début des travaux de construction, soit probablement à l'été ou à l'automne 2015. Le coût des habitations variera de 239 000 \$ à un million de dollars.

Collaboratrice  
Le Devoir

## Fiche technique

## Projet Le Pedersen

**Adresse**  
405, rue de la Concorde  
(Quartier des spectacles)  
Près du métro Place-des-Arts

**Promoteurs**  
Groupe Benvenuto

**Architecte**  
DCYSA (Bruno Saint-Jean)

**Investissement**  
Près de 100 millions

**Étages** 34

**Logements** 280

**Superficie** de 450 pi<sup>2</sup> à 1500 pi<sup>2</sup>

**Prix** de 239 000 \$ à un million

**Terrasse extérieure**  
25<sup>e</sup> étage

**Extras**  
Centre de conditionnement physique  
Service de concierge  
24 heures sur 24  
Plusieurs espaces communs

**Stationnements intérieurs**  
Certains espaces munis de bornes pour recharge électrique  
Nombreux espaces pour vélos  
Atelier de mécanique pour vélos



GROUPE BENVENUTO

La construction du projet Le Pedersen devrait être lancée d'ici la fin de l'année.

**NOUVEAU PROJET AU COEUR DE ROSEMONT**

**MUV CONDOS**

**MAISONS URBAINES AVEC GRANDE TERRASSE**

**MODERNITÉ URBANITÉ VERDURE**

**MAISONS URBAINES A PARTIR DE 350 000\$ tx. incl.**

**PENTHOUSES A PARTIR DE 486 000\$ tx. incl.**

MASSON  
BUREAU DES VENTES  
D'IVERVILLE  
MOLSON  
ST-JOSEPH

**muvcondos.com** 514 506 4999

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



GROUPE BENVENUTO

« Au 25<sup>e</sup> étage, il y aura une grande ouverture dans l'immeuble. Ce sera une terrasse accessible à tous les résidents, où il y aura des barbecues, des tables, une aire de repos et un grand mur d'escalade », précise Bruno Saint-Jean, architecte associé chez DCYSA, la firme qui a conçu Le Pedersen.

# MINUTERIE ET TOILE SOLAIRE POUR PISCINE : PROFITEZ DE L'ÉTÉ ET ÉCONOMISEZ!



## NAGEZ DANS LE CONFORT ET LES ÉCONOMIES!

Grâce à une toile solaire, vous bénéficiez d'une eau agréable du lever au coucher du soleil. De plus, que votre piscine soit chauffée à l'aide d'une thermopompe ou d'un chauffe-piscine électrique, vous réduisez les coûts de chauffage de votre piscine d'environ la moitié.

## CONSERVEZ LA CHALEUR... ET LE PLAISIR DE LA BAIGNADE

Profitez d'une eau de température plus constante, propice à la baignade matin, midi et soir, en installant une toile solaire sur votre piscine en fin de journée. Vous limitez ainsi la perte de chaleur dans l'air ambiant. De plus, comme votre chauffe-piscine électrique ou votre thermopompe démarrera moins fréquemment, vous ferez des économies d'énergie et d'argent tout au long de l'été!

## LES AVANTAGES DÉPASSENT LARGEMENT L'INVESTISSEMENT :

### Bien-être accru

Accroissement du confort de la baignade grâce à la diminution des variations de température de l'eau.

### Économies d'énergie et d'argent

Jusqu'à 50% d'économies sur les coûts de chauffage de votre piscine et récupération du coût d'acquisition habituellement en un seul été\*.

### Longue vie

Utilisée et rangée correctement, une toile solaire a une durée de vie de quatre ou cinq ans.

### Avantage du point de vue de l'environnement

Diminution de l'évaporation de l'eau et réduction de la quantité de produits d'assainissement de l'eau (chlore, sel, etc.).

## LE SAVIEZ-VOUS?

- Installée sur une piscine hors terre de 24 pi de diamètre avec un chauffe-piscine électrique, une toile solaire pourrait vous faire économiser 440 \$<sup>†</sup> par été.

- Installée sur une piscine creusée de 20 pi par 40 pi avec chauffe-piscine électrique, une toile solaire pourrait vous faire économiser 630 \$<sup>†</sup> par été.

Plus vous utilisez votre toile solaire régulièrement, plus vous récupérez son coût d'acquisition rapidement. Pour plus de détails, visitez le [www.hydroquebec.com/residentiel/toilesolaire](http://www.hydroquebec.com/residentiel/toilesolaire).

\* Le prix d'une toile solaire varie de 45 \$ à 200 \$, selon la dimension de la piscine.

† Pour plus de renseignements sur les économies d'énergie et d'argent, visitez notre site Web.

## PROFITEZ DE CHAQUE MINUTE ET ÉCONOMISEZ!

Avec une minuterie pour filtre de piscine, vous pourriez économiser plus de 85 \$ par été sur vos coûts d'électricité, sans compromettre la qualité de l'eau. De plus, vous éviterez les arrêts et démarrages manuels de la pompe. Une façon simple et économique de profiter de l'été! Recherchez le rabais à la caisse de 10 \$ chez les détaillants participants.

[www.hydroquebec.com/residentiel/minuterie](http://www.hydroquebec.com/residentiel/minuterie)



 Hydro  
Québec

## HABITATION



DÉVELOPPEMENT MAP

Les promoteurs se sont largement inspirés des concepts de développement durable et des nouvelles technologies qui donnent accès à la certification des bâtiments durables LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) dans l'élaboration de leur projet MUV condos.

## MUV CONDOS

## « C'est tout un nouveau quartier qui est en planification »

Le projet a été conçu pour répondre principalement aux besoins des résidents de Rosemont et du Plateau

Le site de l'ancienne usine Norampac, à Rosemont, deviendra un quartier à même le quartier, prévoient les promoteurs du projet MUV condos.

JESSICA NADEAU

Le projet MUV Condos — pour modernité, urbanité, verdure — est situé au carrefour des quartiers Rosemont, Angus et Plateau-Mont-Royal. Ses promoteurs le décrivent comme un projet d'architecture moderne situé dans un cadre de vie urbain et un environnement de verdure, avec une approche axée sur le développement durable.

« Notre projet se veut à une échelle très humaine, qui est recherchée aujourd'hui », affirme d'emblée Kayla Samuels, vice-présidente marketing et vente de Développement MAP, promoteur du projet MUV condos.

« Nous sommes situés à l'angle de Molson et de Saint-Joseph, en face du parc Pelican, dans le quartier Rosemont, avec un accès à tous les services à proximité dans la rue Masson. Restaurants, boulangerie, SAQ, petites boutiques... C'est un quartier très vivant. »

Avant même que ne s'amorce le projet, les promoteurs ont sondé le terrain pour connaître l'intérêt de leurs futurs acheteurs. Plus de 700 personnes, intéressées par le projet, ont répondu à un questionnaire pour indiquer leurs goûts, leurs besoins en matière de services et le prix qu'elles étaient prêtes à payer.

## Services intégrés

À partir de ces données, les promoteurs Sylvain Ménard, Raymond Allard et Jacques Plante, de Développement MAP, ont conçu un projet qui veut donner à ses résidents un sentiment d'appartenance, avec une gamme de services intégrés, dont une salle communautaire sur

le toit au septième étage, qui est qualifiée de chalet urbain.

« Le chalet urbain a une imposante fenestration, le WiFi, un foyer et même une cuisine pour offrir des cours et des séances de dégustation. Notre gestionnaire va y intégrer un programme qui répond aux intérêts des résidents. Cette salle communautaire est reliée au toit-terrasse avec des barbecues et des tables, un endroit pour emmener ses invités, prendre du soleil, voir les feux d'artifice et jouir de la vue sur le centre-ville. Ce sont des lieux qui permettent de rencontrer ses voisins de façon informelle et qui donnent un sens d'appartenance aux résidents. »

Parmi les autres services retenus, il y a bien sûr une piscine intérieure, un gymnase, un café au rez-de-chaussée et des jardins potagers tout autour du complexe que les résidents pourront cultiver. « Ce sont plein de petits détails comme cela qui rendent l'endroit plus viable et plus intéressant », estime Kayla Samuels. « Ce n'est pas seulement un investissement en immobilier, c'est un investissement dans notre style de vie. »

Le projet a été conçu pour répondre principalement aux besoins des résidents de Rosemont et du Plateau, qui constituent 90 % de la clientèle pour l'instant. « Ce sont des gens qui aiment leur quartier et qui veulent continuer de l'habiter. Pour ces clientèles, le sens de la communauté est très important. »

Le projet MUV condos se déploiera en trois phases. La première comprend 125 habitations et devrait être livrée en octobre 2013. Les deux phases suivantes, de

100 condos chacune, devraient suivre en 2014 et 2015, pour un total de 325 habitations.

## Maisons urbaines

La majorité du premier étage a été réservée pour des maisons urbaines, soit des condos sur deux niveaux qui rappellent la maison traditionnelle, avec la cuisine, le salon et la porte-fenêtre donnant accès au jardin privé au rez-de-chaussée et, à l'étage, les chambres et les salles de bain.

« C'est aménagé exactement comme une maison en rangée, mais la maison urbaine fait partie intégrante d'un projet de condos », précise Kayla Samuels. « C'est un nouveau concept, une solution de rechange au déménagement en banlieue qui offre tous les avantages de la maison et de la ville. La maison urbaine, c'est un hybride. »

Pour la première phase, on compte 20 maisons urbaines. C'est 21 % du projet qui est voué à ces condos familiaux, qui ont de 990 à 1500 pieds carrés et comprennent jusqu'à trois chambres à coucher.

## Condos et penthouses

Près de la moitié des 125 habitations sont consacrées à des condos comptant deux chambres à coucher, alors que 30 % sont des condos abordables, studios de 500 pieds carrés ou condos à une chambre.

Les penthouses, quant à eux, se distinguent par un espace plus vaste, un plafond de 10 pieds et la possibilité d'avoir un escalier menant à une terrasse privée sur le toit. Les prix varient de 169 900 \$, taxes incluses, pour un studio à 500 000 \$ pour les maisons urbaines.

« Le style est très épuré, très moderne et réfléchi », précise Kayla Samuels. « Notre objectif était d'avoir un maximum de fenestration et de lumière naturelle. Les planchers sont fi-

nis en bois et les plafonds sont en structure de béton exposée. »

## Développement durable

Kayla Samuels affirme que les promoteurs se sont largement inspirés des concepts de développement durable et des nouvelles technologies qui donnent accès à la certification des bâtiments durables LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Le site mise sur les pistes cyclables et les passages piétonniers. Les lieux de verdure sont, aux dires des promoteurs, omniprésents. On tente également de tirer profit du développement voisin qui accueillera un site pour personnes âgées, avec 50 000 pieds carrés d'espaces communs.

« Ils ont également plein de verdure et de passages piétonniers qui sont reliés à notre site. C'est un projet intégré. C'est tout un nouveau quartier qui est en planification. Notre site est un quartier à l'intérieur d'un quartier. »

Kayla Samuels vante les mérites de son projet, la proximité du transport en commun, des stations de Bixi et de véhicules en mode de partage comme Communauto. Sans oublier les toits semi-verts et les toits blancs. « Les toits peints en blanc permettent de lutter contre les îlots de chaleur et réduisent les pertes d'énergie. L'été, on a moins besoin de climatiser, et l'hiver, il n'y a pas de perte de chaleur. C'est beaucoup plus efficace que les toits standard en asphalte et c'est très populaire dans le quartier Rosemont. »

Les promoteurs ne savent pas encore s'ils vont postuler pour une certification LEED. Mais l'important, assure la vice-présidente marketing, c'est qu'ils s'en sont largement inspirés.

Collaboratrice  
Le Devoir

