

CONDOMINIUMS

Des choix intrépides

DANIELLE BONNEAU

À l'heure actuelle, rares sont ceux qui iraient s'installer à l'intersection des boulevards Maurice-Duplessis et Langelier, à Montréal-Nord. Encore plus intrépides seraient ceux qui iraient s'établir rue Ontario, directement à côté de la gare de triage du CP. Et que dire de ceux qui songeraient à élire domicile rue Chabanel, dans un ancien quartier industriel en quête d'une nouvelle vocation? Trois promoteurs font pourtant le pari de construire des condos abordables dans chacun de ces secteurs, dans le cadre du populaire programme Accès Condos. Ils lanceront leurs projets respectifs à l'automne.

Ces complexes ne pourraient être réalisés sans l'appui de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), qui espère servir de bougie d'allumage pour revitaliser les trois quartiers, indique Guy Hébert, directeur général de l'organisme.

«À Montréal-Nord, par exemple, on veut soutenir l'amorce d'une nouvelle image, précise-t-il. On n'y voit pas beaucoup de projets réalisés sur une base volontaire!»

Le futur complexe de 150 unités, construit en deux phases, s'élèvera à l'intersection des boulevards Maurice-Duplessis

sera visée. «L'immeuble aura une signature unique, mais chacun des deux groupes aura sa propre entrée principale, précise l'architecte Isabel Laliberté, chargée de projets à la SHDM. Un immeuble de 31 unités locatives pour des femmes en difficulté sera aussi construit de l'autre côté de la rue.»

Le projet, conçu par Atelier Chaloub + Beaulieu, aura pour promoteur l'architecte Antoine Chaloub.

«Le complexe a certainement sa place, même s'il est en bordure d'une voie ferrée, estime Guy Hébert. L'activité ne sera pas incessante et la vue sur le fleuve, aux étages supérieurs, sera spectaculaire. Les copropriétaires habiteront près de la station de métro Frontenac. La rue Ontario, de plus, sera modifiée. Nous nous intéressons beaucoup au secteur, qui pourrait plaire à de futurs employés du CHUM à la recherche de logements abordables à proximité.»

Lofts spacieux rue Chabanel

Cherchant à innover, la SHDM a aussi favorablement accueilli la proposition du Groupe Dayan, propriétaire d'immeubles rue Chabanel. Pour l'occasion, celui-ci travaille notamment avec les architectes de Forme Studio. Le but? Rénover entièrement l'ancien édifice industriel, le 125, situé à l'intersection de l'avenue

Ces complexes ne pourraient être réalisés sans l'appui de la Société d'habitation et de développement de Montréal, qui espère servir de bougie d'allumage pour revitaliser les trois quartiers.

et Langelier (coins nord-est et nord-ouest). Groupe Dargis, qui a fait appel aux architectes de l'agence Rucolo Faubert & associés, construira dans un premier temps 87 appartements, dans 2 immeubles de 6 étages. Dotés d'une structure de béton, ils compteront un ascenseur et viseront une certification Novoclimat.

«Pour attirer des familles, les unités au rez-de-chaussée seront aménagées sur deux niveaux, explique l'architecte Suzanne Gasse, chargée de projets à la SHDM. Les matériaux seront plus haut de gamme que d'habitude. Les plans de travail dans la cuisine, par exemple, seront en granit et les climatiseurs muraux seront inclus. Le promoteur est conscient qu'il s'agit d'un projet phare et il veut s'assurer que ce soit un succès.»

Un complexe rue Ontario

Rue Ontario, le futur complexe Accès Condos sera construit sur un terrain industriel, encore à décontaminer, et comprendra plusieurs volets. L'immeuble de 6 étages en béton, avec ascenseurs, comptera d'un côté 86 appartements Accès Condos et, de l'autre, 92 logements locatifs destinés à des personnes âgées en légère perte d'autonomie, gérés par l'organisme Inter-Loge. La certification Novoclimat

de l'Esplanade. Des espaces commerciaux seront aménagés au rez-de-chaussée, ainsi que six lofts ateliers. Les 192 lofts Accès Condos, aux plafonds de 11 pieds de hauteur, occuperont les 6 étages supérieurs. Entièrement ouverts, les trois types d'appartements proposés auront en moyenne des superficies de 919 pieds carrés, 1249 pieds carrés et 1300 pieds carrés.

«La structure de béton sera conservée, précise Suzanne Gasse. Les fenêtres, qui doivent être changées, seront reculées afin que 42 unités aient des balcons couverts (loggias). Pour la première fois, une terrasse avec des barbecues sera aménagée sur le toit.»

Les trois projets seront abordables afin de faciliter l'accès à la propriété. Dans le cadre du programme Accès Condos, en effet, les acheteurs n'ont qu'à déboursier 1000\$ et bénéficient d'un crédit d'achat de 10% de la valeur de la propriété, applicable à la mise de fonds. Celui-ci est remboursable au moment de la vente du condo, de même que 10% de la plus-value. La plupart des acheteurs, pour qui il s'agit d'une première propriété, peuvent aussi recevoir une aide financière dans le cadre du programme Habiter Montréal.



ILLUSTRATIONS FOURNIES PAR LA SHDM
Un complexe Accès Condos de 150 unités s'élèvera à l'intersection des boulevards Maurice-Duplessis et Langelier. Groupe Dargis construira dans un premier temps 87 appartements, dans 2 immeubles de 6 étages.



Rue Ontario, 86 appartements Accès Condos occuperont une partie d'un immeuble de 6 étages. Celui-ci comptera aussi 92 logements locatifs destinés à des personnes âgées en légère perte d'autonomie.



L'ancien édifice industriel situé au 125, rue Chabanel Ouest, à l'intersection de l'avenue de l'Esplanade, sera entièrement rénové. Les 192 lofts Accès Condos, aux plafonds de 11 pieds de hauteur, occuperont les 6 étages supérieurs.

PARTONS !

VACANCES VOYAGE



Tous les mercredis et samedis dans LA PRESSE

3 projets
condos urbains

OCCUPATION JUILLET

LE DE LA ROCHE
Phase IV

1221 pi.ca
2 niveaux

295 000\$^{tx incl.}
Nouveaux plans Phase VI et VII
occ. déc. 2011

LE RUSHBROOKE Pte St-Charles
Charlevoix

Lofts
1200 St-Alexandre
90%

170 condominiums sophistiqués
situés dans le quartier Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
4888, Jean-Talon Ouest