

# HABITATION

CAHIER THÉMATIQUE H • LE DEVOIR, LES SAMEDI 15 ET DIMANCHE 16 OCTOBRE 2016



**Visite guidée**  
Jean-François Parenteau,  
ambassadeur  
de Verdun *Page H 2*



**ExpoHabitation**  
Minimaisons,  
innovation  
et décoration  
en vedette *Page H 3*



## Les villes au cœur du Nouvel agenda urbain

ISTOCK

Plus de la moitié de la population mondiale vit maintenant dans les villes, d'où l'importance des politiques publiques en matière de logement qui contribuent à la résolution des problèmes de santé, d'éducation, d'emploi et d'environnement.

ETIENNE PLAMONDON EMOND  
*Collaboration spéciale*

**D**u 17 au 20 octobre prochains, le Canada participera «avec enthousiasme, mais aussi avec modestie», à la Conférence Habitat III sur le logement et le développement urbain durable à Quito, en Équateur, a indiqué en entrevue téléphonique Jean-Yves Duclos, ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social, qui dirigera la délégation canadienne lors de cet événement mené sous l'égide des Nations unies. «On reconnaît qu'il y a beaucoup de choses qui ont besoin d'aller mieux au Canada», a-t-il ajouté.

La Conférence Habitat III est la troisième réunion — après les deux éditions de la Conférence sur les établissements humains, à Vancouver en 1976 et à Istanbul en 1996 — conviant les pays du monde à renouveler leurs engagements en matière de logement et d'aménagement pour résoudre tant des problèmes de santé, d'éducation, d'emploi que d'environnement. Comme les habitants des villes sont passés de 39% à 55% de la population mondiale durant les quarante dernières années et que le quart de la population urbaine vit, selon l'ONU, dans des bidonvilles ou des installations informelles, la conférence de 2016 accorde une préoccupation marquée pour les enjeux des villes et devrait déboucher sur le «Nouvel agenda urbain», qui sera adopté par l'ensemble des États attendus.

Parmi les points à améliorer ici, M. Duclos admet que «la situation des autochtones au Canada est peu enviable, entre autres en ce qui concerne la question du logement». Selon les données de Statistique Canada récoltées en 2011, environ 22% des autochtones vivent dans un logement nécessitant des réparations majeures, et cette proportion grimpe à 43% chez ceux habitant sur des réserves. Un pourcentage de 11% des autochtones vivent dans un logement surpeuplé, un chiffre qui s'élève à 27% dans les réserves et à 39% dans les communautés inuites du Nord canadien.

### Stratégie nationale sur le logement

Au moment même où le Canada s'apprête à s'engager sur la scène internationale en matière

de logement dans le cadre de la Conférence Habitat III, le gouvernement fédéral travaille sur une Stratégie nationale sur le logement. Il a d'ailleurs mené des consultations publiques à ce sujet simultanément durant l'été. La consultation sur Habitat III s'est terminée le 30 septembre dernier, tandis que celle concernant la Stratégie nationale sur le logement s'achèvera le 21 octobre, avant le dépôt d'un rapport le 22 novembre, qui devrait se traduire par des mesures dans le budget fédéral du printemps 2017.

M. Duclos reconnaît que la tenue en parallèle de ces deux démarches n'était pas voulue, mais constitue «une belle coïncidence». En prévision de la conférence à Quito, son ordre du jour voit déjà des rencontres planifiées au cours desquelles il souhaite poser des questions à ses homologues sur leurs initiatives en la matière. «Ce qu'on va entendre à Quito va aussi nous servir pour la Stratégie nationale sur le logement», assure-t-il.

### Un droit de la personne

«Comme synchronisme, on n'aurait pas pu trouver mieux», se réjouit à ce sujet Stéphane Corriveau, directeur général du Réseau québécois des OSBL d'habitation, qui fera partie de la délégation canadienne lors de la Conférence Habitat III.

Le gouvernement canadien a ratifié le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, entré en vigueur en 1976, qui reconnaît le droit de toute personne «à un niveau de vie suffisant pour elle et sa famille», y compris en matière de logement. Mais certaines critiques signalent un relâchement du gouvernement fédéral en la matière au cours des dernières décennies. Emilie E. Joly, organisatrice communautaire au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), déplore un «désinvestissement du gouvernement fédéral dans les logements sociaux».

Le 30 septembre dernier, le caucus des maires des grandes villes canadiennes de la Fédération canadienne de municipalités (FCM) a demandé au gouvernement fédéral d'établir une réserve de 12,6 milliards dans le Fonds des infrastructures sociales afin de protéger son parc de 600 000 logements sociaux. Il a aussi

revendiqué des capitaux pour la construction et l'exploitation de nouveaux logements sociaux et abordables. Dans la foulée, les maires ont réclamé du gouvernement qu'il double ses investissements dans la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI) pour atteindre une somme de 350 millions par année.

M. Corriveau espère aussi que le gouvernement mènera des interventions pour favoriser l'accès à des logements sociaux et communautaires pour contrebalancer le fait que la plupart de celles réalisées dans les dernières décennies favorisaient l'accès au crédit dans le marché privé. Cette approche a surtout profité aux ménages les plus fortunés ou de la classe moyenne. «Si on traite la question du logement comme un droit de la personne, on voit les obligations des États sous un angle différent que si on la traite simplement comme une commodité ou comme un bien du marché», rappelle ce dernier.

Le document préparatoire de la Conférence Habitat III souligne comme un facteur clé d'action la reconnaissance que «les problèmes de logement sont étroitement liés aux droits de la personne» et que «les efforts techniques, légaux et financiers doivent s'orienter pour mettre progressivement en œuvre le droit à un logement décent pour tous, et en particulier les groupes minoritaires, les plus pauvres et les plus vulnérables».

Sur cette question de l'application du droit au logement comme un droit de la personne, M. Duclos indique qu'il y «a du travail à faire à l'échelle nationale. Ça entre parfaitement dans la construction de la Stratégie nationale sur le logement». Il précise qu'il est «encore trop tôt pour savoir où ça va mener, mais c'est clair que la place du logement dans la vie de nos familles, et particulièrement de ceux qui en arrachent, c'est une préoccupation constante».

Si la Conférence Habitat III est pour le Canada une occasion de s'inspirer des modèles étrangers, le pays va tout de même pousser sur certains principes en vue de l'accord qui sera signé. Même si les consultations sur Habitat III n'étaient pas achevées au moment de l'entrevue, M. Duclos distinguait déjà



Jean-Yves Duclos



RYAN REMIORZ LA PRESSE CANADIENNE

Quelque 22% des autochtones vivent dans un logement nécessitant des réparations majeures, une situation «peu enviable», admet le ministre Jean-Yves Duclos, qui dirigera la délégation canadienne à Quito, en Équateur.

quelques priorités, qu'il comptait transporter avec lui à Quito. Parmi elles, il a écouté les préoccupations en matière de développement durable et de développement inclusif, «non seulement dans le sens du résultat des actions sociales, mais aussi dans le sens de la capacité des gens et des peuples à participer au processus de développement de leur communauté». Il note aussi l'importance de l'inclusion «des familles qui ont des difficultés pour des raisons sociales, comme des facteurs géographiques, des facteurs humains, des limitations physiques ou mentales, une difficulté à se déplacer ou un sentiment de marginalisation, qui empêche les gens de se sentir pleinement capables de contribuer à la société». Il promet aussi des efforts pour inclure dans le texte la communauté lesbienne, gaie, bisexuelle et transgenre (LGBT) parmi les groupes victimes de discrimination à soutenir et protéger. Cette question a fait l'objet de débats dans les rencontres internationales en préparation d'Habitat III, alors que certains pays s'opposent à cette inscription dans l'accord.

## HABITATION

## VISITE GUIDÉE



ANNIK MH DE CARUFEL LE DEVOIR

Le maire, Jean-François Parenteau, veut changer le regard des gens sur le coin où il a grandi.

## Jean-François Parenteau, ambassadeur de Verdun

MARTINE LETARTE

Collaboration spéciale

Lorsqu'il était jeune et qu'il sortait dans les bars du centre-ville avec ses amis de L'Île-des-Sœurs, Jean-François Parenteau réalisait qu'à leurs côtés, il perdait toujours des points devant les filles lorsqu'il disait qu'il venait de Verdun. Celui qui est devenu maire de l'arrondissement en 2013 était déterminé à changer le regard des gens sur le coin où il a grandi.

« On était victimes de préjugés, la radio se moquait beaucoup des gens de Verdun, et je n'acceptais pas ça, parce que la communauté valait plus que ça! » affirme Jean-François Parenteau, membre de l'équipe Denis Coderre, qui n'avait pourtant jamais pensé devenir maire lorsqu'il était enfant.

Il se servait en fait des terrains de l'hôtel de ville comme terrain de jeu.

« J'habitais tout près, j'étais un enfant hyperactif, et je montais sur les remparts, puis je me faisais avertir! » se souvient-il.

Comme un vrai « petit gars du coin », il a pratiquement commencé à patiner avant d'apprendre à marcher.

« Tout le monde jouait au hockey, et la vie de quartier était très forte près du métro Verdun, un quartier ouvrier, où j'ai grandi dans une famille de classe moyenne, raconte-t-il. Dans le coin, il y avait le dépanneur du père de Denis Savard, qui a joué dans la Ligne nationale de hockey. Il jouait à Chicago, mais l'été, il revenait à Verdun, et on le voyait parfois au dépanneur de son père. Il était ni plus ni moins qu'un dieu pour nous! Il nous lançait même des balles de baseball parfois, dans le parc. »

Le maire remarque que les gens de Verdun sont très attachés à leur communauté et que, si plusieurs partent à l'extérieur, ils sont nombreux à revenir à un moment ou à un autre de leur vie.

### Du vert et du bleu

À seulement dix minutes du centre-ville, avec ses trois stations de métro et la proximité de nombreux grands axes routiers, Verdun propose également à ses citoyens le grand avantage de l'accès au fleuve.

« L'été, tout le monde se retrouve sur les berges, affirme Jean-François Parenteau. C'est tellement beau et convivial! On est le seul arrondissement traversé par le fleuve. Les gens font du kayak, des pique-niques, courent et font du vélo sur la piste cyclable pour se rendre jusqu'au centre-ville. »

La baignade redeviendra également une activité populaire avec l'aménagement de la plage, dont les travaux doivent commencer au printemps.

Si on prête attention, on peut aussi voir une grande diversité faunique à Verdun.

« Ça peut être difficile à s'imaginer, mais il y a des castors, des coyotes, des dindons sauvages, énumère le maire. Cela s'explique par la présence des berges et de nos grands espaces verts, comme les terrains boisés autour de l'Institut universitaire en santé mentale

Douglas. C'est un corridor vert. »

Pour ce milieu de vie à la fois vert et bleu à proximité du centre-ville, plusieurs familles choisissent de venir s'établir dans l'arrondissement.

« On retrouve encore une accessibilité à la propriété si on fait la comparaison avec d'autres arrondissements, même si les prix augmentent de façon substantielle », constate l'ex-courtier immobilier, qui se faisait un devoir de faire une visite guidée de Verdun avec chaque client pour lui faire découvrir ses avantages.

### L'arrivée des bars

Alors que Verdun a longtemps été une ville sèche, sans débits de boissons, la prohibition est terminée depuis l'an dernier.

« Par exemple, une microbrasserie est venue s'installer, indique le maire. C'est l'un, cela amène une vie de quartier le soir. Ça venait répondre à des besoins. Les parents de jeunes enfants ont envie parfois d'aller prendre un verre sans avoir à se rendre au centre-ville. Cela fait que les gens vivent encore plus dans leur quartier, ils font tout à proximité. »

C'est sur la rue Wellington qu'a lieu la vie nocturne à Verdun. Dans les années 1990, cette rue était pourtant loin d'avoir bonne mine.

« C'était la pauvreté extrême, mais la rue a été prise en charge par la communauté de jeunes du quartier, dont je faisais partie, et grâce à un travail de longue haleine, elle est maintenant pleine de commerces, et c'est agréable d'aller s'y promener et de profiter des terrasses », explique le maire.

Verdun comprend d'ailleurs plusieurs commerces de quartier.

« Il y a peu de grandes bannières, précise-t-il. Les gens se connaissent, la communauté est tissée serrée. »

### Installations culturelles et sportives

Verdun bénéficiera également d'une cure de rajeunissement dans les prochaines années de ses installations culturelles et sportives. Son Natatorium, inauguré en 1940, retrouvera sa beauté d'origine.

« Le bâtiment très "Art déco" était magnifique à l'époque avec sa façade en cubes de verre, qui ont été recouverts de crépi, se souvient le maire, qui allait souvent passer des journées au Natatorium dans son enfance. Il y avait aussi une superbe terrasse sur le toit avec vue sur le fleuve. On réhabilitera ces éléments. »

Verdun se dotera également d'un nouveau lieu de diffusion de la culture de 300 places.

Puis, le légendaire auditorium de Verdun retrouvera son air d'antan.

« La façade de cet autre bâtiment Art déco a aussi été recouverte, et on lui redonnera son cachet d'origine, indique le maire. On en profitera également pour remettre à jour les éléments de scénographie pour être en mesure de recommencer à accueillir des spectacles. The Cure, Depeche Mode, Nirvana: tous les grands groupes de l'époque sont venus y jouer, et tout le monde venait à Verdun pour les voir. On veut que ça recommence. »

## Elää: un projet immobilier à l'image de son quartier

Et si, au lieu de planter un immeuble en copropriété sur le premier terrain vacant, on le dessinait en fonction de la communauté au sein de laquelle on veut l'intégrer? C'est la question que s'est posée Alexandre Forgues, fondateur et président de la compagnie de développement immobilier District Atwater. De concert avec KnightsBridge — chef de file des constructions LEED dans le Grand Montréal —, le cabinet d'architectes KANVA et l'arrondissement de Verdun, l'entrepreneur a bâti Elää, un projet de développement immobilier organique — le premier du genre au Québec.



SOURCE ELÄÄ

LAURIE VANHOORNE

Collaboration spéciale

« D'un quartier à l'autre, les gens vivent différemment, souligne Alexandre Forgues. Le quartier qu'est Verdun et sa communauté ont vraiment servi de point de départ et d'inspiration au projet Elää. » Une vaste consultation avec les principaux acteurs de l'arrondissement — commerçants, organismes communautaires, restaurateurs, librairies, etc. — a permis de bâtir un lieu de vie en parfaite adéquation avec son environnement, façonné en fonction de la façon dont les Montréalais vivent aujourd'hui et vivront à l'avenir. « On a conçu un bâtiment qui sera capable d'évoluer, qui répond aux besoins des gens et leur correspond, bref, où ils pourront s'épanouir », résume M. Forgues.

Elää, c'est une configuration fragmentée plutôt qu'en bloc, en face du complexe historique de l'aqueduc Atwater, avec une fenestration abondante, une certification LEED. Mais sa véritable signature, c'est sa cour intérieure. C'est le cœur du projet, un espace communautaire aux murs verts. « On voit souvent, dans les immeubles à condos, des chalets urbains construits sur les toits, explique l'entrepreneur. Mais Verdun, c'est quoi? C'est un arrondissement où se côtoient beaucoup de familles, très vert, très convivial. On a donc créé des jardins au niveau du rez-de-chaussée, où les familles pourront se rassembler, où les enfants pourront jouer avec leurs voisins. »

### Viser l'indépendance énergétique

D'ici quatre à cinq ans, le complexe Elää sera équipé de panneaux solaires. Non seulement il sera énergétiquement indépendant, mais il devrait aussi produire des surplus, qu'il pourra revendre à Hydro-Québec. Et la population de Verdun se tournant

VOIR PAGE H 4 : ELÄÄ



**Spheratest**  
ENVIRONNEMENT

Inspections environnementales  
DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES EN TOUTE CONFIANCE

- Amiante
- Vermiculite
- Moisissures
- Sols contaminés
- Géotechnique
- Démantèlement de réservoirs souterrains

Spheratest est un fournisseur recommandé par le CAA Habitation et accrédité par les grandes institutions financières canadiennes

5000, rue Iberville, bur. 324, Montréal  
(514) 522-5005 / info@spheratest.com  
[www.spheratest.com](http://www.spheratest.com)

Maison en Estrie - Certification LEED Argent Visée

**Guillaume Lévesque architecte**  
guillaume.levesque@gmail.com  
www.guillaumelevesque.com  
514-353-2145

Boutique

**Ô Miroir**

La PLUS GRANDE SÉLECTION  
de miroirs de tous styles et grandeurs

Miroirs SUR MESURE à partir de nos moules

Service de LIVRAISON DISPONIBLE

**514.282.0900**

4556-B, Boul. St-Laurent, Montréal, Qc H2T 1R3  
[www.OMiroir.com](http://www.OMiroir.com) / [info@OMiroir.com](mailto:info@OMiroir.com) / [f/omiroirmtl](https://www.facebook.com/omiroirmtl)

Pour réserver un espace publicitaire, contactez Caroline Filion au 514 985-3444 ou [cfilion@ledevoir.com](mailto:cfilion@ledevoir.com)

Ce cahier thématique a été produit par l'équipe des publications spéciales du *Devoir* grâce au soutien des annonceurs qui y figurent. Ces derniers n'ont cependant pas de droit de regard sur les textes. Pour toute demande d'information quant au contenu de ce cahier, vous pouvez contacter par courriel Loïc Hamon, directeur des publications spéciales, à [lhamon@ledevoir.com](mailto:lhamon@ledevoir.com). Pour vos projets de cahiers ou toute autre information au sujet de la publicité, vous pouvez contacter Lise Millette, vice-présidente des ventes publicitaires, à l'adresse courriel [lmillette@ledevoir.com](mailto:lmillette@ledevoir.com).

# HABITATION



3<sup>E</sup> ÉDITION D'EXPOHABITATION D'AUTOMNE

## Minimaisons, innovation et décoration en vedette

Divisée en plusieurs pavillons, l'ExpoHabitation d'automne poursuit sa croissance. Avec 65 000 visiteurs attendus, les exposants présenteront les nouveautés en construction, habitation, rénovation et décoration. Se greffera aussi un volet conférences, où plusieurs thématiques liées à l'immobilier seront abordées.

CHARLES-ÉDOUARD CARRIER

Collaboration spéciale

« C'est la deuxième année du Village de minimaisons, et on présente de nouveaux modèles. Elles piquent la curiosité de gens. Ils aiment voir les vrais volumes, comprendre ce que c'est concrètement », explique Emilie Cerretti, porte-parole de l'événement et designer que l'on peut aussi voir à Canal Vie. Sur place, les modèles Küb et Micro-V des Industries Bonneville, la Källa de Pro-Fab, des produits de Confort Design et Maisons Laprise, puis quelques modèles sur roues de Go VR-Roulottes Ouellet et Roulottes Ste-Anne.

L'univers de la minihabitation

Au Village, on présentera donc une dizaine d'ha-

bitations d'une superficie qui varie entre 300 et 1000 pieds carrés. « On a été habitué à vivre dans de grands espaces, mais on comprend que c'est possible de vivre dans du mini. Même si ce n'est pas fait pour tout le monde, c'est un style de vie qui plaît à de plus en plus de gens », poursuit la designer. Non seulement elle attire les curieux, mais la minihabitation est attrayante pour ceux qui planifient un projet de chalet ou de résidence secondaire.

Parlons sécurité à domicile

En plus du Village, cinq grands pavillons accueilleront les visiteurs de l'ExpoHabitation. Parmi ceux-ci, le Pavillon sur la prévention et la sécurité à domicile retient l'attention. Présenté par Reinoldmax, en plus d'aborder la question des désastres environnementaux, du feu, des accidents et du vol, ce pavillon proposera aussi aux visiteurs de faire l'expérience d'un simulateur de tremblement de terre.

La cuisine de 2017

En collaboration avec Cuisimax, Emilie Cerretti y dévoilera sa cuisine tendance: « C'est une cuisine que j'ai adaptée à notre style de vie d'ici. Je suis allé en Italie au printemps dernier pour voir ce qui s'en venait dans les prochaines années, et j'ai ramené quelques-unes de ces ten-

dances ici. Je voulais qu'on se sente à l'aise dans cette cuisine au goût du jour. Et j'ai choisi des couleurs neutres pour que l'on puisse jouer avec les accessoires ou la couleur de la céramique, par exemple. » On notera un retour vers le foncé, la couleur taupe, le noir, le fini bois, le comptoir en porcelaine et même le mur végétal. « C'est très chic, comme décor, un peu masculin, un peu salon de cigares, avec des touches de doré ici et là », dévoile la designer. L'artiste Mélanie Arcand a réalisé une toile sur mesure pour décorer la cuisine de M<sup>me</sup> Cerretti.

Innovations, conférences et terroir

Les visiteurs pourront apprécier les plus récentes innovations en matériaux de construction et produits de quincaillerie, puisque l'Association québécoise de la quincaillerie et des matériaux de construction (AQMAT) exposera les nouveautés primées lors de son dernier Gala Reconnaissance.

Toujours du côté des innovations, JC Perreault présentera les plus récentes avancées en technologies d'électroménagers et en matière de BBQ avec son kiosque de plus de 6000 pieds carrés.

Pour faire le point sur l'achat ou la vente d'une propriété sans commission, DuProprio offrira une série de conférences. Il en est de

même pour le Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec (RGCCQ), qui seront sur place pour discuter copropriété et immobilier, en collaboration avec Condolégal et la Garantie de construction résidentielle (GCR). Pour bonifier cette offre de conférences, des experts en immobilier, financement et assurances répondront aux questions des visiteurs.

Finalement, en plus du Pavillon des saveurs, qui regroupe des artisans producteurs de vin, fromages, confitures, miel, chocolat et autres produits du terroir québécois, le Haut-Saint-Laurent est à l'honneur cette année au salon. Des représentants de la région seront sur place pour mettre en valeur les activités régionales, agrotouristiques et culturelles du Haut-Saint-Laurent, ainsi que quelques-uns des projets domiciliaires actuellement en développement.

La troisième édition de l'ExpoHabitation d'automne se tiendra du 20 au 23 octobre au Stade olympique. « Du petit accessoire de décoration à l'achat d'une propriété ou d'un terrain, tout le monde y trouvera son compte », promet la porte-parole, M<sup>me</sup> Cerretti.

Pour plus d'information:  
[www.expohabitation.ca](http://www.expohabitation.ca)



MV3 COLLECTION

DERNIÈRE CHANCE PRIX PRÉ-CONSTRUCTION

ÉCONOMISEZ JUSQU'À

— 10 000\$ —



CONDOS DORVAL 514.605.2032 | MV3.CA

LE QUATRIÈME  
ESPACE MV

MAISONS DE VILLE À DORVAL

150, RUE BOUCHARD  
514.605.2032  
LEQUATRIEME.CA



# HABITATION

## Le Quatrième: plus urbain que banlieusard

Un projet qui permet de vivre comme au cœur de la métropole

Vivre à Dorval de la même manière qu'au cœur de la métropole: voilà ce que propose le Quatrième, un vaste ensemble immobilier situé sur le boulevard Bouchard. Vraisemblablement, l'idée séduit, puisque depuis l'annonce du projet en 2015, l'intérêt des acheteurs ne cesse de croître. Ravi de cet engouement, le promoteur lance ces jours-ci la seconde phase de vente de ses maisons en rangée.

EMILIE CORRIVEAU

Collaboration spéciale

À la frontière est de la ville de Dorval, du côté sud du boulevard Bouchard, le Quatrième est un projet domiciliaire qui, une fois terminé, sera constitué d'un amalgame diversifié de 265 unités d'habitation.

Bordé de vastes espaces dégagés, le terrain du développement immobilier comportera quatre zones et sera traversé d'une impasse routière. À l'extrémité sud, six maisons unifamiliales détachées formeront un arc. Au centre, une quarantaine de maisons en rangée regroupées en îlots se dresseront de part et d'autre de la route.

«En ce moment, il y a deux séries de maisons de ville [maisons en rangée] qui sont en construction. Elles sont toutes vendues. Celles qu'on met en vente maintenant vont être construites au cours des prochains mois et livrées à l'automne 2017», indique M. Aurèle Cardinal, architecte et promoteur du Quatrième.

Au nord, les maisons en rangée seront bordées par un immeuble de 18 condoplex [copropriétés sur deux étages ou plus] et deux bâtiments multifamiliaux de copropriétés.

«On voulait éviter de créer un développement monotone en matière de clientèle et de mixité sociale. Ce qu'on souhaitait vraiment, en fait, c'était d'offrir des produits qui seraient en mesure de répondre aux besoins des gens à différents moments de leur parcours de vie. En ayant à la fois des condos, des condoplex, des townhouses [maisons en rangée] et des maisons unifamiliales isolées, on diversifie la clientèle et on offre un milieu de vie qui est plus varié.»

Loïn des stéréotypes

Même s'il est localisé à une vingtaine de minutes du centre-ville de Montréal, le Quatrième permettra à ses résidents d'adopter un mode de vie très urbain, voire de délaissier leur voiture.

«Dorval offre un milieu de vie mature avec beaucoup de services de proximité, confirme M. Cardinal. À distance de marche du site du Quatrième, on retrouve tous les services dont on peut avoir besoin. Il y a des écoles, des parcs, des pistes cyclables, deux gares, des épiceries, des commerces, etc. Pour les résidents du projet, ce sera très facile d'adopter un mode de vie actif.»

Sur le plan de l'architecture, le Quatrième se distinguera des typiques ensembles immobiliers qu'on trouve un peu partout en périphérie de la métropole. D'inspiration européenne, la signature du projet sera résolument contemporaine.

«On tient souvent pour acquis qu'en périphérie, les gens préfèrent des éléments plus tradition-



SOURCE LE QUATRIÈME

nels sur le plan de l'architecture, relève M. Cardinal. Dans le cas qui nous occupe, on est sortis de ces canons-là. Le projet a été conçu par Humà Design + Architecture. On parle d'un produit urbain, qu'on pourrait très certainement retrouver en ville. Les formes sont plus épurées, et les façades comprennent moins d'éléments de décor que ce qu'on a l'habitude de voir en périphérie. Et ce qu'on constate, c'est que ça plaît beaucoup!»

Côté aménagement, le Quatrième aura aussi un caractère très urbain. Doté de l'Espace Club, qui comprendra un salon de détente, un spa, un centre d'entraînement et une piscine extérieure nichés tout en haut d'un bâtiment de six étages, le projet comportera sensiblement les mêmes attraits que les complexes immobiliers modernes du centre-ville.

«Jusqu'à récemment, peu de projets en périphérie comportaient des espaces comme ceux-là; on en voyait surtout dans les immeubles du centre-

ville. Maintenant, on commence à en voir ailleurs, et c'est intéressant, parce que ce sont des équipements qui permettent un certain échange social entre les gens. Ce qu'on a voulu faire avec l'Espace Club, c'est vraiment de créer un milieu de vie. Ce qu'on souhaite, c'est que l'élément communautaire devienne un aspect important de la vie des résidents du projet», souligne M. Cardinal.

Détails et coûts des nouvelles unités

Très spacieuses, les maisons en rangée du Quatrième qui sont actuellement en vente comprendront toutes trois chambres à coucher, une salle de bains, une salle d'eau, ainsi qu'une grande terrasse et un garage double. Si les acheteurs le souhaitent, celles-ci pourront aussi être pourvues de mezzanines. Pour faire l'achat de l'une d'entre elles, les aspirants propriétaires devront compter entre 495 000 \$ et 550 000 \$.

## ELÄÄ

SUITE DE LA PAGE H 2

de plus en plus vers les transports en commun et l'autopartage, des places de stationnement en nombre réduit ont été aménagées autour.

S'inspirant d'une technique utilisée depuis longtemps dans les pays scandinaves, les entrepreneurs ont délaissé la traditionnelle brique, coûteuse énergétiquement tant sur le plan du transport que de l'entretien, au profit d'une technique qui consiste à brûler du cèdre. Grâce à sa couche carbonisée, le cèdre protège des insectes, de la pourriture, et est un remarquable isolant, qui permet des économies de chauffage de l'ordre de 50%.

Implication communautaire

Résidant depuis sept ans de Verdun, Alexandre Forgues constate au quotidien la vitalité de l'arrondissement. «C'est vraiment un quartier dynamique, où les gens sont tissés serrés, engagés et ont à cœur leur communauté», remarque-t-il. Lui-même collabore étroitement, depuis plus de six ans, avec L'Ancre des Jeunes, un organisme local qui lutte contre le décrochage scolaire et dont il est président d'honneur.

«C'est important pour toute communauté que ses jeunes aient la chance de faire partie du système éducatif et soient encouragés», soutient M. Forgues, qui rêve de voir le taux de décrochage de plus de 40% chez les jeunes de l'arrondissement — le plus élevé au Canada — diminuer de moitié d'ici les trois à quatre prochaines années. Pour contribuer aux efforts de l'organisme communautaire, il lui versera, pour chaque unité en copropriété Elää vendue, la somme de 500\$.

Une source d'inspiration pour l'avenir?

Alexandre Forgues estime que, si le projet immobilier Elää peut inspirer d'autres entrepreneurs, ce pourrait être bénéfique pour tous les quartiers. Un avis que partage Jean-François Parenteau, maire de l'arrondissement de Verdun et conseiller associé au comité exécutif de la Ville de Montréal, qui a reçu, pour le terrain qu'occuperont les copropriétés Elää, beaucoup de propositions... jugées trop traditionnelles.

«On cherchait quelque chose d'original, évoque-t-il. Un milieu de vie, ça ne se résume pas à son condo ou à sa maison, c'est avant tout un environnement. Il faut que les villes s'ouvrent à des projets audacieux, que nos réglementations, qui ont tendance à aseptiser la créativité, s'ajustent afin non seulement de faciliter, mais aussi d'attirer ce genre de développement immobilier, durable.»



BEAUMONT  
CONDOMINIUMS | NDG

NOUS PAYONS  
VOTRE ÉPICERIE  
POUR L'ANNÉE

1 AN  
D'ÉPICERIE  
À L'ACHAT  
D'UN CONDO\*  
JUSQU'AU  
AU 31 OCTOBRE 2016



PROFITEZ PLEINEMENT DE VOTRE NOUVEL ESPACE EN BONNE COMPAGNIE!

\*Cette offre peut être modifiée sans préavis et ne peut être combinée à aucune autre offre ou promotion, sauf sur indication contraire. Valable pour un nouvel achat uniquement du 1<sup>er</sup> septembre au 31 octobre 2016. Certaines conditions peuvent s'appliquer. Les prix peuvent varier en fonction de l'inventaire disponible. Détails au bureau des ventes.

ESPACE VENTE ET VISITE  
5511, avenue de Monkland ☎ Villa-Maria T 514.418.6529  
BEAUMONTCONDOS.COM

DevMcGill.com