

## MON TOIT IMMOBILIER



ILLUSTRATION FOURNIE PAR IDEVCO DÉVELOPPEMENT

Le Papineau-St-Grégoire deviendra un véritable îlot de verdure avec son vaste jardin intérieur, ses terrasses privées et sa terrasse commune sur le toit.



ILLUSTRATION FOURNIE PAR SAMCON

Le Mil-N, en forme de L, comptera 5 étages le long de la rue Henri-Julien et sept étages en bordure de la rue Maguire.

# Style contemporain sur le Plateau

DANIELLE BONNEAU

Dans les secteurs résidentiels du Plateau, les édifices désaffectés font place à des immeubles qui se démarquent, chacun à leur manière. Les deux nouveaux projets récemment lancés à l'intersection des rues Papineau et Saint-Grégoire, ainsi qu'à l'intersection des rues Maguire et Henri-Julien, illustrent ce phénomène.

Rue Papineau, au nord de la rue Masson, se prépare un projet original, à l'architecture contemporaine. À la place d'une grande surface asphaltée et d'un ancien garage, s'élèvera un complexe de trois étages avec une mezzanine en retrait. Celui-ci deviendra un véritable îlot de verdure, avec son vaste jardin intérieur, ses terrasses privées et sa terrasse commune sur le toit. Le promoteur, Idevco Développement, espère de plus inspirer ses voisins en verdissant sa section de la ruelle, à l'arrière. Si tous s'y mettent, ils se trouveront à prolonger une des ruelles vertes déjà aménagées au sud de la rue Masson,

fait remarquer Jean Boudrias, président de l'entreprise.

« Les copropriétaires entreront à pied dans la cour, par une entrée cochère, précise-t-il. Comme en Europe, il sera difficile de deviner, de la rue, ce qui se cache à l'arrière. »

Les passants auront toutefois un indice: le bois torréfié, abondamment utilisé, parera en partie la façade donnant rue Papineau. Celui-ci se mariera à la brique pour s'intégrer harmonieusement dans le quartier.

Les 35 appartements du Papineau-St-Grégoire, conçu par l'Atelier VAP, compteront une, deux, trois et même quatre chambres. Ils seront aménagés sur un ou deux niveaux pour plaire à divers types d'acheteurs.

« Étant sur le Plateau, nous voulions faire quelque chose de différent, précise M. Boudrias. Et le terrain, très grand, s'y prêtait bien. Si nous voulons conserver les familles en ville, il faut leur offrir quelque chose d'intéressant. »

Douze espaces de stationnement souterrains sont prévus pour les logements plus

spacieux. Quant aux prix des appartements disponibles, ils s'échelonnent entre 169 900\$ et 369 900\$ (taxes incluses).

## Le Mil-N

Samcon, de son côté, a mis la main sur un terrain longtemps occupé par une boucherie assortie d'une aire de réception pour les camions, à l'intersection des rues Maguire et Henri-Julien. Grand avantage: un vaste jardin communautaire se trouve de l'autre côté de la rue Maguire. Tranquillité assurée!

Sur cet emplacement de choix, situé à proximité de la rue Saint-Denis, de l'avenue Laurier, ainsi que des stations de métro Rosemont et Laurier, le promoteur compte construire un immeuble avec une structure de béton, doté de deux ascenseurs et d'un terrain de stationnement souterrain réparti sur deux niveaux.

« Nous voulions faire un beau projet, contemporain, avec des plafonds de neuf pieds en béton apparent et des intérieurs aux couleurs flashantes, explique Paul Martin, vice-président

de ventes et marketing de l'entreprise. Les coloris sont pimpants et actuels pour correspondre aux goûts de la clientèle du Plateau, qui est branchée et instruite. Même les moulures aux bas des murs seront épurées. »

Samcon a de nouveau fait appel à l'architecte Marco Manini pour concevoir le projet de 104 unités. Le complexe, en forme de L, comptera 5 étages le long de la rue Henri-Julien et sept étages en bordure de la rue Maguire. C'est sur le toit de la section la plus élevée, qui offrira les plus belles vues, que seront aménagées une terrasse et une piscine. Au rez-de-chaussée du même édifice se trouvera aussi un espace commun spacieux, qui comprendra d'un côté, une salle d'exercice, avec une vue sur le jardin communautaire, et de l'autre, une salle polyvalente fenestrée, qui donnera sur une terrasse et un vaste jardin intérieur. Six unités, au rez-de-chaussée, auront d'ailleurs une terrasse privée donnant sur la cour intérieure.

Les prix? Les unités avec une chambre se vendent à partir de 234 900\$ (taxes incluses), tandis

que les appartements avec deux chambres sont offerts à partir de 304 900\$ (taxes incluses).

Il y a beaucoup de demandes pour réaliser de nouveaux projets résidentiels dans le Plateau, indique M<sup>me</sup> Claude Laurin, chef de division de l'urbanisme, du patrimoine et du développement économique de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

« Elles ne sont pas toutes acceptées, précise-t-elle. Pour conserver des secteurs à des fins d'emploi et garder une mixité d'usages, le développement résidentiel se fait de façon à consolider des secteurs déjà résidentiels. Notre réglementation favorise les projets distinctifs, de style contemporain. Elle encourage la créativité architecturale, projet par projet, selon le site choisi. »

La création d'espaces verts et l'utilisation de matériaux de qualité est favorisée. Les promoteurs ne sont pas tenus d'offrir des places de stationnements, mais ils doivent fournir des espaces de rangement pour les vélos (un par unité), facilement accessibles.