

# ◆ HABITATION ◆

Condos de la Gare

## Au cœur des communautés

*Des condominiums abordables dans un quartier où les services abondent*

Parc-Extension est un quartier vivant où l'on trouve une grande diversité ethnique. Initialement peuplé par des Grecs, le quartier accueille maintenant une forte proportion d'immigrants de l'Inde, du Sri Lanka et d'Haïti. En fait, c'est plus de 75 communautés culturelles qui cohabitent sur un territoire d'une superficie de 2 km où la moitié de la population vit sous le seuil de la pauvreté.

MARIE-ÈVE GRANIERO

C'est au centre d'une mosaïque culturelle que les Conceptions Rachel-Julien ont entamé la phase II des Condos de la Gare dans une usine de textile désaffectée. «Ce quartier est en constant mouvement. Pour s'adapter aux nouvelles réalités, il faut trouver des solutions pour faire vivre les vieux immeubles», explique Denis Robitaille, président des Conceptions Rachel-Julien.

«Les anciennes usines de textile ont l'avantage de posséder des hauts plafonds et une excellente insonorisation, très recherchée par les consommateurs», renchérit Denis Robitaille, qui, loin de s'arrêter aux avantages de l'immeuble même, a su saisir la richesse de l'emplacement du projet II. En effet, les Condos de la Gare se situent dans un quartier en émergence à proximité de la gare Jean-Talon, du métro Parc et du centre-ville, et est à quelques minutes du marché Jean-Talon. De plus, le côté ouest de l'édifice jouit d'une superbe vue sur le mont Royal.

### Espaces ouverts

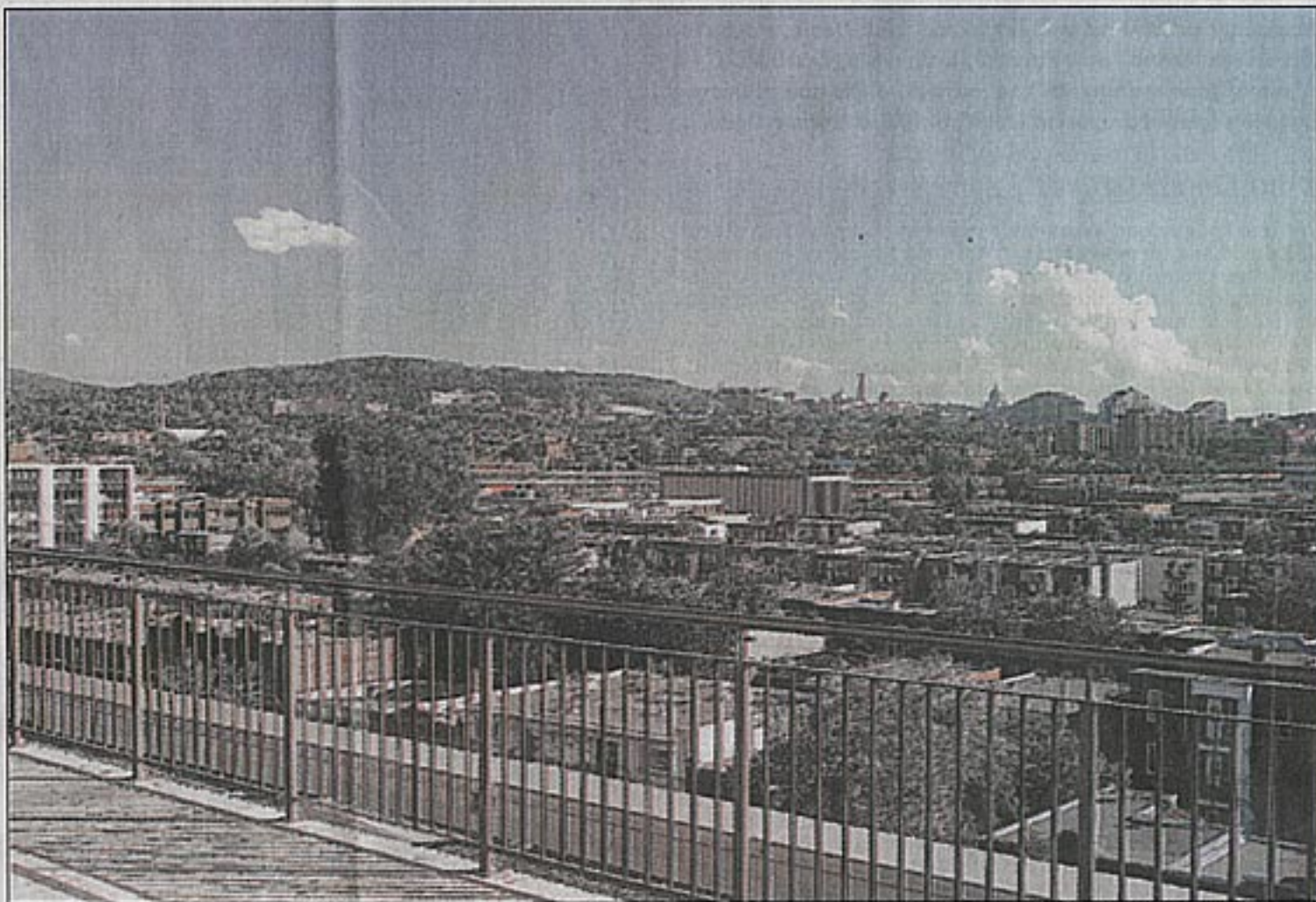
La firme d'architectes Menkes-Shoener-Dagenais-LeTourneau a mis la main à la pâte pour conceptualiser la restructuration de l'usine en un bâtiment

moderne de 104 unités sur cinq étages, de style loft urbain. Afin d'ajouter du panache à la structure externe du bâtiment composé de béton et d'acier, ils ont choisi de revêtir l'immeuble de nouvelles briques d'argile et d'un enduit acrylique agencés de manière morcelée. Ainsi, la façade offre un jeu de couleur allant de l'orangé au gris.

Chaque loft aura une très grande fenêtre en aluminium coulissante ou à battants, selon le type d'unité. Le revêtement au sol sera en lattes de simili bois, très résistant. La finition intérieure reste à la discrétion de l'acheteur pour ce qui est des couleurs des lattes du plancher, de la tuile de céramique pour la salle de bain et de la couleur des portes d'armoires. Certaines unités conserveront des vestiges historiques de l'usine de textile, grâce aux colonnes existantes. Les architectes, ne pouvant ignorer ces poutres de soutien, les ont intégrées à l'espace de vie pour donner un cachet supplémentaire.

### Terrasse sur le toit

Aucun balcon n'est prévu, mais une superbe terrasse sur le toit pourra en combler plus d'un. Des espaces de stationnement seront aussi disponibles sous l'édifice. Mais comme les



SOURCE CONCEPTIONS RACHEL-JULIEN

De la terrasse des Condos de la Gare, situés dans une ancienne usine de textile désaffectée, on aura une vue remarquable sur le mont Royal.

promoteurs ont à cœur le développement urbain écologique, des espaces pour bicyclettes sont aussi offerts à ceux qui préfèrent les moyens de transport verts.

Ces petits bijoux de lofts restent très abordables. D'ailleurs, la clientèle se compose en grande partie de jeunes professionnels très ouverts d'esprit qui acquièrent leur premier logement. Il en coûte 125 000 \$ et plus, se-

lon la superficie et les ajouts de chacun.

Ce projet démontre qu'il est possible de faire de très beaux logements abordables à Montréal et de favoriser la mixité sociale.

### TOUT SUR LES CONDOS DE LA GARE:

■ Superficie des unités: de 690 pi<sup>2</sup> à 1245 pi<sup>2</sup>

■ Prix: de 125 000 \$ à 300 000 \$  
 ■ Grande fenestration coulissante ou à battants  
 ■ Unités sur un niveau  
 ■ Insonorisation supérieure  
 ■ Planchers de bois  
 ■ Céramique dans la cuisine et la salle de bain  
 ■ Plafonds d'une hauteur de 10 pi finis en gypse, sauf pour les unités situées au rez-de-chaussée, au 2<sup>e</sup> et au 3<sup>e</sup> étage, où ils seront traités au jet de sable

■ Salle de bain: lavabo de salle de bain semi-encastré Mezzo, toilette Flebe allongée et baignoire Colony de 5 pieds avec douche murale au bain  
 ■ Entrées lavaseuse-sècheuse superposées  
 ■ Terrasse sur le toit  
 ■ Espace de rangement au sous-sol  
 ■ Stationnement intérieur  
 ■ Livraison: printemps 2006