

Les Condos de la Gare II : une manière de favoriser l'accessibilité à la propriété

Rue Hutchison, quartier Parc Extension, deux usines de textile au lieu d'assombrir le paysage urbain vont maintenant l'égayer en retrouvant une nouvelle vie. Les Condos de la Gare I et II, constituent le fer de lance des Conceptions Rachel-Julien pour changer la dynamique de ce quartier montréalais, de même que son visage.

Mais il y a plus. La première phase est déjà terminée et la seconde s'enclenche bientôt. Fort du succès des Condos de la Gare I, le promoteur et constructeur a pu mieux cibler la clientèle visée et veut favoriser l'accessibilité à la propriété.

« La phase I a très bien fonctionné, explique Denis Robitaille, président de l'entreprise. Nous avons presque tout vendu. Avec la phase II, nous profitons de l'expérience acquise pour raffiner notre concept et cibler encore mieux notre clientèle. Celle-ci se compose de personnes seules et de couples, très peu de familles. C'est une clientèle de premiers acheteurs et aussi de gens qui se départissent de leur maison après le départ des enfants. »

« Ce sont aussi des gens, poursuit-il, qui ne veulent pas consacrer tout leur budget à l'achat d'un appartement. C'est pourquoi dans la phase II, nous nous sommes efforcés d'utiliser au mieux l'espace disponible pour rendre le logement plus accessible au niveau du coût. »

Cette accessibilité se traduit d'abord par un

prix : plus de 50 % des Condos de la Gare II mis sur le marché le sont à moins de 150 000 \$. De fait, certaines unités commencent à 119 000 \$, un prix très alléchant pour une construction tout béton.

Un coup de pouce

M. Robitaille va encore plus loin que ça. Il a perçu qu'une partie de la clientèle hésite à devenir propriétaire, ce qui est pour lui un sentiment contre nature. « Pour moi l'immobilier a toujours été une façon de devenir plus autonome, plus indépendant dans la vie. Pour beaucoup de personnes, l'acquisition d'une propriété leur semble quelque chose d'inaccessible. À Rachel-Julien, nous nous sommes demandé comment faire pour leur

permettre d'accéder plus facilement à la propriété. Offrir un produit adéquat, c'est sûr, mais aussi trouver une façon de les convaincre que c'est possible. Ce qu'il leur manque finalement, c'est peut-être une étincelle pour les convaincre que c'est réalisable. »



L'utilisation de l'espace est soigneusement étudiée comme dans cette cuisine.



De la terrasse des Condos de la Gare II, un magnifique panorama se dévoile.

La Ville de Montréal a déjà un programme d'accession à la propriété qui prévoit qu'un ménage sans enfant peut obtenir une aide financière de 6 500 \$ pour l'achat d'une propriété de moins de 150 000 \$.

« Notre défi, c'est d'identifier la clientèle qui est juste à la limite de l'accession à la propriété et qui pour différentes raisons hésite à le faire. »

Denis Robitaille et les Conceptions Rachel-Julien ne craignent pas les défis. Ils ont été les premiers au début des années 90 à voir le potentiel immobilier du Plateau Mont-Royal. Même chose dans Hochelaga. Et maintenant, c'est dans Parc Extension, un quartier multiethnique, très animé.

En construisant quelque 300 nouveaux logements dans le secteur (phase I et II, plus une résidence pour personnes âgées pour la communauté hellénique), c'est amener quelque 500 personnes de plus à cet endroit. Un afflux de population dans des condos tout neufs entraîne une dynamique dans la vie même du quartier. C'est le pari que fait Denis Robitaille.

Les Condos de la Gare bénéficient de la proximité de tous les petits commerces. La station de métro du Parc dessert le secteur, le Loblaws Jean-Talon est l'épicerie grande surface du coin, les petits restaurants sympathiques se multiplient pour les amateurs de découvertes culinaires. Sans compter le marché Jean-Talon et le grand parc Jarry tout près.

Aspect loft

Les Condos de la Gare II auront une signature visuelle très distinctive. Ses architectes ont fait preuve d'imagination pour trouver une nouvelle enveloppe à l'ancienne usine. À l'intérieur, les éléments de béton de la structure resteront apparents au niveau des trois premiers étages, donnant un aspect loft industriel à ces condos. Sur le toit, une très vaste terrasse communautaire accueillera les résidents avec une vue panoramique de la montagne, de l'Université de Montréal et des Laurentides, par temps clair.

Le fait d'être les premiers à investir dans un quartier entraîne une économie de coût pour l'acquisition des terrains notamment. C'est ce qui s'est passé sur le Plateau, c'est ce qui se passe dans Parc Extension.

Denis Robitaille est emballé par ce qu'il voit, un quartier en émergence avec des forces extraordinaires.

Les Conceptions Rachel-Julien ont construit depuis 15 ans quelque 1 800 unités d'habitation à Montréal. De nombreux prix (Domus, Émélite, entre autres) ont souligné le travail de l'entreprise au cours des années.

LES CONDOS DE LA GARE II :
7080, RUE HUTCHISON, MONTRÉAL.
(514) 271-8065.
WWW.RACHELJULIEN.COM