

L'accessibilité vue par Conceptions Rachel-Julien

SIMON DIOTTE
COLLABORATION SPÉCIALE

C'est bien connu, Conceptions Rachel-Julien est un promoteur qui ne craint pas de sortir des sentiers battus. Après avoir lancé avec succès Les condos de la gare, situés dans le très peu prisé quartier Parc-Extension, voilà que le promoteur en remet en s'attaquant à Hochelaga-Maisonneuve, un autre secteur ayant mauvaise presse.

Réservé aux gens ouverts d'esprit, son projet, le NOVO, comprend 93 condos et lofts à prix abordable sur les terrains de l'ancienne usine Lavo, déménagée depuis à Rivière-des-Prairies. Situé au sud de la rue Ontario, près d'une coopérative d'habitation, ce complexe résidentiel se trouve à quelques minutes de marche du métro Joliette et du marché Maisonneuve.

Dans la phase I, actuellement en vente, on offre des condos-lofts d'un peu moins de 800 pieds carrés à 131 000 \$ et des logements de deux chambres à coucher à 162 000 \$, taxes incluses. Avec les subventions accordées par la Ville de Montréal aux premiers acheteurs et une mise de fonds de 10 000 \$, on peut donc accéder à la propriété en payant 900 \$ par mois (incluant les frais de condo et les taxes), selon Jacques Dufresne, représentant des ventes. C'est un coût modique pour habiter dans un quartier en pleine



Dans le projet NOVO, on peut devenir propriétaire d'un condo d'environ 800 pieds carrés pour 900 \$ par mois, en incluant les taxes municipales et les frais de condo.

ébullition, doté de tous les services et possédant une qualité architecturale « supérieure à celle du Plateau », dit le promoteur.

« Oui, il y a de la pauvreté dans ce secteur, mais il n'y a pas que ça. De toute façon, je crois que les Montréalais sont ouverts à la mixité sociale, contrairement aux Amé-

ricains », affirme Denis Robitaille, président de Conceptions Rachel-Julien.

Au NOVO, logements abordables ne riment pas avec construction de mauvaise qualité, bien au contraire. Le promoteur, qui a remporté un appel de propositions lancé par la Ville de Montréal pour revitali-

ser le secteur, réussit à offrir des habitations dans une structure en béton au même prix qu'une ossature en bois grâce à l'utilisation de murs préfabriqués. Résultat : des appartements plus solides bénéficiant d'une excellente insonorisation.

Toujours pour conserver les prix

à leur niveau le plus bas, l'aménagement des appartements a été pensé afin de maximiser l'espace. On a donc prévu un coin bureau dans la chambre à coucher, un salon qui servira aussi de salle à manger, et à la place du corridor, une cuisine laboratoire de forme rectangulaire. « Le but est d'offrir tous les atouts d'un 4½ dans un 3½ », explique M. Robitaille. Autre originalité, la salle de bains, parallèle à la cuisine, est aménagée au milieu du logement et sera accessible aussi bien par la chambre à coucher que par le salon grâce à deux portes coulissantes.

Côté design, on opte pour une atmosphère loft. On conservera donc les plafonds en béton apparent, un style très apprécié de la jeune clientèle. Le revêtement extérieur des bâtiments de quatre étages, d'une architecture résolument moderne, sera formé de brique d'argile, d'un enduit acrylique et de bois.

Le concept d'aménagement prévoit qu'on accèdera à la plupart des appartements par les cours intérieures où l'on pénétrera grâce à deux portes cochères situées aux extrémités du complexe. Les appartements du bloc central seront complètement isolés de la rue et ceinturés par deux cours intérieures. Tranquillité assurée ! De plus, afin de maximiser les espaces verts, on construira un stationnement intérieur d'une quarantaine de places.

Autre atout, le NOVO jouxtera un parc linéaire qui suivra le tracé de l'ancienne voie ferrée reliant jadis l'usine Lavo à une gare de triage de l'Est. Cette voie piétonnière et cyclable devrait être complétée en 2006.

La construction de la première phase commencera dans les prochaines semaines, pour une livraison prévue en décembre. L'ensemble du projet devrait être complété à la fin de 2006.