

Les condos du site Lavo: beaux et accessibles

SIMON DIOTTE
COLLABORATION SPÉCIALE

En imaginant un projet innovateur construit dans une structure de béton comprenant 73 % de logements à prix abordables, Conceptions Rachel-Julien et les architectes Menkes Shoener Dagenais LeTourneux ont remporté l'appel de propositions lancé en mai dernier par la Ville de Montréal. Ainsi, une partie des terrains Lavo, situés dans l'arrondissement d'Hochelaga-Maisonneuve, seront développés. Un nombre record de 11 équipes ont participé au concours.

Dans ce nouveau projet visant à revitaliser le secteur de l'entreprise Lavo, qui a déménagé ses activités de fabrication de produits de nettoyage à Rivière-des-Prairies en 2000, 34 logements de deux chambres et plus seront offerts à moins de 170 000 \$ et 34 autres à moins de 150 000 \$. Ces prix de vente incluent les taxes (mais non le stationnement) et correspondent aux critères d'admissibilité du programme municipal de subventions pour l'accès à la propriété.

Au total, le projet Lavo comptera 93 appartements et, sur les terrains voisins, 111 logements communautaires verront le jour. Leur construction est l'aboutissement d'une démarche de concertation et de consultation du milieu. « L'ensemble du secteur Lavo offrira une diversité de produits résidentiels à une mixité de clientèles », se réjouit Cosmo Ma-



PHOTO FOURNIE PAR MSOL

Cette proposition de Conceptions Rachel-Julien a été retenue pour construire un ensemble d'immeubles en copropriété à prix abordable sur une partie des terrains Lavo, situés dans Hochelaga-Maisonneuve.

ciocia, membre du comité exécutif et responsable de l'habitation à la Ville de Montréal.

Le comité de sélection, formé de cinq cadres et professionnels de la Ville, de la Société de développement de Montréal et de la Société d'habitation du Québec, a apprécié la signature architecturale du projet, tout comme sa sobriété et l'économie des matériaux utilisés, principalement la

maçonnerie de brique d'argile pour l'ensemble des façades. De plus, le fait que le projet compte majoritairement des places de stationnement en sous-sol, libérant des espaces verts, et qu'il s'harmonise avec le parc adjacent a aussi fait pencher la balance en sa faveur.

Les propositions étaient jugées sur les critères suivants: la proportion de logements abordables,

la qualité architecturale, le concept d'aménagement et l'expérience du concepteur. L'objectif, dit Denis Robitaille, président de Conceptions Rachel-Julien, est de démocratiser l'accès à la propriété de façon à ce que les gens de ce quartier défavorisé puissent acquérir un appartement sans devoir s'exiler en banlieue.

Pour offrir des logements abordables, l'équipe lauréate a conçu

des quatre et demi avec chambre, salle à manger, salon, cuisinette et bureau dans une superficie d'à peine 750 pieds carrés. Le coût élevé de la structure en béton sera compensé grâce à l'installation de murs préfabriqués et l'aménagement de logements de style loft avec béton apparent, moins coûteux.

« On arrive ainsi à un coût pratiquement identique à une structure bois-brique avec une meilleure qualité d'insonorisation et une meilleure durabilité », soutient M. Robitaille, promoteur qui a aussi réalisé Les Condos de la gare dans Parc-Extension et le Carrefour du Marché, face au marché Maisonneuve. Toutes les unités profiteront au maximum de la lumière naturelle.

L'équipe gagnante prévoit commencer la vente des condominiums en janvier 2005 pour une livraison de la première phase quelques mois plus tard. Les trois bâtiments du Lavo seront construits au sud-est de la rue Ontario, entre les rues De Chambly et Nicolet.

« Ce projet démontre qu'il est possible de faire du logement abordable à Montréal et de favoriser la mixité sociale. On envisage d'ailleurs d'adopter une politique d'inclusion obligatoire de logements abordables dans tous les nouveaux projets », conclut M. Maciocia.

Renseignements : <http://www.habitemontreal.qc.ca/fr/lavo/rj/index.html>