

MAISON IMMOBILIER

Faubourg Boisbriand entre dans



Construction Voyer prévoit bâtir trois immeubles de 16 étages à proximité de la future gare.

ILLUSTRATION FOURNIE PAR CONSTRUCTION VOYER

DANIELLE BONNEAU

Le quartier résidentiel hyper vert du Faubourg Boisbriand entre dans une nouvelle phase. Les 386 maisons en rangée, triples et appartements en copropriété, dont la construction a débuté en 2007, sont pratiquement terminés. Se prépare maintenant la construction d'immeubles de plus haute densité. À venir? Des complexes de cinq... et de 16 étages. Ces derniers s'élèveront à proximité de la future gare, impatiemment attendue.

Le quartier résidentiel, créé de toute pièce sur les terrains de l'ancienne usine GM, est l'un des premiers au Québec à viser la certification écologique LEED for Neighborhood Development (pour l'aménagement des quartiers). Il progresse comme prévu, précise Hélène Gignac, porte-parole du promoteur, Faubourg Boisbriand, qui réunit divers

Garder le cap, envers et contre tout

DANIELLE BONNEAU

Malgré le ralentissement économique durement ressenti en 2008 et 2009, le promoteur Faubourg Boisbriand a maintenu le cap. Il a persévéré dans son désir de transformer le terrain de l'ancienne usine GM en un vaste quartier résidentiel vert, lié de près à un secteur commercial et industriel.

« Le but était de fournir une excellente qualité de vie aux nouveaux résidents et leur permettre de ne pas constamment utiliser leur automobile, ce qui

était inusité en banlieue, explique John C. Davies, président-directeur général de Faubourg Boisbriand, consortium qui réunit divers investisseurs, dont le plus important est Cherokee Investment Partners. Or, la crise financière a ralenti les choses et nous a coûté deux ans. Nous avons dû convaincre les investisseurs, pour la plupart américains, qu'il valait mieux encaisser le coup et poursuivre dans la même direction. Ce fut très difficile.

«Pendant cette période, la construction résidentielle a ralenti, mais a toujours été

active, précise-t-il. Le secteur commercial a été le plus durement touché, mais tout se replace depuis l'automne 2010.»

Norme LEED

Il croit toujours aux principes qui ont guidé la création du quartier résidentiel, inspirés des principaux courants en urbanisme, dont le TOD (Transit Oriented Development – Développement axé sur le transport en commun), puisqu'il y a déjà des rails en bordure du site. Faubourg Boisbriand a par ailleurs été l'un des projets-pilotes

québécois retenus par le Conseil du bâtiment durable des États-Unis pour mettre au point sa grille d'évaluation des quartiers: LEED for Neighborhood Development.

Cette norme LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) poursuit plusieurs objectifs: réduire l'étalement urbain, diminuer la dépendance liée à l'automobile, promouvoir une utilisation efficace de l'énergie et de l'eau, encourager les activités pédestres, améliorer la qualité de l'air et protéger l'environnement. Afin de former une communauté aux intérêts

diversifiés, la construction de plusieurs types d'habitations, destinées à des clientèles variées, est encouragée. Le Groupe Alta-Socam a ainsi l'intention de construire une résidence pour personnes âgées.

« À terme, il y aura environ 1700 unités d'habitation », indique M. Davies. Nous avons été avant-gardistes. Mais notre volonté de densifier le territoire et d'encourager l'utilisation des transports collectifs trouve de plus en plus d'échos. Elle s'accorde parfaitement avec la philosophie de la Communauté métropolitaine de Montréal, mise de l'avant dans son projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement.»

une nouvelle phase

investisseurs, dont le plus important est Cherokee Investment Partners.

« Nous avons commencé par la construction de maisons en rangée et de triplex en copropriété, car dans un contexte de banlieue, ces types d'habitations étaient plus acceptés », explique-t-elle.

Depuis, parallèlement, ont pris forme Le Soliste, un immeuble en copropriété de cinq étages, ainsi que les deux premières phases du complexe haut de gamme Les Loggias sur le Parc, du Groupe Alta-Socam. Ce dernier, après mûre réflexion, a décidé de poursuivre dans la même veine, tout en proposant une architecture plus contemporaine. Le complexe Quinze Nord Condominium Urbain, qui vient de lancer, comblera deux édifices de cinq étages, comprenant chacun 46 appartements haut de gamme. Construits en face des Loggias sur le Parc, de l'autre

côté du lac artificiel aménagé au cœur du quartier, ils viseront ce qui est la certification LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).

« Nous avons été affectés par le ralentissement économique, en 2008 et en 2009, et cela a retardé nos plans », admet Ronald Panneton,

« Nous visons une clientèle qui quitte une maison de 3000 ou 4000 pieds carrés à Rosemere, Boisbriand ou Fontainebleau, vendue pour 500 000 \$ ou plus, précise-t-il. Celle-ci ne veut pas emménager dans un condo de 1000 pieds carrés. Elle recherche plutôt des

les deux édifices du Quinze Nord. Une salle d'exercice sera aménagée dans chacun des immeubles. Des appartements de diverses dimensions sont quand même offerts, pour répondre à différents besoins. Par exemple, un condo de 700 pieds carrés peut être obtenu pour 168 000 \$ (taxes

prévues à proximité, le promoteur-construteur a dit adieu aux mansardes et a fait appel au cabinet Rucolo & Faubert Architectes. La construction devrait débuter au printemps 2012 afin que les premiers emménagers puissent emménager pendant l'été 2013.

La compagnie Construction Voyer, très active à Laval et sur la couronne nord de Montréal, construira les trois premières tours d'habitation, à proximité de la future gare. Conçus par l'architecte Karl Fischer, les immeubles de 16 étages compteront chacun 123 appartements, qui devraient être mis en vente au début de 2012.

« Le site, situé à l'intersection des autoroutes 15 et 640, a un grand potentiel, estime Jean-François Voyer, président de l'entreprise. Si une gare voit le jour à côté de nos édifices, ce sera un bonus! »

Le quartier résidentiel, créé de toute pièce sur les terrains de l'ancienne usine GM, est l'un des premiers au Québec à viser la certification écologique LEED for Neighborhood Development.

vice-président des ventes et du marketing du Groupe Alta-Socam. Nous avons préféré attendre avant de lancer une troisième phase. Or, les trois dernières années nous ont permis de mieux comprendre les besoins de la clientèle de Boisbriand, qui se différencie de celle de Laval ou de Montréal,

appartements spacieux de 1800 ou 2000 pieds carrés, avec deux espaces de stationnement intérieur, et est prêt à payer 500 000 \$ ou plus.»

« Un grand potentiel. »

Tout comme aux Loggias sur le Parc, une piscine extérieure sera construite entre

et stationnement souterrain en sus). Les prix grimpent jusqu'à 700 000 \$ (taxes et stationnement souterrain en sus) pour un appartement-terrasse de 2250 pieds carrés avec une terrasse privée sur le toit.

Pour mieux s'agencer avec les cinq tours d'habitation

Vivement une gare!

DANIELLE BONNEAU

Impatiente, la Ville de Boisbriand a demandé cette semaine à ses citoyens et à ceux des environs de se mobiliser pour demander qu'une gare soit construite dans les meilleurs délais dans le Faubourg Boisbriand, afin de relier la municipalité à la ligne de train de banlieue Montréal-Saint-Jérôme. Avec le parrainage du député de Groulx, René Gauvreau, elle a mis en ligne une pétition adressée à l'Assemblée nationale du Québec.

« Nous avons besoin de cette gare. Le train va donner tout son sens au design urbain du quartier. »

— Hélène Gignac, de Faubourg Boisbriand

« Nous avons déjà reçu une réponse positive de l'Agence métropolitaine de transport (AMT), explique la mairesse, Marlene Cordato. Nous voulons passer l'étape des études préliminaires le plus vite possible afin que la gare se concrétise rapidement. Nous désirons

que le gouvernement et l'AMT s'engagent à aller plus loin et posent des gestes concrets, car tout est là. Il ne manque que la gare! »

En bordure du quartier résidentiel du Faubourg Boisbriand, le réseau ferroviaire du Canadien Pacifique dispose d'une gare de triage, rappelle-t-elle. C'est pourquoi le quartier a été conçu selon les principes du TOD (Transit Oriented Development).

« Développement axé sur les transports en commun. » « Nous avons déjà des infrastructures, fait valoir M^{me} Cordato. L'espace nécessaire pour aménager un vaste stationnement incitatif est également présent. Nous avons un problème de congestion routière. Les gens sont prêts à s'engager dans le transport collectif. »

Son objectif? Que la gare voie le jour d'ici un à trois ans.

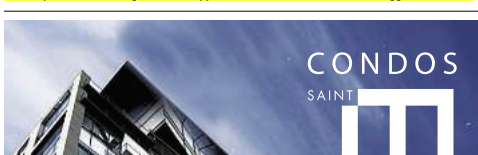
Cet appel à la mobilisation plait évidemment au promoteur du quartier résidentiel, Faubourg Boisbriand. « Nous avons besoin de cette gare, souligne la porte-parole, Hélène Gignac. Le train va donner tout son sens au design urbain du quartier, conçu de façon à réduire l'utilisation de la voiture. Ce sera la cerise sur le gâteau! »

Renseignements: ville.boisbriand.qc.ca



PHOTO FOURNIE PAR LE GROUPE ALTA-SOCAM

Dans le complexe Quinze Nord Condominium Urbain, un grand nombre d'appartements seront spacieux. Haut de gamme, ils s'apparenteront à ceux construits aux Loggias sur le Parc.



CONDOS
SAINT