

# HABITATION

CAHIER G / EN NOVEMBRE

PAPINEAU-SAINTE-GRÉGOIRE

Des ruelles vertes pour le nord du Plateau  
PAGE 4



*Les élus de chaque arrondissement montréalais ont la responsabilité de donner à leur secteur ce qui s'appellerait ailleurs une signature et ici un caractère distinct, qui ferait la fierté de leur concitoyens*



Rue Sainte-Catherine

JACQUES GRENIER LE DEVOIR







PHOTOS IDEVCO

La devanture du projet Papineau-Saint-Grégoire, conçue par les architectes de l'Atelier VAP, s'intégrera à l'esthétique de la rue, tout en incorporant deux teintes de brique, du bois torréfié et du verre transparent pour ajouter «une petite touche artistique à l'ensemble».

PAPINEAU-SAINTE-GRÉGOIRE

# Des ruelles vertes pour le nord du Plateau

Idevco se veut le promoteur du « redéveloppement urbain »

Recréer des espaces verts dans une métropole qui en manque. Le projet Papineau-Saint-Grégoire, d'Idevco, s'y attelle, tout en diversifiant les types de logement offerts dans le même immeuble. Le promoteur tente ainsi de stimuler le milieu de vie qui y naîtra.

ÉTIENNE PLAMONDON ÉMOND

Jean Boudrias, président d'Idevco, souhaite entraîner une contagion qui verdra les ruelles de l'extrémité nord du Plateau Mont-Royal, aux abords du quartier Rosemont.

En aménageant des cours décloisonnées dans l'espace de la ruelle qui leur appartient, il espère que le projet, situé à l'angle des rues Papineau et Saint-Grégoire, incitera les voisins du futur immeuble à se réapproprier à leur tour ce terrain abandonné pour le transformer en un milieu de vie agréable. «Nous, on va paysager notre portion de ruelle, de façon à amorcer un mouvement de ruelles vertes qui existe déjà au sud de Masson», explique le directeur.

«Il y a 50 ans, les ruelles, on les utilisait. Elles avaient des fonctions. Maintenant, elles ne sont plus déneigées. Les ordures, on les sort dans la rue, pas dans

les ruelles. Alors, à quoi elles servent?», se questionne M. Boudrias pour mettre les choses en perspective. «Je ne voulais pas la céder à la Ville. Si vous la mettez en béton, on va avoir des voitures, des cochonneries, des trucs qui vont traîner. Alors on a décidé de la verdir.»

**Cour intérieure**

Autre initiative en ce sens, cet immeuble s'érigera autour d'un jardin. «On avait la possibilité de mettre un immeuble à logements typique dans le milieu de l'îlot. Nous, on est arrivés avec une idée. On voulait recréer un espace vert de façon à le scinder de l'activité rue Papineau et à recréer un milieu de vie au milieu du projet». Un long patio en bois torréfié longera le deuxième étage de ce lieu ceinturé.

Des coursives le ponctueront pour permettre à la lumière du soleil de rayonner jusqu'à l'étage du bas. Une entrée cochère mènera à cet endroit vert, coupé du brouhaha de la rue Papineau et de son achalandage de camions. Ainsi, des appartements plus urbains, tels que des trois et demi, donneront sur la rue Papineau, tandis que de plus grands logements, élaborés en fonction des besoins des familles, seront concentrés au-delà de la cour intérieure.

«On va avoir un environnement typique comme on en retrouve dans les rues avoisinantes»

«Comme on a différents types d'appartement, qu'on s'adresse à des clients différents, on va peut-être réunir, à l'intérieur d'un complexe immobilier, différents types de gens: des enfants, des personnes âgées, etc. Alors, on va avoir un environnement typique comme on en retrouve dans les rues avoisinantes», espère M. Boudrias. Des unités d'une chambre, de deux chambres et de trois chambres vont donc cohabiter dans le même immeuble.

«C'est calme et il y a beaucoup de lumière», considère M. Boudrias, qui souligne que la vue donnera à la fois sur le mont Royal et sur l'est de la ville.

**Mezzanine sur le toit**

Quelques unités de logement du deuxième étage posséderont une mezzanine, vitrée des deux côtés, sur le toit. Une terrasse s'étalera devant et derrière cette pièce. «Quelqu'un qui veut se faire un bureau là, c'est un bel environnement de travail. C'est calme et il y a beaucoup de lumière», considère M. Boudrias, qui souligne que la vue donnera à la fois sur le mont Royal et sur l'est de la ville.

Deux unités de quatre chambres sont aussi incorporées au projet, mais elles ont déjà été vendues, preuve que les familles veulent dorénavant s'implanter au cœur de la métropole.

«Les préoccupations des responsables de l'arrondissement, quand on les a rencontrés aux tout débuts, c'est qu'ils disaient être un peu tannés des développements qui s'adressent seule-



Des appartements plus urbains, tels que des trois et demi, donneront sur la rue Papineau.

ment à de jeunes couples», dit Jean Boudrias, qui constate que les comportements évoluent et que la banlieue ne constitue plus l'option la plus prisée par les nouvelles familles. «Il n'y a pas beaucoup de projets offerts dans les centres urbains en proportion de la demande», assure-t-il.

**Intégration au milieu**

Avec ce projet, Idevco poursuit sa mission, que M. Boudrias qualifie de «redéveloppement urbain». Les constructions que le promoteur concrétise, rues Dandurand et Laurier, entrent aussi dans cette démarche. «Il y a des activités commerciales qui n'ont plus leur place de nos jours», dit-il en évoquant les ateliers de débosselage ou les anciennes stations-service. «Nous, on achète ces terrains-là et on les redéveloppe en résidences quand ils ont le bon zonage», explique le directeur d'Idevco, qui évalue leur production à environ 70 unités par année.

«On essaie toujours de s'intégrer dans le milieu urbain. On essaie toujours de faire des projets intéressants, de donner la priorité à la verdure, à l'aménagement



Quelques unités de logement du deuxième étage posséderont une mezzanine, vitrée des deux côtés, sur le toit.

paysager, de faire une architecture qui se dénote un peu.» Le projet Papineau-Saint-Grégoire cadre parfaitement dans cette optique, d'autant plus que la devanture, conçue par les architectes de l'Atelier VAP, s'intégrera à l'esthétique de la rue, tout en incorporant deux teintes de brique, du bois torréfié et du verre transparent pour ajouter «une petite touche artistique à l'ensemble».

- Fiche technique**
- 35 unités
  - Prix: de 170 000 \$ à 370 000 \$
  - 12 espaces intérieurs de stationnement automobile
  - 35 stationnements pour vélo
  - Chaque condo possède un casier intérieur d'entreposage
  - Début de la construction en février 2011
  - Livraison à la fin d'octobre 2011
  - ☎ 514-836-8379
  - [www.idevco.ca/fr/papineau-st-grégoire.html](http://www.idevco.ca/fr/papineau-st-grégoire.html)

Le Devoir