

## MON TOIT

# Condos verts dans le quartier Bois-Franc

DANIELLE BONNEAU

Trois immeubles en copropriété de cinq et six étages seront construits au cœur du quartier Bois-Franc, à Saint-Laurent, à la place des vastes terrains de stationnement qui entourent le complexe commercial, la Grand-Place. Le premier immeuble, qui comptera 34 appartements en copropriété, visera la prestigieuse certification écologique LEED argent.

« Nous ferons disparaître la mer d'asphalte pour créer un îlot de verdure, indique Marc-André Roy, président de Sotramont. Le premier des édifices sera particulièrement bien situé, en face d'un lac et d'un futur parc. L'immeuble de cinq étages aura une structure de béton et un ascenseur, et sera de style contemporain, avec d'immenses fenêtres allant du plancher au plafond. Grâce au revêtement de brique d'argile, il s'intégrera très bien dans le quartier. »

Sotramont, copropriétaire avec Montclair de la Grand-Place et des terrains encore à lotir dans Bois-Franc, construit déjà des maisons de ville certifiées Novoclimat, à haute performance énergétique. Le promoteur pousse plus loin sa démarche pour obtenir la certification LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).



ILLUSTRATION FOURNIE PAR SOTRAMONT

Le complexe Place des Nations sera construit au cœur du quartier Bois-Franc, à Saint-Laurent, à la place des vastes terrains de stationnement qui entourent la Grand-Place.

« Le coût supplémentaire sera d'environ 5000\$ à 7000\$ par unité, estime M. Roy. Mais cela vaut la peine, car la construction sera d'encore meilleure qualité. »

## Certification LEED Habitation

Sotramont innove: il est le premier promoteur privé au Québec à construire une habitation de quatre à six étages en

visant une certification LEED Habitation. Quelques organismes communautaires l'ont précédé, dont celui qui a vu à la transformation de l'ancien hôpital Bellechasse.

« Les promoteurs sont frileux, déplore Emmanuel Cosgrove, directeur d'Écohabitation, qui veille, au Québec, au respect des critères LEED Habitation, la convoitée certification du

Conseil du bâtiment durable du Canada. Ils croient, à tort, que c'est très compliqué d'obtenir la certification LEED Habitation. Cela en prend un qui réussit, sans vraiment se casser la tête.

## Économie d'énergie

« Bien sûr, Sotramont va devoir faire une réflexion et apporter des modifications à sa façon de construire, même

si c'est en fonction de la norme Novoclimat, précise-t-il. Un de ses défis, avec un immeuble comportant beaucoup de fenêtres, même du côté nord, sera de faire en sorte qu'il consomme beaucoup moins d'énergie qu'un édifice conventionnel. Mais déjà, le fait de construire dans l'île de Montréal, dans un secteur bien desservi par les transports en commun, à la place d'un terrain de stationnement, constitue un bon départ. Cela fera un petit îlot de chaleur de moins dans Saint-Laurent, où habiteront 70 personnes. C'est beaucoup mieux! »

En tout, les trois immeubles du complexe Place des Nations comprendront 144 unités. Le premier immeuble comprendra 34 appartements aux plafonds de neuf pieds de hauteur.

Leurs prix? D'environ 280 000\$ à environ 900 000\$, pour des superficies variant entre 770 et plus de 2000 pieds carrés. Une piscine et une terrasse avec une aire pour le barbecue seront aménagées sur le toit. Les espaces de stationnement seront de leur côté souterrains. Le bureau des ventes devrait officiellement ouvrir à la mi-octobre, mais déjà la moitié des unités sont réservées. La construction devrait quant à elle débuter vers la fin d'octobre.