

Griffintown - Pour accéder à la propriété sans faire (trop) de concessions

Lowney-sur-ville viendra bientôt modifier le visage de l'ancien quartier ouvrier de Griffintown

9 juin 2012 | Hélène Roulot-Ganzmann | Alimentation



Photo: Prevel

La nouvelle phase, baptisée Lowney-sur-ville, comprend des balcons de très grandes dimensions faisant toute la longueur de l'appartement et offrant une rare vue sur la métropole.

Rationalité, efficacité... Le futur projet immobilier Lowney-sur-ville, partie intégrante du Lowney, tente de mettre le maximum de services dans un minimum de place. La cible : les jeunes urbains, célibataires, couples, souhaitant accéder à la propriété. D'où des habitations pas très grandes, agrémentées d'espaces communs conviviaux propres à la socialisation. Livraison prévue à l'automne 2014.

Déjà huit ans que la première phase du programme immobilier Lowney est sortie de terre. « En 2004, l'environnement était très déstructuré... Dans le quartier de Griffintown, il n'y avait rien qui se passait », note Jacques Vincent, promoteur chez Prevel, concepteur du complexe.

« On a commencé par la transformation en lofts de deux anciennes usines Lowney qui fabriquaient des chocolats. Nous avons poursuivi avec des constructions neuves. Les premiers lofts et le quartier nous ayant amené une clientèle jeune, audacieuse, trendy, créative, qui acceptait de vivre dans un environnement en friche, en devenir, on est arrivé avec les années à bien connaître ce client-là. Alors, tout naturellement, quand nous avons continué le projet, nous avons décidé de nous adresser de nouveau à lui. »

Résultat : des appartements rationalisés pour des gens ayant un budget serré. Cha-que pied carré est utilisé de manière efficace. Là où les chambres sont petites, elles disposent d'un walk-in aménagé qui permet de ne pas avoir à rajouter d'autres meubles. Salles de bain et cuisines sont tout équipées et pensées sans perte de place inutile. Afin de mettre les pieds carrés là où ça compte, dans la pièce de séjour.

Particularité aussi de cette nouvelle phase, baptisée Lowney-sur-ville : des balcons de très grandes dimensions. « Ils font toute la longueur de l'appartement, de 20 à 30 pieds de long, ce qui offre une vie extérieure intéressante durant quatre à six mois de l'année, explique M. Vincent. Au fil des années, les clients nous ont dit que, en plus des équipements communs, les balcons, c'était quelque chose d'important. Il faut dire que, où nous sommes situés, tous les appartements ou presque ont ne serait-ce qu'une petite vue sur le centre-ville et sur le fleuve. C'est l'une des forces de ce projet-là : on est dans le centre-ville, on est littéralement plongé dans le centre-ville. »

Des appartements restreints, donc, mais de nombreux espaces communs pour respirer et socialiser. « C'est une clientèle qui aime se rencontrer, affirme Jacques Vincent. De là sont apparus les chalets urbains, les gyms avec hammam et sauna, des équipements de spa, des terrasses très élaborées sur les toits, avec passerelles de piscine, de détente, etc. Comme on faisait des projets d'environ 500 habitations à la fois, ça permettait d'offrir beaucoup d'équipements, beaucoup plus que la concurrence. Et c'est ça qui a plu aux jeunes. C'est à ça qu'on a attri bué le succès de Lowney. »

D'ici trois ans, Lowney comptera 1625 habitations dans 15 bâtiments, certains étant reliés les uns aux autres. Lowney-sur-ville propose, quant à lui, 176 condos urbains sur 20 étages, allant du studio de 340 pi² à l'appartement de trois chambres de 900 pi².

Grande fenestration pour faire rentrer toute la lumière, air climatisé, chauffage central par les plinthes, stationnements en sous-sol, cinq électros inclus et comptoir de quartz dans la cuisine, robinetterie design, réfrigérateur avec porte en panneau d'armoire, four encastré... « Je dirais que les finitions sont de gamme moyenne. Assez haut de gamme pour que ça tienne le coup, mais pas trop pour que les prix restent abordables, afin de respecter le budget de notre clientèle cible et de lui permettre d'accéder à la propriété. »

À 350 \$ le pied carré

Et tout cela explique les prix affichés : de 125 000 à 330 000 \$, taxes en sus, ce qui établit une moyenne de 350 \$ le pied carré. Pour du neuf, le prix reste raisonnable. Les charges mensuelles sont estimées à 86 \$ pour les plus petites habitations et à 230 \$ pour les plus grandes. Quant à la place de stationnement, elle revient à 33 000 \$, taxes en sus.

Si elle n'est pas vendue d'office avec le condo, c'est que nombre de résidants n'en voient pas l'utilité et privilégient les transports actifs et en commun.

La piste cyclable qui longe le canal de Lachine est à deux pas et relie très vite le centre-ville et le Vieux-Montréal. Car cette clientèle assurément jeune et urbaine, la moyenne d'âge se situant autour de 34 ans, a des préoccupations écologiques.

« Nous n'avons pas été jusqu'à tenter d'obtenir la certification LEED, commente le promoteur, car ç'aurait considérablement augmenté la facture de l'acheteur. Mais nous proposons une vingtaine d'éléments reliés au développement durable : panneaux solaires, gestion de l'eau par les becs de douche, chasse d'eau différentielle dans les toilettes, fenêtres écoénergétiques, récupération de l'eau pour l'arrosage des gazons. Nous avons des équipements qui montrent à notre clientèle qu'on se soucie du développement durable sans amener ça à un coût que peut entraîner une certification. »

Fiche technique

Nombre et types d'habitation

176 habitations sur 20 étages
Complexe final de 1625 habitations d'ici trois ans.
Studios, 1, 2 et 3 chambres

Superficie des habitations

De 340 à 900 pi² au prix de
350 \$ + taxes le pi² en moyenne

Frais de condo estimés à 0,255 \$/pi²

Géographie

Dans le secteur Griffintown, à l'angle des rues Shannon et Ottawa. À quelques pas du centre-ville, du Vieux-Montréal et du canal de Lachine

Particularités

Grande terrasse pour toutes les habitations avec vue sur le centre-ville ou le fleuve

Chauffage par plinthes

Air climatisé

Très grande fenestration

Finitions milieu de gamme

Stationnements en sous-sol

Proche d'une piste cyclable

Bureau des ventes

980, rue Notre-Dame Ouest

514-868-1555

<http://lelowney.prevel.ca/fr/>

Collaboratrice