

21^E ARRONDISSEMENT

Vivre à Montréal comme à Paris

21 mars 2015 | Émilie Corriveau - Collaboratrice | Habitation



Photo: 21^e Arrondissement
Terrasse sur le toit

Ce texte fait partie d'un cahier spécial.

Depuis quelques mois, les travaux vont bon train rue Saint-Paul Ouest, dans le Vieux-Montréal, tout près de la rue Duke. La construction du premier bâtiment du complexe 21^e Arrondissement est très avancée et, d'ici l'été, l'immeuble sera fin prêt. Alors que les premiers résidents s'apprêtent à emménager dans leur logement, le promoteur Prével lance la deuxième phase de cet ambitieux projet.

Niché entre les rues Saint-Paul, William, Duke et Saint-Henri, à l'ouest de la rue McGill, là où s'étalait jusqu'à tout récemment un vaste stationnement, le 21^e arrondissement se veut un projet d'envergure qui s'inspire des squares qu'on trouve si fréquemment en Europe, comme la place de la Contrescarpe à Paris ou le Leicester Square à Londres. Si, pour l'instant, seule la construction de quatre immeubles disposés en U et abritant environ 500 condominiums et plusieurs espaces commerciaux est confirmée, à terme, le complexe pourrait compter jusqu'à 900 habitations.

« L'idée, c'est de créer un projet qui rappelle le mode de vie européen. On veut que les gens trouvent tous les services à proximité de chez eux et qu'ils n'aient pratiquement jamais besoin de sortir de leur quartier, que ce soit pour se restaurer, travailler ou se divertir », indique Jacques Vincent, coprésident de Prével.

Ainsi, c'est autour du square formé par les quatre édifices du complexe que la vie s'articulera au 21^e arrondissement. Celui-ci sera bordé de commerces ayant le potentiel d'animer le quartier, comme une épicerie fine, un traiteur, une boulangerie, des restaurants avec terrasse, des cafés, un fleuriste, etc.

« On ne peut pas confirmer le nom des établissements qui y seront logés, parce que nous sommes encore en démarche de ce côté, mais il est certain que ce sera ce type de commerces qu'on y retrouvera. Notre but, c'est de créer une place animée. Il y a donc des formes d'activités commerciales qu'on préfère éviter. Par exemple, on n'y retrouvera pas un bureau de dentiste ou une pharmacie. Ce n'est tout simplement pas ce qu'on cherche », confie M. Vincent.

Le centre du square ne sera pas en reste. Il sera aménagé autour d'un point d'eau et composé d'éléments de verdure. Des bancs y seront installés près des fontaines et un peu partout en bordure d'une allée piétonne. Cela permettra non seulement aux résidents du complexe de profiter de leur cour intérieure, mais également aux habitants du quartier et à ses travailleurs de venir s'y détendre.

« On y trouvera aussi une place pour les commerces éphémères, souligne M. Vincent. Par exemple, on pourrait penser que, à l'approche des Fêtes, un petit marché de Noël vienne s'y installer. Ça pourrait être la même chose à l'automne ; il y aurait un stand de citrouilles et de courges. Et l'été, on aimerait bien qu'il y ait des kiosques maraîchers ! »

Dans le même esprit de convivialité, le 21^e Arrondissement comprendra plusieurs espaces communs. On y trouvera notamment un grand salon propice à la causerie, un jardin d'hiver verdoyant à l'année, un gym bien équipé, des toits-terrasses avec piscines, espaces de détente, coins repas

et BBQ, ainsi qu'un spa doté d'un bain chaud, d'un sauna, d'une piscine d'exercice, d'un bain vapeur et de chutes. De plus, une partie de la toiture du projet sera consacrée à l'agriculture urbaine. Quelque 590 bacs remplis de fruits et de légumes y pousseront et seront gérés par l'entreprise Biotop Canada. Le mode de distribution des récoltes n'a pas encore été fixé, mais celles-ci pourraient être vendues aux résidents sous forme de paniers ou encore se retrouver dans un kiosque au square !

« On a habitué notre clientèle aux espaces communs et aux chalets urbains. Cette fois, on a décidé de pousser la chose encore un peu plus loin. Comme c'est un projet d'envergure comptant beaucoup de logements, on peut le faire sans que ça coûte trop cher aux résidents », commente M. Vincent.

La phase 2

Alors que la première phase du complexe donne sur la rue Saint-Paul, la seconde sera érigée dans la rue William. Située au-dessus d'un bâtiment locatif haut de gamme de six étages géré par Prével, la seconde phase du 21^e arrondissement commencera au septième étage et s'achèvera au 15^e, ce qui confèrera à la majorité des logements une vue ou un dégagement intéressants. Les 86 logements de la phase 2 s'ajouteront aux 119 de la première. Ceux-ci auront une superficie oscillant entre 388 et 1265 pi².

Pour faire l'achat de l'un des logements de la deuxième phase du complexe, les intéressés devront compter entre 170 000 \$ et 590 000 \$ avant taxes. Les places de stationnement intérieur ne sont pas comprises dans ce prix. Pour en obtenir une, il faudra ajouter 39 000 \$. Quant aux frais de condo, ils s'élèveront à 0,27 \$ le pied carré. La livraison, elle, aura lieu à l'hiver 2016-2017.

Bureau des ventes : 675, rue William.