

YUL CONDOMINIUMS

VIVRE AU
CENTRE-VILLE

■ PAR MARIE-HÉLÈNE PARADIS, JOURNALISTE



Marcher à Montréal, c'est remarquer inévitablement les nombreuses tours de condos qui s'y construisent. La proximité des installations culturelles, la vie nocturne et la possibilité de se rendre à pied au travail sont les premiers atouts d'habiter au centre-ville. Mais sommes-nous obligés d'abandonner le style de vie que nous retrouvons dans un quartier ou en banlieue? Pas du tout quand les projets ont été bien réfléchis en fonction des besoins des acheteurs, de ce qu'ils voudront dans deux ou trois ans.

Lorsqu'on visite les condos et les maisons de ville du projet YUL, on distingue immédiatement l'immense jardin dessiné en référence au vent et aux congères, la piscine au niveau jardin, conçu pour se sentir comme dans notre cour arrière, avec la sensation de vivre en communauté: voilà l'objectif qu'avait Anik Shooner, l'architecte responsable du projet.

«Nous voulions recréer la sensation de vivre dans une communauté, mais une communauté verticale. Quand on conçoit un projet, il faut regarder plusieurs



JBC MÉDIA PAR ROXANE PAQUET

ANIK SHOONER, architecte et cofondatrice de la firme Menkès Shooner Dagenais LeTourneux Architectes, accompagnée de **KHENG LY**, promoteur de ce projet

aspects pour une intégration urbaine réussie. La morphologie de la ville est une des principales choses à explorer. Le boulevard René-Lévesque est une rue passante, grouillante de vie, et pour que ce site occupé longtemps par un stationnement devienne vivant, les deux tours ont élu domicile sur René-Lévesque, un espace à haute densité. Au sud, l'îlot Overdale est un espace plus bas avec des maisons sur deux à quatre étages; nous avons donc construit les maisons de ville de ce côté pour respecter l'échelle de l'environnement immédiat et nous intégrer au quartier», explique Anik Shooner.

L'HUMAIN AVANT TOUT

« Nous avons voulu qu'un côté moins impersonnel soit mis de l'avant pour qui vit dans la tour. En divisant le bâtiment en cubes, on a l'impression d'avoir une vie de quartier dans la verticalité. On habite au-dessus ou en dessous du cube voisin, ça change la perspective de l'espace. La tour danse un peu, les cubes ne sont pas alignés», nous raconte l'architecte.

Kheng Ly, promoteur de ce projet, est lui aussi convaincu qu'il faut faire les choses différemment, à échelle humaine. Dans ce projet, autant le promoteur que l'architecte ont en tête la qualité de vie des gens qui habiteront tant les tours que les maisons de ville. « On veut que les gens se sentent bien, qu'ils aient une belle vue, que l'ensoleillement, la lumière soient exceptionnels. On pense à l'humain avant tout», nous assure Anik Shooner. « C'est un projet unique, un concept sur mesure en fonction des besoins du client, c'est ce que je souhaite plus que tout», ajoute M. Ly.

LA MAISON LOUIS-HIPPOLYTE-LA FONTAINE, L'HISTOIRE PRÉSENTE JUSQUE DANS LES FONDATIONS

À l'achat du terrain, la maison Louis-Hippolyte-La Fontaine, abandonnée et malmenée plus souvent qu'à son tour, faisait partie du paysage. Contrairement à ses prédécesseurs, Kheng Ly a promis de la restaurer: « C'est très important pour moi de remettre la maison Louis-Hippolyte-La Fontaine en état, de lui redonner une valeur patrimoniale afin de protéger cet important pan de l'histoire du Québec français. La décision de remettre la maison dans l'état où elle était lorsque La Fontaine y habitait est venue à la suite de recherches d'experts du patrimoine en collaboration avec la Ville de Montréal et les architectes. »

« Au fil des ans, la maison a été violentée, lors des tentatives d'assassinat de La Fontaine, des squats et de plusieurs agressions contre elle. Cette fois, il y a eu une intention de bien faire les choses, c'est une maison qui raconte une histoire qui restera pour toujours», relate Anik Shooner.



JBC MÉDIA PAR ROXANE PAQUET



JBC MÉDIA PAR ROXANE PAQUET



JBC MÉDIA PAR ROXANE PAQUET

Tout ce qui était récupérable l'a été, même ce qui n'est pas visible, comme les fondations. La maison a été démontée, et les pierres numérotées, pour être remontée par la suite, tout en conservant celles qui affichaient des marques de balles comme témoin des combats. Les murs de côté en brique et crépis sont refaits de la même façon qu'à l'époque. Pour faire un clin d'œil au verger d'origine, des pommiers seront plantés sur le terrain.



À LA FOIS PROMOTEUR, PHILOSOPHE ET PHILANTHROPE

Kheng Ly est arrivé au Québec à l'âge de 18 ans, en 1988. Son passé de réfugié est certainement lié intrinsèquement à la philosophie de travail qu'il a inculquée à son entreprise. Le respect du voisinage, des gens et la responsabilité sociale qui s'en suit le démontrent clairement. «Montréal est ma ville, et j'aime, avant tout, constituer des équipes de professionnels et créer de l'emploi», affirme-t-il.

On dit de lui qu'il est partout. Il s'investit pour ramasser des fonds afin d'aider les sinistrés des inondations, il est président d'honneur de la 42^e édition des Prix Arista pour encourager les jeunes à poursuivre leur rêve, et l'hôpital chinois a aussi profité de son dévouement. «Je m'implique dans les différentes communautés et j'essaie d'inculquer cette façon de voir les choses dans mon entreprise en redonnant dans le milieu sportif, dans les domaines de l'entrepreneuriat, de l'éducation et de la santé. Plusieurs personnes m'ont aidé quand j'ai commencé, je ne fais que redonner», conclut M. Ly.

UNE PRATIQUE BASÉE SUR LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Anik Shooner, quant à elle, est reconnue pour sa pratique de l'architecture axée sur le respect de l'environnement. La firme à laquelle elle est associée, Menkès, Shooner, Dagenais, LeTourneux, Architectes, a d'ailleurs été parmi les premières à construire des bâtiments certifiés LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*).

«On bâtit pour les humains, se plaît-elle à dire, et on veut le faire dans le respect de la planète, que ce soit pendant la construction ou par le choix des produits en fonction de leur provenance, le plus près possible de Montréal, de leur contenu recyclé et de leur effet sur la santé des gens. Le développement durable, ce n'est pas qu'une question de matériaux, c'est aussi et surtout placer les gens au cœur du développement du projet. Une architecture pérenne ne suit pas la mode du moment, et rendre les gens heureux ne sauve pas des vies, mais ça donne un milieu de vie agréable, et j'en suis fière», confirme l'architecte.

DES PROJETS DURABLES

Construire avec le souci de protéger la planète, de privilégier la lumière naturelle, de préserver la qualité de l'air, d'utiliser des matériaux qui s'entretiennent bien pour ériger des bâtiments durables est heureusement de plus en plus entré dans les mœurs des fournisseurs, des architectes et des constructeurs. Une architecte qui crée un projet respectueux de l'environnement et un promoteur qui accepte d'investir dans la qualité de vie, voilà qui donne un résultat d'une qualité exceptionnelle. ■