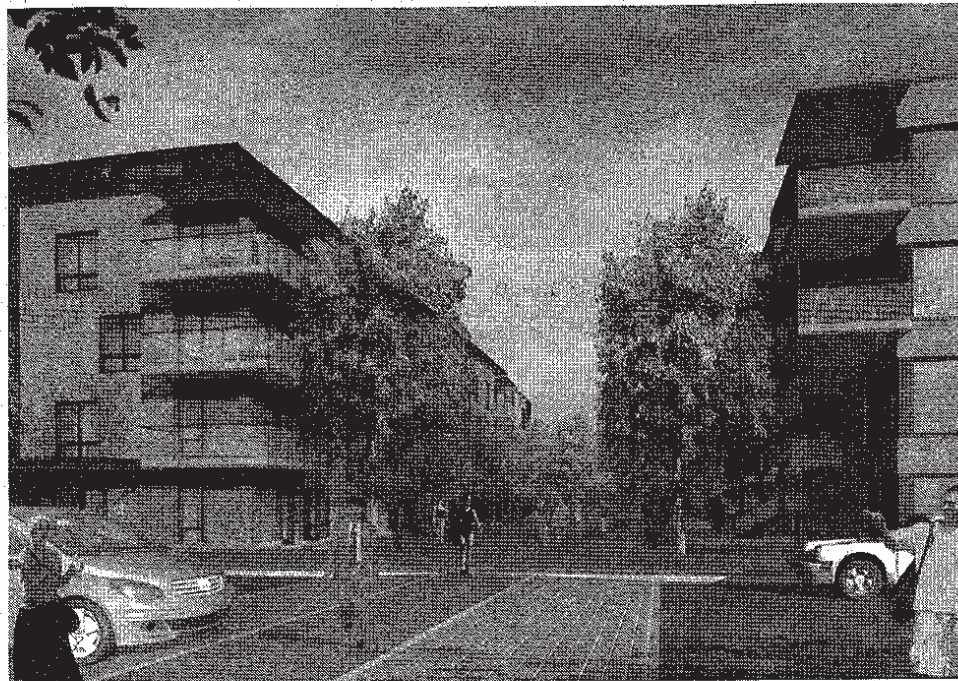


200 unités de copropriété sur le Plateau

Projet prévu en quatre phases sur le Plateau-Mont-Royal, les copropriétés Platopolis offriront l'opportunité d'habiter dans un quartier en vue de Montréal. Ceinturés par les rues Gilford, Mont-Royal, Fullum et Messier, les bâtiments miseront sur une qualité de construction supérieure. Ce projet, qui requiert un investissement total de 30 millions \$, vise une certification Novoclimat.

Le premier bâtiment, qui a coûté 7 millions \$ additionnels, a été achevé en 2010. Il compte quatre étages dont un rez-de-chaussée commercial, ainsi que trois paliers abritant 46 logements sociaux locatifs regroupés dans une coopérative. « Nous voulions instaurer un projet misant sur la mixité sociale », indique Fadi Coussa, l'assistant du promoteur Développement Mont-Royal pour ce projet.

La première phase (bloc D) des unités s'est amorcée au début de novembre 2010, et devrait être livrée en septembre 2011. Elle comprend également quatre étages, comme les trois autres à venir d'ailleurs, et sera constituée d'une ossature en béton armé. Au moment d'écrire ces lignes, le promoteur s'apprêtait à couler la quatrième dalle. « Chacune d'elles mesure 10 pouces d'épaisseur, alors que dans la plupart des autres immeubles qui se construisent à Montréal, elles n'excèdent pas les huit pouces », indique Fadi Coussa. Développe-



ment Mont-Royal voulait qu'il en soit ainsi, afin d'obtenir un niveau d'insonorisation supérieur. L'indice de transmission du son (ITS) devrait être supérieur à la norme exigée dans le *Code national du bâtiment* (CNB).

Selon toute vraisemblance, Développement Mont-Royal devrait par ailleurs répondre aux normes du programme Novoclimat. Mais pour l'instant, le promoteur n'en fait pas l'annonce, préférant attendre d'obtenir les attestations officielles à cet ef-

fet. Cette norme exige des précautions supplémentaires quand il s'agit d'une structure en béton. « Il faut entre autres créer des bris thermiques dans les dalles de balcons, au point de jonction entre ces dernières et la dalle structurale », explique Fadi Coussa. Il doit en être ainsi pour toutes les projections en porte-à-faux des édifices. Novoclimat exige un facteur isolant de R-24 dans les murs et de R-40 dans la toiture.

Quant aux composantes qui seront utilisées dans ce projet, leur durée de vie utile

se verra prolongée. À titre d'exemple, la toiture comporte une membrane élastomère, et le revêtement extérieur sera constitué de panneaux en béton préfabriqués. Contrairement à la brique, il ne sera pas nécessaire, après un certain nombre d'années, d'assurer une maintenance des joints de mortier.

À l'intérieur des unités, les cuisines signées Mobalpa sont importées de France. D'allure contemporaine, elles seront ouvertes et se distingueront par une exploitation maximale de l'espace. Le design et les matériaux qui les composent sont attrayants, tandis que la quincaillerie est à la fois esthétique et très avancée sur le plan technologique.

La première phase couvre une superficie de 68 888 pieds carrés, incluant les stationnements souterrains, pour une surface de 16 000 pieds carrés par étage. La prochaine étape des travaux porte sur la construction du bloc C, dont la livraison est prévue à l'été 2012. Au final, le projet comptera 200 unités.

Atelier vap est la firme d'architecture retenue dans ce projet. Quant au génie en structure, il est assumé par Mabna Conception, tandis que Jean Desjardins & Associés est chargé de l'ingénierie mécanique et électrique. Rappelons que le Platopolis sera construit sur l'îlot où logeait, naguère, l'ancien concessionnaire Ford Mont-Royal. **(F.G.C.)**