

Block

Abondance Montréal - Adieu, factures d'électricité et de chauffage !

Léo Guimont

Édition [du samedi 15 et du dimanche 16 mars 2008](#)

Mots clés : Maison EQuilibrium, Abondance Montréal, Habitation, Montréal

Un concept innovateur de maison « verte » verra le jour à Verdun



Pompes géothermiques, capteurs solaires, ventilation hors du commun, matériaux écologiques, flots de lumière, terrasses vertes sur le toit et jardin arboré, en plus des paniers hebdomadaires de légumes bio et de l'abonnement à un club de gym et à Communauto... Mais c'est l'abondance!

Un des deux immeubles du projet Abondance Montréal s'avancera bientôt comme la proue d'un navire à l'angle du boulevard LaSalle et de la rue Rushbrooke, dans l'arrondissement de Verdun, rappelant le Flatiron de la 5e Avenue, à New York. Le projet sera réalisé en deux temps: la phase 1, un triplex «zéro énergie» baptisé «le Soleil», comportera trois 4 1/2 (deux chambres à coucher) de 1039 pi², et la phase 2, «la Terre», sera un édifice «éconergétique» de quatre étages comprenant un local commercial au rez-de-chaussée et 16 unités de divers types et superficies, du loft au condo en passant par la maison de ville (ou de jardin) sur deux étages, histoire d'attirer diverses clientèles et de favoriser la mixité sociale et la convivialité.

« Maison EQuilibrium »

Il faut savoir que le projet Abondance Montréal découle de l'initiative «Maison EQuilibrium», de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, visant à promouvoir la construction de maisons saines, durables et autosuffisantes sur le plan énergétique. Les Développement ÉcoCité, une entreprise montréalaise spécialisée dans le logement «vert» et dirigée par Christopher Sweetnam-Holmes et Cheryl Gladu, a été invitée à participer, en collaboration avec une équipe de concepteurs chevronnés, au développement d'une habitation qui produit autant d'énergie qu'elle en consomme. En tout, 72 équipes canadiennes ont participé à ce concours, et le Soleil, première phase du projet Abondance, est un des 12 lauréats.

Conçu par les architectes du Studio MMA en collaboration avec ÉcoCité et réalisé par la société Constructions Sodero avec l'aide des ingénieurs de PMA (Pageau Morel et associés) et de Michel Bernier, professeur chercheur à l'École polytechnique de Montréal, le Soleil assurera son autonomie énergétique grâce à une combinaison de pompes géothermiques (chauffage, climatisation, eau chaude), de capteurs solaires photovoltaïques et d'équipements récupérateurs d'énergie. Le triplex est dit «zéro énergie» en raison des panneaux photovoltaïques installés sur son toit, qui généreront toute l'énergie requise pour l'éclairage, l'utilisation des électroménagers et le fonctionnement des systèmes de géothermie.

Pour sa part, l'édifice la Terre, bien qu'éconergétique lui aussi, ne sera pas équipé de capteurs solaires, «très onéreux aujourd'hui mais dont le prix baissera sans doute avec le temps», estime M. Sweetnam-Holmes. Toutefois, le toit sera prêt à recevoir de tels capteurs si jamais ses copropriétaires décident d'en installer ultérieurement. Toutes les unités du projet Abondance utiliseront, outre la géothermie et la ventilation, l'énergie solaire passive (fenêtrage généreux et stratégiquement conçu) pour combler leurs besoins en chauffage et en climatisation. Elles seront aussi branchées au réseau d'Hydro-Québec afin d'y transférer d'éventuels surplus d'énergie et de les récupérer, au besoin.

Du soleil et de l'air

Des passerelles extérieures relieront les deux immeubles, et toutes les unités auront de grands balcons donnant sur un charmant jardin intérieur planté d'arbres, outre les terrasses sur le toit. Dans le passage ménagé entre les deux bâtiments, le mur du Soleil sera doublé d'un treillis recouvert de vigne qui servira autant à embellir les lieux qu'à purifier l'air à l'intérieur du triplex. En effet, le système de ventilation installé derrière le treillis acheminera à l'intérieur l'air frais généré par les plantes. La Terre aura un système un peu différent mais tout aussi efficace. «Notre système de ventilation, qui contrôle l'humidité et récupère la chaleur, permet de changer complètement l'air ambiant huit fois par jour», affirme fièrement le jeune entrepreneur d'ÉcoCité.

À l'intérieur des unités, les plafonds font dix pieds de haut. Les très hautes fenêtres à double vitrage et d'une étanchéité parfaite procurent une luminosité optimale, constituant ainsi une source d'énergie solaire passive. En effet, en hiver, elles retiennent la chaleur du soleil à l'intérieur, alors qu'en été, les angles des fenêtres et l'ombrage réduisent les effets du soleil afin de maintenir un intérieur frais et confortable.

Les planchers, dits flottants, sont faits de bois d'ingénierie certifié FSC, «ce qui signifie que ce bois provient de forêts durables», précise Christopher Sweetnam-Holmes. Du reste, «tous les matériaux utilisés dans ce projet -- les planchers, les peintures et les colles -- sont exempts de composants volatils toxiques», ajoute-t-il. Dans les salles de bain, le sol sera en marmoléum, un composite de bois et de produits naturels.

Quant aux armoires de cuisine, elles seront recouvertes de bois naturel, et les comptoirs, de céramique. Les cinq électroménagers habituels -- éconergétiques, bien sûr -- sont fournis. La robinetterie à faible débit et la récupération de la chaleur émanant des «eaux grises» (provenant des douches et des éviers) ainsi que celle de l'eau de pluie contribueront encore à minimiser l'empreinte écologique du projet.

Sans froid et sans bruit

L'isolation des deux immeubles revêtus de brique et de pierre sera exceptionnelle, faite de «mousse d'uréthane giclée à base de soja, un produit novateur et écologique fabriqué au Québec et offrant un facteur d'isolation de R45», indique le promoteur, au lieu de la norme habituelle de R18 prescrite par le Code du bâtiment. Leur insonorisation aussi sera remarquable, atteignant un STC (la norme acoustique dudit code) de 65 comparativement à 50 normalement, grâce aux murs doubles et aux planchers flottants posés sur un panneau acoustique.

Malgré la proximité du métro LaSalle, du réseau cyclable, et l'abonnement à Communauto, les concepteurs ont quand même prévu un garage, modeste, certes, mais néanmoins insolite. Il s'agira d'une sorte d'ascenseur à trois niveaux où une douzaine de voitures seront «empilées». On appuiera sur un bouton indiquant le niveau auquel on veut se garer et le garage montera ou descendra pour s'arrêter au niveau désiré! Il en coûtera 20 000 \$ pour y avoir une place.

Quant aux prix des unités, ceux de la Terre iront de 160 000 \$ pour un loft de 647 pi² à 484 000 \$ pour un condo de luxe de 1697 pi², ce qui se compare aux prix du marché, alors que les unités

zéro énergie du Soleil coûteront 320 000 \$ pour 1039 pi². À cela s'ajouteront des frais de condo mensuels de 13 ¢ le pi² et un montant additionnel de 5,8 ¢ le pi² par année, destiné à la constitution d'un «fonds vert» consacré à de futures améliorations écologiques aux bâtiments.

À l'heure actuelle, huit unités sont déjà vendues dans les deux immeubles, dont une dans le Soleil. Son unité du rez-de-chaussée sera d'ailleurs ouverte au public pendant un an afin que les gens puissent constater par eux-mêmes l'abondance d'énergie et de confort que procure cette maison verte avant-gardiste.

FICHE TECHNIQUE

- Trois 4 1/2 zéro énergie (le Soleil) + 16 unités éconergétiques (la Terre) comprenant lofts, maisons de ville, maisons de jardin et condos de luxe ainsi qu'un local commercial au rez-de-chaussée

- Panneaux solaires (le Soleil), géothermie ainsi qu'isolation, ventilation et insonorisation exceptionnelles (le Soleil et la Terre)

- Cinq électroménagers éconergétiques compris

- Jardin arboré, grands balcons et terrasses vertes sur les toits

- Paniers hebdomadaires de légumes bio et abonnements à un club de gym et à Communauto compris

- Livraison: le Soleil à l'automne 2008 et la Terre à l'été 2009

- Renseignements: Re/Max

- 514 952-6205 ou 514 770-4949, www.ecocite.ca

I

Vos réactions

Aucun commentaire ... soyez le premier !

Réagissez à ce texte

Pour ajouter un commentaire,
identifiez vous :