

Le 17 avril 2013

La Petite-Patrie: un projet aux multiples contrastes



[Agrandir](#)

Avenue de Chateaubriand, le projet Atala prévoit la rénovation majeure et l'agrandissement de trois bâtiments existants ainsi que l'intégration d'un volume contemporain. Il comprend cinq maisons en rangée et onze condos.

ILLUSTRATION FOURNIE PAR KANVA



Danielle Bonneau

La Presse

Dans le quartier La Petite-Patrie, un jeune entrepreneur a perçu le potentiel de quatre terrains adjacents, avec trois différents types de propriétés, situés avenue De Chateaubriand. Amateur d'architecture et de design, Nicolas Cloutier veut tirer parti de ce qui peut être conservé pour réaliser un complexe inédit susceptible de plaire notamment aux familles, avec ses cinq maisons en rangée et ses 11 condos, dont certains sont très spacieux.

Le défi? Redonner leur valeur aux quatre terrains, dont un est vacant. Les trois autres sont occupés par un quintuplex de trois étages, une petite maison d'un étage et un duplex. Les quatre lots, très profonds, sont délimités à l'arrière par la large ruelle qui dessert les commerces de la Plaza Saint-Hubert.

Pour créer des espaces de vie uniques et raffinés, l'homme d'affaires, à la tête de Recto Développement immobilier, a invité trois agences d'architectes à participer à un appel de créativité rémunéré. Des trois concepts proposés, complètement différents, c'est celui de l'agence Kanva qu'il a retenu.

«Il faut rénover de façon majeure et agrandir les trois bâtiments existants, explique Tudor Radulescu, associé et cofondateur de Kanva. Le quintuplex permet de donner trois étages à l'ensemble du projet. Là où se trouve le terrain vacant, on crée un volume flottant plus contemporain de deux étages, au-dessus

d'une porte-cochère, qui donnera accès à une cour intérieure.

«Une maison en rangée sera aménagée dans ce volume, qui dépassera et sera d'un matériau plus léger que la brique des bâtiments voisins, poursuit-il. À l'arrière, quatre autres maisons en rangée de trois étages, surplombées d'une mezzanine et d'une terrasse sur le toit et dotées d'un garage intérieur, seront construites. On détourne ainsi l'attention de la ruelle pour la diriger vers la cour intérieure. Avec ses bancs et sa végétation, celle-ci deviendra le centre de la vie des copropriétaires.»

Remis à neuf

Les 11 condos, dont les balcons donneront sur la cour, seront quant à eux aménagés dans les immeubles le long de l'avenue De Chateaubriand, entièrement remis à neuf.

«Je recherchais un geste contemporain qui, sans être trop osé, vieillirait bien, indique Nicolas Cloutier. Je voulais aussi que le projet soit différent et que l'espace soit repensé, dans le respect des règlements municipaux. C'est le cas en occupant l'arrière de cette façon et en remplaçant la ruelle froide par une cour intérieure verdie.»

Comptable agréé de formation, le jeune entrepreneur de 29 ans aime les concepts. Loin de lui l'idée de donner un nom ordinaire à son premier projet d'envergure. Après avoir fait des recherches sur l'écrivain français François-René de Chateaubriand, il a baptisé le futur complexe Atala, du nom du premier roman du vicomte (Atala, ou Les Amours de deux sauvages dans le désert), publié en 1801.

«C'est l'histoire d'un amour impossible entre Atala, une jeune Amérindienne convertie au christianisme, et un jeune homme qui ne l'est pas, explique-t-il. C'est le contraste entre la tradition et la modernité. Or, le projet aussi est plein de contrastes, entre le neuf et l'existant, les maisons en rangée et les condos, la rue De Chateaubriand et la cour intérieure. J'aime aussi la lettre A. C'est une bonne note, quand on l'obtient!»

Les 11 condos, haut de gamme, dont les superficies varient de 552 à 1268 pi², sont vendus à compter de 190 000\$ (taxes en sus). Les cinq maisons en rangée, dont les superficies oscillent de 1891 à 2019 pi², coûtent un minimum de 591 000\$ (taxes en sus). Si la construction débute comme prévu, les habitations seront prêtes à l'été 2014.

Info: atala.ca