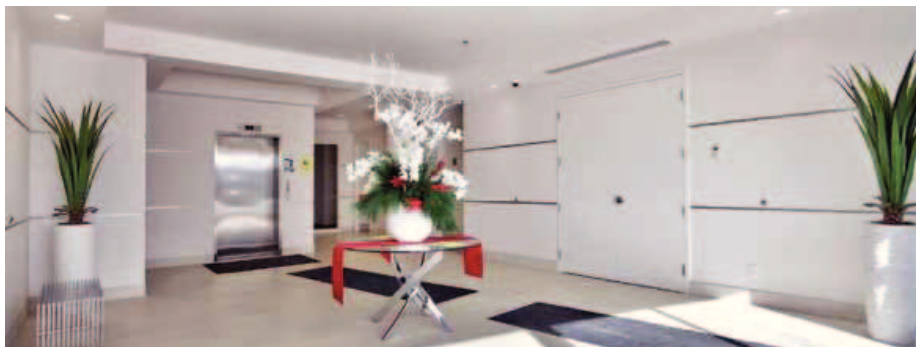


À 76 ans, il réalise un projet leed argent



Bernard GAUTHIER

Il a toujours atteint ses objectifs. C'est un homme d'affaires accompli, un entrepreneur en construction aguerri. Il s'agit de **Joe Alter**, président de **A&C Construction** et ingénieur civil de formation, qui est loin de songer à la retraite. En octobre dernier, il a complété l'un de ses plus beaux projets : le **4625 Côte-Vertu**, un immeuble à bureaux certifié **LEED argent**.



Joe Alter
 4600, chemin Côte-Vertu #07
 Saint-Laurent (Québec) H4S 1C7
 Téléphone **514 333-5363**
 Téléphone 514 333-5300
 Télécopieur 514 333-0433
jalter@bellnet.ca

INSPEC SOL
 INGÉNIERIE ET SOLUTIONS
 4600, boul. de la Côte-Vertu
 Montréal (Québec) H4S 1C7
 SMQ ISO 9001 : 2000
 T : 514 333-5151
 F : 514 333-4674
www.inspecsol.com

STENDEL + REICH
 architecture
 T 514 499 0909
 Montréal, Québec
www.stendelreich.com

carmichael
 des gens voués à l'excellence
 3822, avenue de Courtrai
 Montréal (Québec) H3S 1C1
 Tél. 514 735-4361
 Téléc. 514 735-2300
www.carmichael-eng.ca



Grâce à la volonté de la **Caisse Desjardins** voulant transférer ses bureaux chez Joe's Corner pour diminuer les frais de location de ses anciens bureaux situés un peu plus loin dans le même secteur, **Joe Alter** a pu réaliser son premier projet **LEED**. Les travaux ont démarré en janvier 2013 et ont pris fin neuf mois plus tard. L'immeuble de trois étages, incluant un garage souterrain, dispose d'une superficie de 36 000 pi² et a nécessité des investissements de 9 M\$.

La **Caisse Desjardins** se situe au troisième étage, tandis qu'un bistro occupe le rez-de-chaussée. Des négociations avec d'autres partenaires se poursuivent pour louer les espaces aux étages supérieurs. « *Je tiens à mentionner publiquement Nat Agensky, président-fondateur d'Inspec-Sol pour être devenu partenaire avec moi et avoir cru en ce projet. À mon âge, ce fut un gros défi à relever. Il a fallu que je m'adapte à une foule de nouvelles normes pour être capable de réaliser*

un projet LEED. Je dirais que la détermination fut le facteur gagnant dans cette course. Et puis, l'engouement du Groupe Desjardins de déménager sur Côte-Vertu a largement contribué au succès. Là aussi, je veux remercier Marcel Saint-Jean, ex-président du syndicat des machinistes, d'avoir participé à ce projet. »

Pour réaliser la construction de l'immeuble, le conseil de l'arrondissement **St-Laurent** a accepté de modifier le zonage à caractère industriel à zonage commercial. « *Étant donné la proximité de l'aéroport et de l'autoroute 40, nous avons confiance d'attirer de futurs clients liés au secteur de l'aviation comme des sociétés aériennes.* »

Certification argent

Pour avoir réussi à atteindre la certification **LEED argent**, le

nombre de points à rejoindre pour répondre aux exigences environnementales était de 50. Voici la répartition des points obtenus :

- aménagement écologique du site : 17
- gestion efficace de l'eau : 7
- énergie et atmosphère : 4
- matériaux et ressources : 7
- qualité des environnements intérieurs : 8
- innovation et design : 4
- priorité régionale : 3

Situé à l'angle de la Montée-de-Liesse et du boulevard Côte-Vertu, le 4625 est la dernière réalisation de Joe Alter sur ces terrains du secteur qu'il avait achetés dans les années 80. Après les avoir subdivisés au cours des années suivantes, Joe



M. Alter et ses partenaires, M. Pierre Houle, M. Guy Champagne, M. Joe Alter et M. Marcel St-Jean



BANQUE LAURENTIENNE

SERVICES **MAXAFFAIRES** IMMOBILIÈRES

Tony Migliara
Vice-président
Financement immobilier
Québec et l'Est de l'Ontario

Tour Sud, Mezzanine tony.migliara@banquelaurentienne.ca
1981, avenue McGill College Téléphone : 514 285.4500 poste 8500
Montréal (Québec) Télécopieur : 514 284.2727
H3A 3K3 Cellulaire : 514 926.5121



FULLER LANDAU
SENCRL
COMPTABLES PROFESSIONNELS AGRÉÉS & CONSEILLERS EN GESTION D'ENTREPRISES


- Audit et certification
- Services fiscaux
- Tenue de livre et comptabilité pour PME
- Services conseils en TI
- Services conseils en RH

LEA www.flmontreal.com
holding edge alliance Membres du réseau mondial
www.auditingedgealliance.com Place du Canada, 1010 rue De La Guichetière Ouest,
Bureau 200, Montréal, Québec Canada, H3B 2Y1
T 514 871-2888 F 514 846-0077
905 884 1881 (1-877-668-2888)



Romeo Marsico
Intégrateur de sécurité

5536, Hutchinson
Montréal (Québec) H2V 4B3
Tél. : 514 977-7230
Fax : 514 684-7055
romeo@nasa.ca
www.nasa.ca



**PLOMBERIE / CHAUFFAGE
PROCÉDÉ / GAZ NATUREL**

2599, boul. Le Corbusier
Laval, Québec H7S 2E8

Tél. Mt : 514 641-6200 • Tél. Lvl : 450 682-6100
Cell. : 514 821-0990 • Fax : 514 341-0991



M. Alter et ses collaborateurs, Giancarlo Bellini, Nat Agensky, Eude Santerre, Yvan French, Elias Massad, Grace Alter, Joe Alter, Debra Alter, Guy Champagne, Marcel St-Jean et Pierre Houle.

Alter entreprend la construction d'entrepôts frigorifiques. Un projet qui voit le jour en 2003 avec la participation de **John Tiltins, président de TAS.**

La petite histoire

Après avoir complété ses études en génie civil à l'**Université McGill** à l'âge de 26 ans, **Joe Alter** démarre sa carrière à l'ancienne **Carrière Miron**. Sa participation à la construction du pont Mercier figure dans son curriculum vitae. Puis après 12 ½ ans au sein de l'entreprise, il se dirige vers **Cytren construction**, une entreprise spécialisée dans la construction de bâtisses industrielles.

Au fil des ans, il offre ses services pour devenir gérant des pistes de ski à **Morin Heights**. Très rapidement, il apprend qu'un groupe de 186 médecins hollandais avait investi 60 000\$ chacun pour acquérir le centre de ski sous certaines conditions devant être réalisées à l'intérieur d'un délai de cinq ans. Or, il ne restait plus qu'un an pour tout accomplir lorsque **Joe Alter**

est arrivé en scène.

« C'est là que mes connaissances académiques et sur le terrain m'ont grandement aidé. En moins d'un an, il a fallu que je construise des remonte-pentes, un pavillon et que j'y aménage des machines à neige artificielle. J'avais alors 45 ans. Tout s'est bien terminé et aujourd'hui, les pistes 7 et 8 portent le nom de Mr. Joe. »

A&C Construction

En 1981, **Joe Alter** décide de relever un gros défi : celui de partir une entreprise sous la raison sociale **A&C Construction**. Ses connaissances et son leadership lui permettaient de prendre cette décision. Une décision bien calculée puisque dans les années à venir **Joe Alter** s'est particulièrement distingué dans l'achat et la rénovation de centres commerciaux.

Vers la fin des années 80, il décide d'acquérir des terrains d'une superficie de 1 ½ million de pieds carrés à l'arrière de ce

qui fut autrefois les installations de la **General Motors à Boisbriand**. Son objectif était le suivant : construire des entreprises industrielles sur le tiers des terrains, vendre un autre tiers à long terme et léguer le dernier tiers des terrains à sa famille.

exp.

t 514 931.1080
1441, boulevard René-Lévesque Ouest
Bureau 200
Montréal (Québec) H3G 1T7
Canada
www.exp.com

Jean Lavigne, C.I.B.
Courtier en assurance de dommages
Courtiers d'assurance
Conseillers en gestion des risques

Aon Reed Steenhouse Inc.
700, rue De La Gauchetière Ouest, bureau 1700
Montréal (Québec) Canada H3B 0A4
Téléphone. : 514 840-7037 • 1 800 282-5693
Télécopieur : 514 842-3456 • jean.lavigne@aon.ca

ME JEAN-FRANÇOIS MONETTE, notaire

Prud'homme Fontaine Dolan, S.E.N.C.R.L.
Notaires & conseillers juridiques

1550, rue Ampère, bureau 401, Boucherville (Québec) J4B 7L4
T 450 449-1000 F 450 449-1010

61, rue St-Charles Ouest, Longueuil (Québec) J4H 1C5
T 450 449-1000 F 450 449-1010

1, Place Ville-Marie, bureau 2001, Montréal (Québec) H3B 2C4
T 514 252-8828 F 514 255-9705
www.pmeinter.com/pfd

Pedro Oughourlian Vice-président
Tél : 514 745-4455
Fax : 514 745-6613

Ascenseur **Adams** Elevator Services Inc.
Nous sommes en affaires depuis 1976

P.O. Box 30
St-Laurent (Québec)
H4L 4V4

Membre de l'APCHQ et CECA
pedro@adamselevator.ca



Emplacement.

« La construction s'est déroulée sur une période d'environ sept ans. D'ailleurs, la rue Lavoisière est l'une des rues sur laquelle j'étais très actif. »

Au cours de la même période, **Joe Alter** achète le centre commercial à **Lorraine**, situé en bordure de l'autoroute 640.

« J'avais la possibilité d'agrandir le centre commercial puisque j'avais 44 000 pi² en trop. L'emplacement était magnifique du fait que la vue sur Montréal est imprenable. J'ai tellement aimé le secteur que j'ai développé le goût d'acheter d'autres terrains dans le coin. Bois-des-Filions fut mon prochain défi. J'ai fait l'acquisition d'un terrain appartenant autrefois à une pétrolière. Les lieux étaient extrêmement contaminés. J'ai consacré beaucoup d'argent pour y construire un autre petit centre commercial. Le succès fut tel qu'on m'a même proposé d'acheter un centre commercial à St-Joseph-de-Beauce! »



possibilité de tirer sa révérence. Après tout, il l'aura bien méritée.

A&C Développement et Construction
4600 boul. Côte-Vertu, bureau 7
Montréal
(Québec) H4S 1C7
Tél. : 514.333.5363

Retraite?

Joe Alter pourrait se permettre de prendre sa retraite dès maintenant. Mais il n'en est pas question. Du moins pour le moment. Il a encore des projets en tête. Son rêve est de construire un immeuble à bureaux de sept étages à **Ville Mont-Royal**. « Je suis présentement en pourparlers et je ne peux pas en dire davantage, exception faite que je serais entrepreneur et propriétaire associé avec d'autres partenaires. »

Si son rêve se concrétise, alors là, **Joe Alter** n'écarte pas la

125.01-14

LES REVÊTEMENTS
ISOLEX INC.

760, bureau A,
route Harwood
Vaudreuil-Dorion
(Québec) J7V 8P2
Tél.: 450 424-6990
Fax: 450 424-6998
www.isolex.com

Licence R.B.Q.:
8329-8752-18

Association de la construction du Québec

Cummins Est du Canada

Cummins Est du Canada SEC
315, avenue Liberté
Candiac (Québec) J5R 6Z7
Téléphone : 450-638-6863
Sans Frais : 1-800-361-7673
Télécopieur : 450-638-1202

128.01-14

Toitures
TROIS ÉTOILES

7500, St-Patrick, LaSalle,
Québec H8N 1V1
Tél. : 514-365-6600
Fax : 514 365-8252
info@toiturestroisetoiles.com
www.toiturestroisetoiles.com

117.01-14

SCIAGE de BÉTON
St-Léonard

R.B.Q. : 1887-6854-01

10 601 Sécant, Anjou (Québec) H1J 1S6
Tél. : 514.352.0959 • Fax. : 514.352.3959
Cell. : 514.776.7694
andre.laprise@sbsl.ca • www.sbsl.ca

116.01-14