

QUARTIER URBAIN 395 UN PROJET DE 160 COPROPRIÉTÉS AU CŒUR DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

Par Bernard Gauthier

Mme Julie Paquette, ingénieure et chargée de projets chez Construction Émery Paquette, est très heureuse du succès de l'entreprise et de ses nombreuses réalisations.



Non seulement les secteurs commercial et industriel de Salaberry-de-Valleyfield connaîtront une profonde mutation au cours des prochaines années avec l'arrivée de l'autoroute 30, mais le secteur résidentiel est également appelé à connaître d'importants changements. Le futur Quartier urbain 395 illustre bien le devenir de la municipalité. Il s'agit d'un projet de 160 copropriétés réparties dans 8 bâtiments de 5 étages. La construction de la première phase commence en juin. Le promoteur et entrepreneur du projet, Construction Émery Paquette, veut terminer les travaux en décembre prochain. Déjà, une dizaine d'acheteurs ont signé les documents pour occuper les lieux avant les Fêtes.

Le Quartier urbain 395 sera composé de 20 copropriétés par bâtiment. Les plans prévoient une cour intérieure, une piscine extérieure et des stationnements souterrains permettant aux propriétaires d'accéder directement à une salle de conditionnement physique située dans le bâtiment central. Ce projet de 30 millions de dollars donnera du travail à plusieurs entreprises de la région.

Construction Émery Paquette accorde une importance primordiale à la sécurité des lieux. « Nous voulons que les gens se sentent en sécurité et nous n'avons rien négligé en ce sens. C'est très important pour nous. Le Quartier urbain 395 sera un complexe immobilier fermé et seuls les propriétaires pourront entrer grâce à une carte d'accès. L'objectif est d'offrir une foule de petits services comme à l'intérieur d'un petit village, tout en assurant une sécurité adéquate », raconte Julie Paquette, ingénieure et chargée de projets chez Construction Émery Paquette.

L'ensemble immobilier est situé tout près du futur accès à l'autoroute 30, de la marina et du centre-ville. Julie Paquette ajoute que la municipalité

réaménagera les lieux complètement pour leur donner un nouveau souffle. « Il y aura des espaces verts, une patinoire et un carrefour giratoire pour une meilleure gestion de la circulation avec la venue de la 30. D'autre part, j'ajouterais que les prix des unités sont beaucoup moins élevés qu'à Vaudreuil et dans les environs. Cela devrait nous permettre d'aller chercher une clientèle supplémentaire. »



*BellaGio
Hôtel de ville,
Coteau-du-Lac*



Le Quartier urbain 395 offre des copropriétés de trois pièces et demie, de quatre pièces et demie, de cinq pièces et demie ou des appartements-terrasses. La superficie de celles-ci varie de 698 à 1 000 pieds carrés pour les trois pièces et demie et de 1 100 à 1 400 pieds carrés pour les quatre pièces et demie. Les cinq pièces et demie et les appartements-terrasses couvrent, quant à eux, 2 268 pieds carrés. Pour ce qui est des prix, ils oscillent entre 144 000 \$ et plus de 500 000 \$. De son côté, la Ville prévoit un congé de taxes municipales pour les futurs propriétaires.

DESIGN CONTEMPORAIN

Construction Émery Paquette a choisi une architecture contemporaine pour rajeunir le secteur et y apporter un nouvel élan de fraîcheur. La fenestration est abondante et les matériaux choisis pour la structure de chacun des bâtiments sont l'acier et le béton. « Par conséquent, l'insonorisation sera nettement supérieure. Et un autre avantage qui réjouira plus d'un acheteur, ce sont les balcons. Toutes les copropriétés sont situées sur un coin du bâtiment, ce qui permet d'obtenir une

Notre entreprise est particulièrement fière de collaborer aux réalisations de Construction Émery Paquette.

R. PARENT



T. 450.377.1387 C. 450.370.8365
F. 450.377.9587
1410, boul. Bord de l'eau
Salaberry-de-Valleyfield J6S 0E1
www.rparent.biz

plus grande superficie pour le balcon. » L'aménagement est à aires ouvertes et l'éclairage des lieux a été pensé avec soin.

PHASE 2

Bien qu'il soit encore trop tôt pour le confirmer, Construction Éméry Paquette envisage de démarrer la deuxième phase au printemps 2013, si tout se déroule comme prévu durant la phase 1. Au total, le projet prévoit quatre phases, qui devraient être terminées d'ici 2016. « C'est la première fois que nous sommes à la fois promoteur et constructeur de condos urbains. La concurrence est vive; il faut agir toujours le plus rapidement possible et offrir le meilleur prix. Pour assurer la continuité des services, je crois qu'il est important de faire preuve de créativité, d'innovation, de créer nos propres projets et de faire appel sans cesse aux nouvelles technologies. Dans la région, tout le monde connaît notre entreprise et l'excellent travail qui est exécuté. »

Le Quartier urbain 395 sera également chauffé et climatisé au gaz naturel, permettant ainsi aux acheteurs de réaliser des économies d'énergie appréciables.

AUTRES PROJETS

Construction Éméry Paquette a réalisé bon nombre de projets avant d'en arriver au Quartier urbain 395. Mentionnons la Résidence Bellagio à Longueuil, achevée en août 2009 au coût de 13 millions de dollars. L'immeuble abrite 120 chambres pouvant accueillir des personnes âgées en perte d'autonomie.

Les Cotonniers



Saint-Raphaël, Île Bizard



Un second projet, cette fois-ci de sept millions de dollars, a été réalisé à L'Île-Bizard. Il s'agit de la Résidence Saint-Raphaël, qui comprend 103 chambres avec des services connexes pour les personnes du troisième âge en perte d'autonomie. Le bâtiment est aménagé sur un vaste terrain boisé et est l'exemple parfait d'une construction intelligente, en harmonie avec la nature.

Fondée en 1970, l'entreprise a démarré ses activités principalement dans le secteur résidentiel à Saint-Timothée et à Salaberry-de-Valleyfield. Au fil des ans, des projets dans les secteurs commercial et industriel se sont ajoutés. « Je



Le Quartier urbain 395 est un projet de 30 millions de dollars, situé tout près de la future autoroute 30, de la marina et du centre-ville de Valleyfield. Il s'agit d'une réalisation de 160 copropriétés réparties dans 8 bâtiments de 5 étages.

devrais assumer la relève d'ici les trois prochaines années. J'entends assurer la continuité et me diriger vers la construction de condos urbains. C'est quelque chose qui me tient à cœur, tout en demeurant promoteur des projets, mais sans délaissier le volet commercial et industriel. Il y a beaucoup de développement à venir dans la région au cours des prochaines années en raison de l'autoroute 30. »

L'entreprise compte une vingtaine d'employés permanents et réalise un chiffre d'affaires de 10 à 20 millions de dollars par année. L'équipe est constituée de professionnels multidisciplinaires tels que des ingénieurs et des estimateurs ainsi que des chefs et des employés de chantier.

CONSTRUCTION ÉMÉRY PAQUETTE

1563, Bord de l'eau
Salaberry-de-Valleyfield (Québec)
Téléphone : 450-373-6262
Télécopieur : 450-373-2264
www.cpaquette.com

Notre entreprise est fière de pouvoir souligner
le succès des dirigeants de
Construction Éméry Paquette.

Ringuette
& ASSOCIÉS INC.

Société de comptables agréés

450 371.4292 · caringuette.com
175A rue Victoria, Salaberry-de-Valleyfield



**MASSICOTTE
DIGNARD**

architectes s.e.n.c.

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

106, rue Saint-Jean-Baptiste (Québec)
T : 450 377-5665

CHÂTEAUGUAY

1, boul. d'Anjou, suite 301 (Québec)
T : 450 691-6633

VAUDREUIL-DORION

1000, av. St-Charles, suite 918 (Québec)
T : 450 455-5660

Nous tenons à féliciter toute l'équipe de Construction Éméry Paquette pour sa réussite et sa contribution des plus dynamiques à l'essor économique de leur région.

ISO 9001:2008 | www.consultantsmd.com