

Projets immobiliers Verts et durables

par Fernanda Machado Gonçalves

De nos jours, les préoccupations environnementales ont largement dépassé la sphère du bac à recyclage. Nombreux sont ceux qui aspirent à un air plus sain, à des économies d'énergie qui profitent en même temps à la planète... et à une nature vivante tout proche. C'est dans cette optique que l'on voit fleurir une nouvelle vague de projets immobiliers tendance écolo.

Urbanisme repensé

Dès 2003, les huit premiers ÉcoCondos du Canada voient le jour à Montréal (Québec); Habitat 1 comporte alors des caractéristiques clés comme un système de chauffage et de refroidissement par rayonnement ainsi que l'utilisation de matériaux viables (bambou) et de produits (peintures, matériaux d'étanchéité, colles) sans ou avec peu de composés organiques volatils. L'entreprise ÉcoCité Developments poursuit sur sa lancée avec le projet ÉcoCité-sur-le-Canal à Ottawa; les ÉcoCondos Penthouses, ÉcoLofts, ÉcoCondos Mezzanine avec toit vert et ÉcoHomes avec jardin privé se vendent déjà comme des petits pains.

Saine qualité de vie

Suivant cette tangente écolo, la compagnie Cortim compte livrer en 2008 neuf condominiums écologiques à Montréal; visant la certification LEED Or (Leadership in Energy & Environmental Design), Le Stella inclura une gestion efficace de l'eau et le recyclage de 50% à 75% des déchets de construction. De même, la Corporation Proment mène de front plusieurs projets résidentiels verts. Ainsi, dotées d'un système géothermique et de fenestrations à haute efficacité énergétique, les 320 unités du projet Le Vistal devraient consommer environ 35% moins d'énergie que les bâtiments traditionnels. Conçu comme un village urbain convivial, le Quartier sur le Fleuve, lui, est un des 24 projets verts au Canada en lice pour la norme LEED ND (« Neighborhood Development ») encadrant les développements urbains respectueux de l'environnement.

Le cas de Docksider Green

VanCity et Windmill, promoteurs du projet Docksider Green à Victoria (Colombie-Britannique), élargissent encore les horizons. Offrant une approche intégrée où les déchets produits par des installations se convertissent en ressources, ce complexe de 15 acres abritera entre autres 1100 habitations pour tous les types de clientèles, aînés compris. Le but: couper les émissions nettes de gaz à effet de serre (GES). Comment? En utilisant un système de gazéification de biomasse, en récupérant la chaleur provenant de l'épuration des eaux usées et en vendant le surplus de chaleur à des entreprises locales. Mais aussi en utilisant du béton avec 35% à 40% de cendres volantes et en mettant en place des stratégies de transport non traditionnelles.

Socialement abordables

Durable peut aussi rimer avec abordable. En témoigne le projet « Énergie verte Benny Farm » élaboré par la firme montréalaise L'Oeuf qui vise à construire et à rénover de façon écologique 187 unités de logements sociaux. Ce projet a d'ailleurs été primé à deux reprises lors des Holcim Awards 2005/2006.

Verte nature

En campagne, le projet domiciliaire Domaine Rabaska Mont-Tremblant, livrable en partie en 2008, englobera 119 maisons construites dans un milieu naturel de 70 acres rigoureusement préservé grâce à l'appui d'experts en environnement. Le Domaine du Ruisseau Long à Arundel dans les Laurentides participe du même esprit de développement durable avec ses résidences répondant aux normes Novoclimat et EPA.

Un nombre croissant de projets immobiliers semblent bien prendre un énergique virage vert. Désormais, la minimisation de l'impact des constructions sur l'environnement importe autant que la santé et le bien-être des individus. Une bonne chose en soi!

Merci ! à nos collaborateurs
 Thanks! to our contributors

Docksider Green www.docksidergreen.com
 Rabaska www.rabaskatremblant.com
 L'OEUF www.loeuf.com



Real-estate development *Going green and sustainable*

by Fernanda Machado Gonçalves



Presently, those genuinely concerned about environmental issues, a desire for better air quality, energy efficiency and natural resources can extend their actions beyond their recycling bins. With these perspectives in mind, a new trend of ecological real-estate projects has emerged.

Re-considering the urban lifestyle

In 2003, the first eight EcoCondos in Canada were constructed in Montreal, Quebec. EcoCité Developments, who designed Habitat 1, developed key features including radiant heating and cooling systems, sustainably harvested materials (bamboo) and limited Volatile Organic Compound (VOC) products such as paints, sealants and glues. The company continued its green projects in Ottawa named EcoCité-on-the-Canal; these Penthouses EcoCondos, EcoLofts, Mezzanine EcoCondos with SkyGarden and EcoHomes with private ground level gardens have increasingly sold well.

Better quality of life

Several developers have accepted a "green living" approach. Cortim will deliver Le Stella in spring 2008; these nine ecological condominiums in Montreal will be the first condominium units built in Quebec aiming to obtain a LEED (Leadership in Energy & Environmental Design) Gold certification. Examples of this project include efficient water management and a 50% to 75% reuse of construction waste. The Proment Corporation is undergoing several "green" residential projects, too. Le Vistal offers a geothermal energy system as well as high energy efficient windows; the two 160-unit towers are projected to consume about 35% less energy than traditional buildings. Finally, Quartier sur le Fleuve designed like a lively urban village is one of Canada's 24 "green" real-estate projects registered to meet the LEED for Neighborhood Development standards.



Photo © Dockside Green

The Dockside Green case

The VanCity and Windmill companies developing Dockside Green in British Columbia have broken barriers. Expected to house 1100 residential units for various types of clientele, including seniors, their 15-acre complex is offering an integrated approach in which waste produced can be reused as a resource for other technical applications. The objective is to reduce green house gas emissions (GHG). How? By using a biomass-system to produce clean gas, reprocessing heat produced by waste water purification, selling heat surplus to local businesses, improving the building's design (35% to 40% fly ash added to concrete) and implementing alternative transportation strategies.



Photo © Dockside Green

Affordable housing

It is possible to match low cost and sustainability. The "Green Energy Benny Farm" project designed by the Montreal-based company L'Oeuf focuses on sustainable construction and renovation of 187 affordable housing units. Because of their efforts, they received two Holcim Awards in 2005/2006.



© L'OEUF

"Green" nature

Due partly in 2008, the Domaine Rabaska Mont-Tranblant project will contain 119 houses constructed on a strictly preserved 70-acre property thanks to measures implemented by the developers in collaboration with environmental experts. Also, the Domaine du Ruisseau Long in Arundel (Laurentian Mountains) develops energy efficient houses that meet the Novoclimat insulation and EPA antipollution standards.

Increasingly, many real-estate developments are accepting the dynamics of "green" building. Minimal environmental impact of construction is equally important to the well-being of healthy individuals who are also part of nature. Definitely a good thing!

