

## Projet immobilier Rabaska



# DÉBUT DE LA DEUXIÈME PHASE

Par Bernard Gauthier

À Mont-Tremblant, le projet immobilier de 62 millions de dollars visant la construction de 87 luxueuses maisons de ville, 14 semi-détachées et de 19 maisons unifamiliales haut de gamme vient d'entrer dans sa deuxième phase. Le président du promoteur Landco, Marc Perreault, est très encouragé des résultats, car plus de la moitié des unités de la première phase ont déjà été vendues en moins d'un an. « Nous sommes très satisfaits de la réaction des gens à l'égard de notre projet. À l'heure actuelle, nous recevons des réservations pour des unités de la phase 2 », souligne monsieur Perreault.

### PROJET TRÈS ÉCOLO

Le projet Rabaska est un immense ensemble résidentiel qui s'étend sur quelque 162 acres le long de la rivière du Diable, à même le terrain de golf La Bête

**FIERS PARTENAIRES DU PROJET RABASKA**

1 450.433.5959 T. 450.433.0019  
125 BULEVARD LABELLE BUREAU 204  
ROSEMERE (SQ) J3A 3G9  
btarchitectes@videotron.ca

reconnu pour ses tournois mondiaux. La protection de l'environnement est un élément clé pour Landco. « Comme promoteur immobilier, nous nous sommes engagés auprès des autorités municipales à replanter un arbre pour chaque arbre coupé. Au début du projet, 32 % de la superficie des lieux était boisée. Lorsque nous aurons terminé tous les travaux, cette proportion passera à 45 %. De plus, nous avons promis d'y aménager des habitats pour les truites afin qu'elles puissent mieux frayer au printemps dans la rivière. Pour ce qui est de la protection du cerf de Virginie – une espèce animale très répandue dans le secteur – Landco entend bien préserver la piste dans l'état actuel », explique monsieur Perreault.

Selon le président, tout devrait être mené à bien d'ici quatre ans. Les rues et autres infrastructures municipales sont achevées. Un centre d'activités, incluant une salle communautaire, sera aménagé. Il offrira aux propriétaires deux salons de massothérapie, un gymnase, une baignoire à remous et des saunas. « Le projet s'adresse à une clientèle active de 45 à 60 ans, jeune et professionnelle, à la recherche d'un endroit près de la nature », précise monsieur Perreault.

Les adeptes du vélo seront heureux d'apprendre que la piste cyclable du parc linéaire le P'tit Train du Nord, d'une longueur de 200 kilomètres et reliant Saint-Jérôme à Mont-Laurier, traverse le projet Rabaska. « Nous avons rattaché des pistes cyclables pour qu'elles rejoignent le parc linéaire, explique monsieur Perreault. Ajoutez à cela la magnifique vue sur la montagne, la rivière et le terrain de golf et il n'est pas exagéré de dire qu'il s'agit d'un projet très écolo. »

### PROJET TRÈS VERT

Le moins que l'on puisse dire, c'est que les promoteurs du projet Rabaska ont toujours considéré l'environnement comme une priorité. Un conseiller en environnement et biologiste de la firme Biofilia, Jean-Sébastien Bernier, a

- > design urbain
- > architecture du paysage
- > approbation des projets auprès des autorités publiques
- > mise en valeur de sites
- > urbanisme et aménagement du territoire

Projet Rabaska, Mont-Tremblant

**DAA**  
Daniel Arbour & Associés  
1004, rue de Saint-Jovite  
Mont-Tremblant (Québec) J8E 3J8  
Téléphone 819 429-6444 Télécopieur 819 429-6430  
www.darbour.ca





même été embauché pour déterminer toutes les zones sensibles afin de maintenir les lieux dans leur état naturel, tout en réalisant le projet dans son ensemble. « Nous avons effectué un repérage complet de tous les cours d'eau, des milieux humides, des types de forêt et de végétation existants. Nous avons également défini la nature des sols, des pentes et la cartographie de tous les éléments naturels du site », affirme monsieur Bernier.

Pour monsieur Bernier, il ne fait aucun doute que les promoteurs ont pris le taureau par les cornes en matière d'environnement. « Ils sont allés au-delà des directives minimales du Ministère; ils ont intégré les biologistes à l'équipe de planification pour que tous les aspects de l'aménagement du territoire soient très conservateurs en ce qui concerne la protection du milieu naturel. »

Monsieur Bernier ajoute que lors de sa planification, un tel projet intéresse non seulement le ministère de l'Environnement, mais aussi les urbanistes. « Dès le départ, nous avons travaillé étroitement avec les urbanistes, avant même les arpentiers, pour nous assurer que les travaux ne viennent pas perturber l'environnement », précise-t-il.

Les résultats de l'étude démontrent finalement que le projet Rabaska englobe huit cours d'eau, neuf lacs et neuf milieux humides.

#### HAUSSE DU DOLLAR

Malgré un dollar canadien qui a fortement grimpé ces derniers mois, le promoteur Landco ne se sent pas du tout touché. Il indique que 60 % de sa clientèle vient de l'Ontario et qu'une autre proportion de 30 % se trouve en Angleterre. « La valeur de la livre sterling par rapport au dollar canadien est néanmoins plus élevée, ce qui favorise les Britanniques. Ces derniers aiment la joie de vivre des Québécois, leur culture et leur bilinguisme, indique monsieur Perreault. Cela facilite les communications. »

#### PROMOTEUR D'EXPÉRIENCE

En 31 ans, Landco a construit plus de 2 500 copropriétés dans ce qu'il appelle le « développement champêtre des Laurentides ». « Ça fait deux années consécutives que nous remportons des prix de l'Association de la construction du Québec (ACQ) pour les meilleurs projets résidentiels champêtres au Québec dans le cadre du plan de garantie pour maisons neuves. Le premier prix concerne un projet situé à Sainte-Agathe-des-Monts, sur l'Île du Castel. Le second prix nous a été attribué pour le projet de L'Aiglon à Mont-Tremblant. Nous espérons vivement remporter un troisième prix avec le projet Rabaska, d'autant que la barre est encore plus haute », déclare monsieur Perreault.

Après Rabaska, trois autres projets sont sur le point de voir le jour dans les Laurentides. Mais le promoteur Landco n'est pas encore prêt à les annoncer publiquement.



REVUE INDUSTRIE & COMMERCE - JANVIER/FÉVRIER 2008



MARIO ALLARD  
ARCHITECTE

« Pour un projet adapté au site et à vos besoins ».

109, RUE PRINCIPALE, SAINT-SAUVEUR (Qc) J0R 1R6

COURRIEL : [architecte@laurentides.net](mailto:architecte@laurentides.net)

TÉL. : 450 227-1886 SABRES FRAIS DE MONTRÉAL TÉLÉC. : 450 227-3930  
[www.architectelaurentides.com](http://www.architectelaurentides.com)



FRANÇOIS FISCHER  
ENTREPRENEUR ÉLECTRICIEN INC.

Résidentiel

Commercial

Industriel

1155, chemin Rivière-du-Nord  
Saint-Jérôme (Québec) J7Z 5H1  
Tél. : 450 438-8876 / Téléc. : 450 438-4311

Tél. : 819 425-8288  
Télééc. : 819 425-2569  
Licence RBO : 8247 9585-55



ENTREPRENEUR GÉNÉRAL



- Fosses septiques certifiées Ecoflo
- Levage de maison
- Terrassement
- Service de tamisage terre sable
- Service de fardier 55 tonnes
- Terre noire et vente de concassé

15, chemin Napoléon, Mont-Tremblant (Québec) J8E 2G5  
Courriel : [excavationclaudeboivin@bellnet.ca](mailto:excavationclaudeboivin@bellnet.ca)

BIOFILIA  
CONSULTANTS EN  
ENVIRONNEMENT

LAURENTIDES • MONTRÉAL • ESTRIE  
CONFORMITÉ ENVIRONNEMENTALE DE VOS PROJETS  
FIER PARTENAIRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Composez sans frais: 1-866-688-2228  
Visitez notre site internet: [www.biofilia.com](http://www.biofilia.com)