

HABITATION

Le Vertendre

Un petit coin de paradis écolo en Estrie

La famille Chagnon n'avait rien d'un promoteur immobilier...

La maison écoénergétique Orfie du programme immobilier Le Vertendre a reçu la certification LEED Platine. Le versant sud-ouest du mont Orford est ainsi devenu doublement vert.

HÉLÈNE ROULOT-GANZMANN

Au départ, il y a un coup de cœur. Tout commence au hasard d'une randonnée en raquettes sur les sentiers du mont Orford, en Estrie. Nous sommes en plein hiver 2004. Alain Chagnon et sa famille tombent en amour avec la région et décident de s'y établir. «*Ensuite, nous avons découvert ce grand territoire à l'occasion de promenades en fin de semaine, explique celui qui est devenu le président du projet immobilier Le Vertendre. Il y a plein de ruisseaux, des lacs, la montagne, de belles vues. On s'est alors dit que ce serait le fun de faire profiter d'autres personnes de ce lieu.*»

Jusqu'à là, la famille Chagnon n'avait rien d'un promoteur immobilier. Mais, petit à petit, elle rachète tous les terrains, vierges pour la plupart et appartenant à une multitude de propriétaires. Soixante-quinze au total. Aujourd'hui, le domaine s'étend sur près de quarante millions de pieds carrés, sur le versant sud-ouest du mont Orford. La vente des lots pouvait alors commencer. «*Mais nous souhaitons que ça reste un lieu de villégiature, que la nature y garde toute sa place, raconte Alain Chagnon. Nous avons donc établi des normes, des règlements, mais, même avec ces garde-fous, ça ne prenait pas exactement le chemin que nous voulions emprunter.*»

La famille prend alors mieux

les choses en main. Au lieu de vendre des terrains carrés qui accueilleraient forcément la construction de lotissements traditionnels très resserrés, elle adopte une démarche par grappes: cinq ou six habitations regroupées sur des terrains assez grands pour laisser toute sa place à la nature, et, autour, la création d'un parc. De quoi donner à chaque propriétaire l'impression d'habiter seul en plein milieu de la forêt.

Mais la famille Chagnon ne s'arrête pas là. «*Les bâtiments qui étaient construits n'étaient pas toujours intégrés par rapport à l'environnement, estime Alain Chagnon. Que ce soient les couleurs, la forme, etc. Nous avons donc décidé de construire des habitations clé en main qui répondent à nos valeurs.*»

Écologie et confort moderne

Un équilibre entre l'écologie et le confort moderne. C'est comme cela qu'est né le modèle de la maison Orfie, une maison de campagne simple et chaleureuse, conçue en harmonie avec son environnement, en plein cœur de la forêt de feuillus. Le principe? Un retour aux fondements qui, souvent, ont été oubliés: l'orientation vers le sud, des marquises au-dessus des fenêtres pour empêcher qu'il fasse trop chaud en été, une isolation et des fenestration supérieures, un design à aire ouverte plus facile à



SOURCE LE VERTENDRE

La maison Orfie est une maison de campagne simple et chaleureuse, conçue en harmonie avec son environnement, en plein cœur de la forêt de feuillus.

chauffer, très peu d'ouvertures au nord, un plancher de béton chauffant grâce aux rayons du soleil... Bref, un bâtiment autonome en énergie, mais aussi rentable à court terme. «*Par exemple, nous n'avons pas choisi les panneaux solaires, explique Alain Chagnon. Pas que ce ne soit pas une bonne méthode, mais, pour ce genre de bâtiment, ça aurait pris de 30 à 35 ans pour les rentabiliser. Il n'y a qu'une seule chose sur laquelle nous*

n'avons pas fait entrer le facteur de rentabilité, c'est l'économie d'eau. Ainsi, nous avons mis en place un système de récupération des eaux de pluie.»

Autre préoccupation importante: l'achat local des matériaux, afin de réduire au minimum la pollution liée au transport: 87 % des fournisseurs se situent dans un rayon de 35 kilomètres. Ainsi, le pin et le cèdre provenant des forêts locales du Québec ont été préfé-

rés au bambou d'Asie. «*Ça été notre principale difficulté, reconnaît Alain Chagnon. Parce que nous ne voulions pas rogner sur le design, sur un concept intéressant. Et, en même temps, nous devions faire avec ce que nous trouvions ici. Nous avons travaillé fort là-dessus, avec l'architecte Rob Miners. Et, au final, nous avons une maison très authentique. Vous ne pourrez pas même la retrouver dans les Laurentides, puisqu'elle est faite avec des choses d'ici!*»

Il n'est d'ailleurs pas obligatoire d'acheter son petit lopin pour avoir accès au domaine. Le programme prévoit une offre de location pour la fin de semaine ou toute une semaine. Histoire de goûter aux joies de la randonnée, de la raquette, du ski de fond et de tout autre sport de plein air. Et de se laisser convaincre, qui sait, de lâcher la vie citadine pour ce petit coin de paradis vert.

Collaboratrice du Devoir

Maison modulaire

La maison Orfie reste cependant modulaire. Nombre de chambres, terrasse sur le toit ou non, mobilier: l'acquéreur a le loisir de modifier le prototype à sa convenance, tout en préservant les valeurs définies par la famille Chagnon. Des valeurs qui ont d'ailleurs reçu l'an dernier la certification LEED Platine, la plus prestigieuse récompense écologique au pays. Déjà, vingt maisons Orfie ont fait leur apparition sur le domaine du Vertendre et, d'ici cinq ans, ce sont une centaine de familles qui auront pris possession de ce territoire, qui devrait rapidement être relié à la zone récréative du mont Orford. Une clientèle plutôt jeune, de 30 à 45 ans, de plus en plus sensibilisée à la question du développement durable et soucieuse de sa qualité de vie. Situé à une heure de Montréal, Le Vertendre abrite à la fois des résidences principales et secondaires. «*C'est important pour nous, assure Alain Chagnon. Pour que le secteur soit vivant, et pas uniquement les fins de semaine.*»

FICHE TECHNIQUE

- Superficie de la maison: 1400 pieds carrés
- Superficie du terrain: de 52 000 à 150 000 pieds carrés
- Prix de la maison: à partir de 272 900 \$ + taxes
- Prix de la maison avec terrain de 60 000 pieds carrés: 330 000 \$ + taxes
- Location: 650 \$ + taxes pour trois nuitées (hébergement: 8 personnes)
- Nombre d'unités construites: 20
- Nombre d'unités à terme (5 ans): 100
- Haute performance éco-énergétique
- Isolation et fenestration supérieures
- Récupération des eaux de pluie
- Plancher de béton chauffant
- Matériaux et fournisseurs locaux
- Certification LEED Platine
- Bureau des ventes: 21, rue Lapointe, Eastman (Québec) J0E 1P0
- ☎ 1-450-297-2007
- www.levertendre.com

« Je suis fier de vous offrir des condos de qualité depuis 20 ans. Merci de votre confiance ! »
Sam

domus Gagnant 27^{ème} édition
Constructeur de l'Année

domus Gagnant 27^{ème} édition
Unité de logement locatif ou en copropriété de plus de 200 000 \$ et de moins de 300 000 \$

2 ANS GARANTIE SAMCON

DES CONDOS PARTOUT DANS LE GRAND MONTRÉAL

- VILLE-MARIE (CENTRE VILLE)
- SUD-OUEST
- VERDUN
- AHUNTSIC
- SAINT-LAURENT
- HO-MA
- MERCIER
- CÔTE-SAINT-LUC
- VILLERAY • SAINT-MICHEL
- PARC-EXTENSION
- LAVAL

J'aime mon condo!

514 844.7300

samcon.ca