

L'Université de Montréal vend deux terrains pour 43,5 M\$

MATTHIEU CHAREST

Jeudi, 25 janvier 2018 10:50

MISE À JOUR Jeudi, 25 janvier 2018 10:50

L'Université de Montréal (UdeM) a vendu deux terrains par appel d'offres au promoteur immobilier MonDev pour 43,5 millions \$. L'emplacement situé près de l'ancienne gare de triage d'Outremont et des stations de métro Acadie et Outremont est évalué à près de 27 millions \$ par la Ville de Montréal.

« C'est un immense projet, dit Michael Owen, coprésident de MonDev. Les plans ne sont pas encore terminés, mais il devrait s'agir de 700 ou 800 logements locatifs dont certains seront destinés aux étudiants ».

Plusieurs espaces commerciaux, des jardins, espaces verts et des services comme des gymnases sont dans les plans.

La construction du projet devrait commencer cette année et se terminer d'ici quatre ou cinq ans. De nouvelles rues devront être construites par la Ville afin de mettre sur pied ce nouveau quartier. Le projet vise la certification environnementale LEED.

Les promoteurs Prével et Demonfort avaient aussi tenté de mettre la main sur ces terrains en offrant 35 millions \$ et 37 millions \$ respectivement.

Les profits réalisés par l'UdeM vont servir à financer la construction du nouveau campus MIL qui va comprendre trois pavillons universitaires.

« Il s'agit du plus grand chantier universitaire au Canada, dit Julie Cordeau-Gazaille, attachée de presse à l'UdeM. Nous avons vendu ces terrains pour qu'un développeur s'occupe de faire le développement résidentiel, ce qui n'est pas notre mission ».

Condos neufs

Maisons neuves

Louer du neuf

Conseils

[Mon compte](#)

[EN](#)

MILHAUS CONDOS LOCATIFS



Nb. chambres	Prix
Studio/loft	à partir de 1 250\$
1 chambre	à partir de 1 325\$
2 chambres	à partir de 2 100\$
3 chambres	à partir de 3 100\$

Caractéristiques

ASCENSEUR

STATIONNEMENT INTÉRIEUR

MÉTRO

UNITÉS MODÈLES

PISCINE

GYM

Avancement



Description

Bienvenue dans votre nouveau milieu de vie au cœur d'Outremont, voisin du campus MIL de l'Université de Montréal.

Vivre dans le nouvel Outremont, c'est participer au développement d'un quartier empreint de jeunesse, de nouveauté et d'urbanisme. L'avenue Thérèse-Lavoie-Roux trace une artère de parcs et de résidences qui offre des perspectives sur la montagne du Mont-Royal et qui relie les quartiers du Mile Ex, du Mile End, et de ville Mont-Royal.

Le MILHAUS est un nouveau concept d'habitation de condominiums locatifs tourné vers la nouvelle réalité de vie à proximité de tous vos centres d'intérêts.

Studio, 1, 2, et 3 chambres. Les inclus:

- Tous les électroménagers en acier inoxydable et laveuse et sècheuse fournis
- Cuisines modernes avec comptoir en quartz
- Plafonds en béton
- Des luminaires
- Des habillages de fenêtres
- Électricité
- Climatisation centrale
- Chauffage et eau chaude incluses
- Salle d'entraînement et de yoga toute-équipée
- Grande terrasse sur le toit
- Cours intérieures
- Toit vert
- Cuisine Communautaire
- Piscine sur le toit

Un impressionnant ensemble de services et d'espaces communs sont à votre disposition pour que votre quotidien soit de plus agréable.

Le concept s'élève autour d'une cour intérieure, véritable îlot de verdure et de fraîcheur. Chaque unité d'habitation profite d'une très grande fenestration qui laisse entrer la lumière naturelle ainsi qu'un grand balcon avec vue. Un vaste choix d'unités s'offre à vous allant du Studio, du 1, 2 et 3 chambres ainsi que 14 unités de 2 étages de style loft.

Vivre dans l'un des plus beaux arrondissements de la ville, qui donne sur le nouveau CAMPUS MIL, à seulement quelques pas des très animées rues Laurier, Bernard et Van Horne, c'est d'adopter leurs café-bistros, restaurants, épiceries fines et boutiques. Les nombreux parcs et la montagne du Mont-Royal ajoutent à la beauté du paysage d'Outremont.

Les centres hospitaliers et les pavillons universitaires enrichissent la précieuse qualité de vie de l'arrondissement. La vie coule des jours heureux à Outremont avec son style de vie à l'européenne. Vous n'avez qu'à vous balader sur la rue Bernard pour sentir la mixité culturelle, la diversité et un certain art de vivre à la française.

Pour plus d'information

www.milhaus.ca

Catégorie

Condos et appartements neufs à louer à Outremont

Montréal

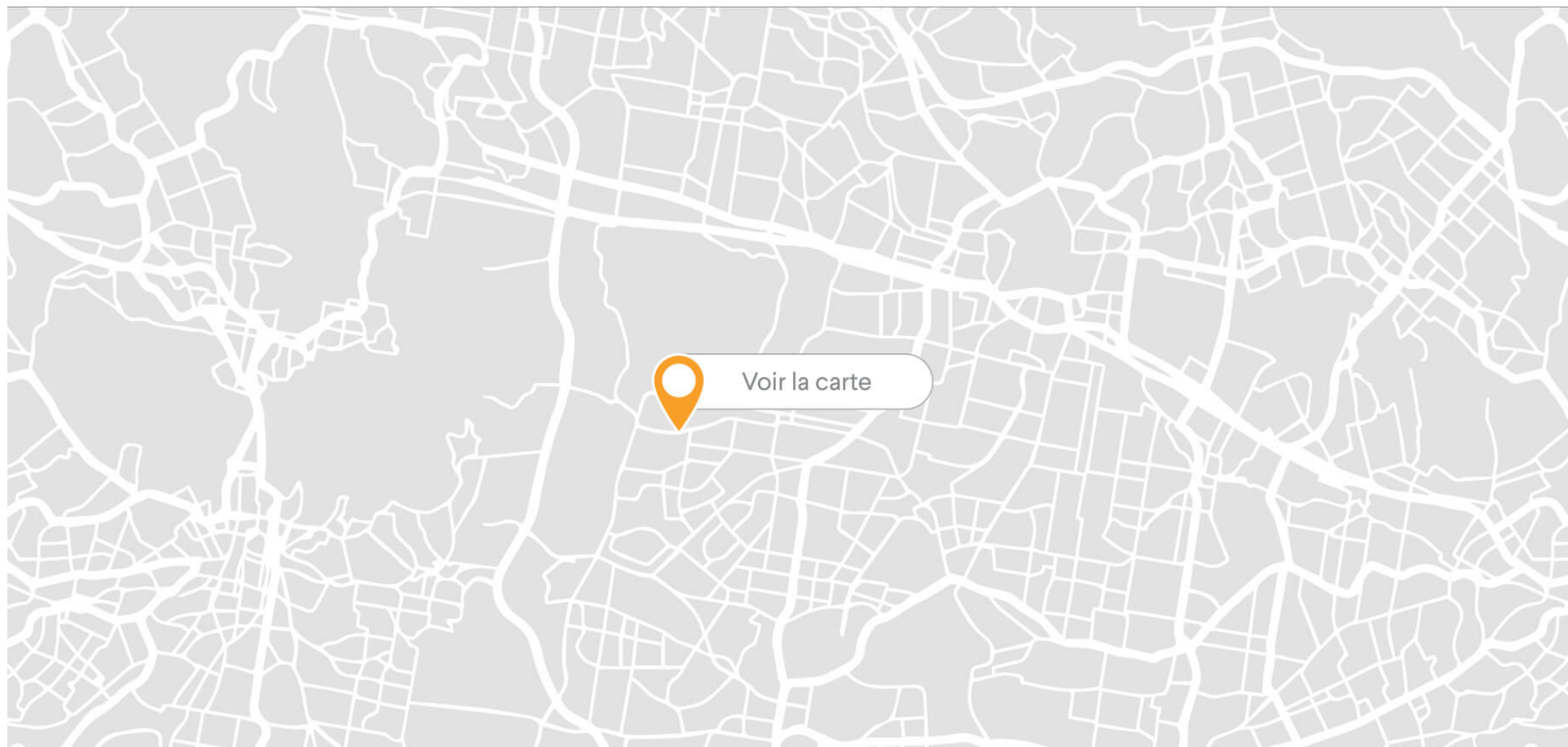
Bureau de location

1250, avenue Thérèse-Lavoie-Rioux, Outremont, H2V 0B2
Joyce Croitoru [514-699-XXXX \(cliquez pour afficher\)](tel:514-699-XXXX) - 514-699-4562

Appelez pour connaître les heures d'ouverture et prendre rendez-vous. Mentionnez que vous avez trouvé le projet sur GuideHabitacion.ca

Localisation





Autres projets de Mondeev



MAISON - VILLAGE

Prestance - Maisons de ville

Prestance est un projet de 27 maisons de ville situées sur la rue Plessis, au centre-ville de Montréal. Le projet offre des (...)



MAISON - LASALLE

Vida LaSalle - Maisons de ville

Vida Maisons de ville vous invite à découvrir des maisons conçues pour accommoder une famille contemporaine. Les trois plans (...)



CONDO APPARTEMENT NEUF À LOUER -

GRIFFINTOWN

Condos Locatifs McCord

Situé au cœur du quartier où toutes les attractions se trouvent à distance de marche, vous trouverez les Condos (...)





Guillaume Cyr/ 24 heures

La Note des bois

[Guillaume Cyr](#)

31 août 2021 08H00 Mise à jour 23 septembre 2021 08H04

Partager



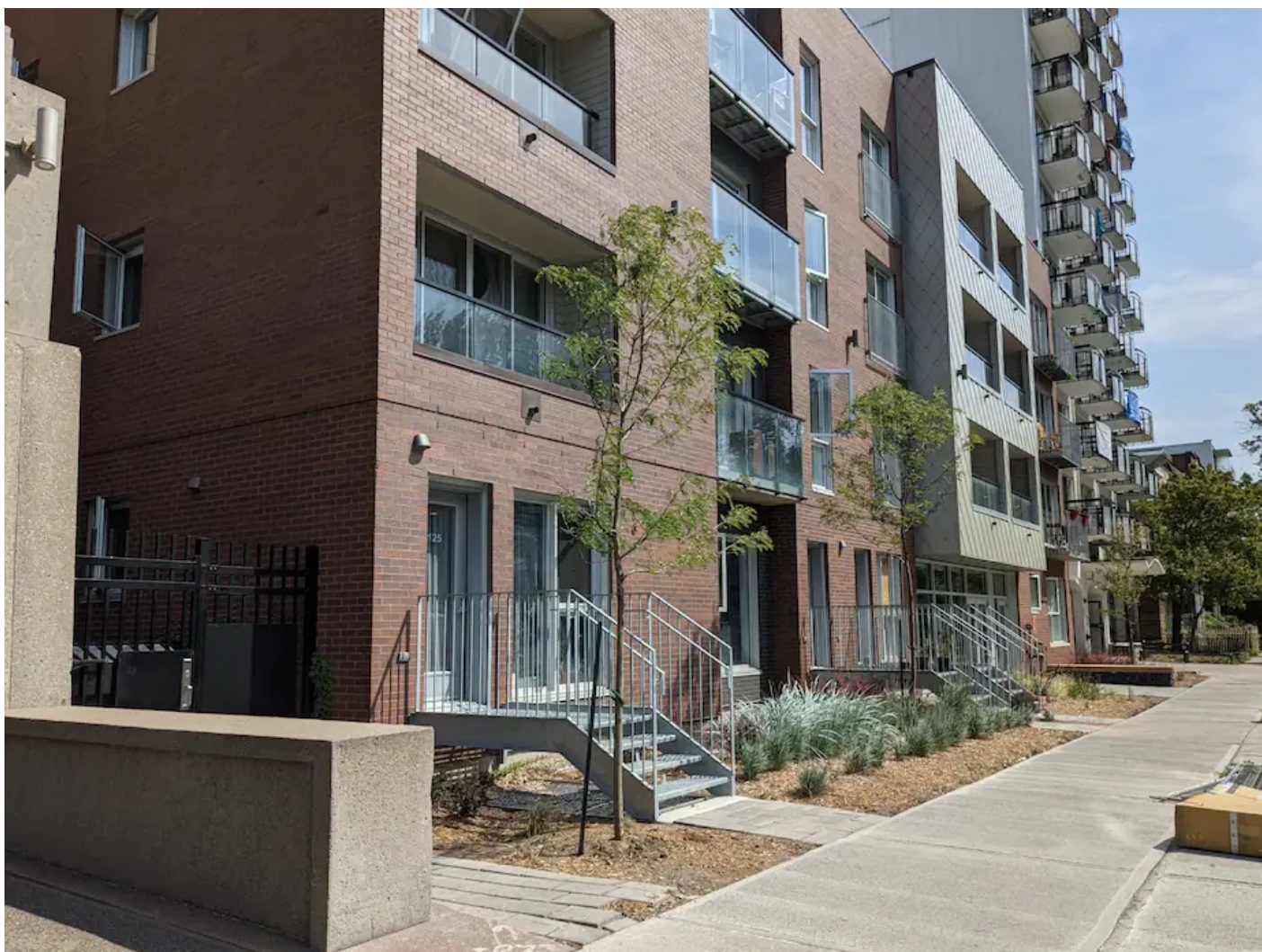
Le seul immeuble à logements étudiants abordables et sans but lucratif au Canada se trouve à Montréal et il fête son premier anniversaire. Ce modèle, jusque-là absent de l'offre locative de la métropole, pourrait représenter une solution viable à la crise du logement. Visite guidée de l'immeuble de l'avenue Papineau, dans l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal.

- À lire aussi: [\[PHOTOS\] Un appartement sur un budget étudiant à Vancouver, Toronto, Montréal et Québec](#)
- À lire aussi: [Des étudiants doivent habiter dans des auberges ou rester chez leurs parents](#)

• À lire aussi: [À Montréal, un étudiant sur dix vit dans un appart qui a besoin de grosses réparations](#)

L'idée derrière ce projet, baptisé La Note des bois, est d'offrir aux étudiants montréalais des logements à proximité des universités à un coût raisonnable, explique Laurent Levesque, directeur général de l'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE).

C'est à cet organisme sans but lucratif (OSBL) que l'on doit La Note des bois. Le mandat de l'OSBL est de construire des logements étudiants qui offrent plus de liberté aux étudiants qu'une résidence universitaire.



Guillaume Cyr/24 heures

La Note des bois

«C'est important pour nous de montrer qu'un logement abordable peut être beau et bien situé, insiste-t-il. On ne s'est pas dit que parce que c'était au parc Lafontaine, on ne pouvait pas se le permettre.»

Des loyers sous la moyenne du quartier

Les prix des loyers des logements étudiants varient entre 737\$ par mois (pour un studio) et 1816\$ par mois (pour un appartement comprenant quatre chambres à coucher).

Voici les prix des loyers de La Note des bois:

- Studio: 737\$ par mois
- 2 chambres à coucher (4 1/2): 1158\$ par mois
- 3 chambres à coucher (5 1/2): 1326\$ par mois
- 4 chambres à coucher (6 1/2): 1816\$ par mois

Le prix du loyer inclut l'électricité, le chauffage, l'internet et les électroménagers. L'étudiant n'a qu'à emménager avec ses meubles et ses effets personnels.

Mais ces prix sont-ils vraiment moins élevés que ceux du marché?

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) a estimé, en juin 2020, que le prix moyen d'un 5 1/2 sur Le Plateau-Mont-Royal était de 1766\$. Le loyer moyen, dans ce même arrondissement, (tous types d'appartements confondus) se situe pour sa part à 1383\$.

 [L'intérieur d'un appartement avec une colocation de La Note des Bois.](#)

Guillaume Cyr/24 heures

L'intérieur d'un appartement avec une colocation de La Note des Bois.

Preuve qu'il y a de la demande pour ce type d'habitations: l'endroit affiche complet depuis son ouverture. Il y a même une liste d'attente de 50 personnes.

 [Photo prise dans un des studios de La Note des Bois.](#)

Guillaume Cyr/24 heures

Photo prise dans un des studios de La Note des Bois.

Le bâtiment détonne d'ailleurs dans le paysage. Au cours des derniers mois, son voisin, le Manoir Lafontaine, est en quelque sorte devenu le symbole des «rénovictions» dans la métropole.

 [Les balcons du Manoir Lafontaine sont voisins avec ceux de La Note des bois](#)

Guillaume Cyr/24 heures

Les balcons du Manoir Lafontaine sont voisins avec ceux de La Note des bois

Entre études... et 5 à 7

Chacun des 90 logements de La Note des bois – 62 studios et 28 colocations – donne sur une cour intérieure, un lieu idéal pour des 5 à 7.

 [La cour intérieur où les étudiants peuvent se rassembler](#)

Guillaume Cyr/24 heures

La cour intérieur où les étudiants peuvent se rassembler

Un esprit de communauté s'est d'ailleurs vite installé parmi les jeunes résidents, souligne Karine Balé, étudiante au baccalauréat en économie à Concordia. La finissante adore vivre avec d'autres étudiants. Elle raconte s'être fait de nombreuses nouvelles connaissances.

Un comité social a même vu le jour sur Facebook. Chacun des occupants paie 20\$ par année pour un fonds servant à organiser des activités.

Avant d'emménager dans l'immeuble de l'avenue Papineau, Karine Balé habitait dans un 3 1/2 qui lui coûtait à 675\$ (électricité, chauffage et internet non inclus) à Ville-Émard. Non seulement elle s'est rapprochée de son école, mais elle affirme épargner environ 200\$ par mois. Son nouvel appartement est aussi plus récent que l'ancien.

 [Karine Balé est bien contente d'avoir emménagé à La Note des bois, il y a maintenant un an.](#)

Karine Balé est bien contente d'avoir emménagé à La Note des bois, il y a maintenant un an.

Réservé aux étudiants de Concordia

Le projet a vu le jour notamment grâce à l'implication de la Concordia Student Union (CSU), l'association étudiante de l'Université Concordia, qui a fait une mise de fonds initiale de 1,8 M\$.

Les étudiants ont accepté, par référendum, de verser une partie de leurs cotisations étudiantes pour ce projet. Bien que les logements soient pour l'instant réservés aux étudiants de Concordia, l'OSBL ne ferme pas la porte à élargir l'accès à des étudiants d'autres universités montréalaises.

Guillaume Cyr/24 heures

Une fois les étudiants de Concordia dans le coup, l'UTILE s'est associée à des investisseurs pour réaliser ce projet et a créé deux fonds d'investissement qui permettront de construire d'autres immeubles. L'OSBL s'est engagé à conserver l'immeuble à long terme.

D'autres projets sont d'ailleurs en route. Un immeuble de 120 logements sera construit dans Rosemont–La-Petite-Patrie, au coût de 25 M\$, alors qu'un autre projet similaire verra le jour à Trois-Rivières. Un projet est aussi en cours à Québec, et l'UTILE est à la recherche de nouveaux sites à Montréal pour «deux ou trois autres projets», souligne Laurent Levesque.

Ce dernier souhaiterait d'ailleurs voir le gouvernement provincial investir dans d'autres projets similaires.

 [La chambre dans une colocation](#)

Guillaume Cyr/24 heures

La chambre dans une colocation

C'est quoi, au juste, un logement abordable?

La popularité de La Note des bois le confirme: le prix de ses loyers est compétitif avec ceux du quartier. Mais s'agit-il de logements abordables pour autant?

L'UTILE considère qu'un logement est abordable lorsque le prix du loyer est entre 10% et 30% moins élevé qu'une nouvelle unité du même quartier. Le prix du premier loyer doit être fixé en fonction des coûts de construction, sans égard aux profits.

Un autre aspect contribue à rendre ces appartements abordables: l'évolution du prix des loyers au fil des années. Échappant à la logique marchande et à la recherche de profits, l'OSBL augmente le prix des loyers en fonction de l'inflation.

«C'est donc dire que, d'année en année, nos unités deviennent de plus en plus abordables, se félicite M. Levesque. Pour donner une idée, les loyers médians sur le Plateau ont augmenté de 6% l'année passée [selon les données de la SCHL] et, de notre côté, on a augmenté les loyers de 2%.»

 [Le corridor qui donne accès aux appartements.](#)

Guillaume Cyr/24 heures

Le corridor qui donne accès aux appartements.

Ce n'est pas tout. En construisant des immeubles de logements pour étudiants, d'autres logements abordables se libèrent, dans le quartier, pour des familles, mentionne M. Levesque.

«Le fait qu'il y a si peu de logements étudiants et de résidences fait en sorte que les étudiants vivent sur le marché locatif et sont en concurrence avec d'autres ménages pour l'offre de logements abordables, de plus en plus limitée.»

Financement de La Note des bois

- Concordia Student Union: 1,85 million \$
- Ville de Montréal: 1,6 million \$
- Fonds d'innovation pour le logement abordable, SCHL: 3 millions \$
- Caisse d'économie solidaire: 7 millions \$
- Fonds d'investissement pour logement étudiant: 3 millions \$
- Fiducie du Chantier de l'économie sociale: 1,5 million \$
- Fonds immobilier de solidarité FTQ: 500 000\$
- Desjardins: 200 000\$
- Université Concordia: 150 000\$
- Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal: 300 000\$ (exemption de frais)
- Réseau d'investissement social du Québec (RISQ): 100 000\$