

COMMUNIQUÉ

Pour diffusion immédiate

LE PROJET DE RÉSIDENCE POUR RETRAITÉS DE CHARLESBOURG VERRA LE JOUR EN 2020

Québec, le 25 avril 2019 — Après plus d'un an de travail collaboratif avec une centaine de résidents et la Ville de Québec afin d'optimiser son projet de résidence pour retraités dans le secteur de la Montagne-des-Roches, au cœur de l'arrondissement Charlesbourg, EMD — Batimo et son partenaire Chartwell, résidences pour retraités, sont fiers d'annoncer le lancement officiel de ce projet majeur de 359 unités estimé à 90 M\$, grandement attendu par les retraités du quartier.

« La démarche de consultations avec les citoyens du quartier a fait toute la différence. Cette approche nous a permis d'en arriver à une deuxième mouture du projet bonifiée, en harmonie avec l'environnement et les valeurs des résidents du secteur. Avec un projet bien meilleur que le premier, nous avons franchi avec succès toutes les étapes réglementaires de la Ville de Québec et nous prévoyons accueillir nos premiers résidents à l'automne 2020 », a déclaré M. Francis Charron, président de Batimo et vice-président d'EMD.

Parmi les principaux changements apportés au projet, mentionnons la diminution du nombre d'unités de 386 à 359 et le déplacement de l'immeuble dans la portion ouest du terrain pour dégager la vue et offrir plus de luminosité au plus grand nombre possible de voisins. De plus, l'offre commerciale qui devait se trouver au rez-de-chaussée a été retirée afin de limiter le va-et-vient sur le boulevard Louis-XIV et encourager la clientèle à se diriger vers les commerces situés à proximité.

De plus, le plan de stationnement a été revu afin de mieux séparer l'entrée des véhicules commerciaux, celle des résidents ainsi que celle des visiteurs et des employés pour éviter les risques de collisions. De même, l'alignement de l'entrée ouest du stationnement avec l'entrée du stationnement du commerce situé en face de la résidence a été repensé pour harmoniser la circulation.

Il est important de spécifier qu'aucun dynamitage ne sera nécessaire durant la période de chantier, conformément à la première version du projet.

UN PROJET QUI FAIT ÉCOLE

Cette collaboration avec le milieu et les nombreuses rencontres tenues au fil des mois ont également permis de revoir le réaménagement complet des unités afin de mieux correspondre aux besoins de la clientèle du secteur de Charlesbourg.

« Nous avons eu de nombreuses demandes des futurs résidents pour des studios et des appartements de deux pièces et demie. Nous avons donc revu au cours des derniers mois toute la typologie des logements, a spécifié M. Charron. Ce constat n'aurait pu se faire sans notre présence marquée sur le terrain et notre écoute face aux attentes de notre clientèle. Nous sommes déterminés à faire la différence auprès des gens et nous allons poursuivre dans cette voie pour ce projet et tous les autres à venir. »

« Nous sommes très heureux de l'accueil positif dont fait l'objet la proposition de projet améliorée, ce qui nous permettra de porter à sept le nombre de résidences de qualité que Chartwell offrira aux retraités de la région de Québec, a précisé Marie-France Lemay, vice-présidente aux services opérationnels de Chartwell pour le Québec. Cette démarche citoyenne s'inscrit dans notre vision commune de mettre de l'avant des résidences pour retraités qui répondent toujours aux plus hautes normes qui soient, qu'il s'agisse d'intégration dans la communauté, de sécurité, de services personnalisés et de style de vie », a-t-elle ajouté.

Dans l'esprit de continuité de la démarche avec le milieu déployée depuis le début de 2018, un comité de suivi du chantier sera formé au cours des prochaines semaines avec des citoyens du voisinage. Plusieurs d'entre eux ont déjà manifesté leur intérêt à cet effet. EMD — Batimo entend aussi communiquer de façon régulière avec les résidents du quartier via le site web dédié à l'avancement des travaux du projet : www.nouvellesresidencecharlesbourg.com.

Précisons que depuis 2014, EMD — Batimo a créé un partenariat avec Chartwell, le plus grand exploitant de résidences pour personnes retraitées au Canada. Ce partenariat a permis la réalisation de près d'un milliard de dollars en valeur marchande, incluant les projets en développement, et ce, en moins de cinq ans. EMD — Batimo a mis sur pied de nombreux projets de résidences pour retraités, dont Le Teasdale, à Terrebonne, Le St-Gabriel à Saint-Hubert, Le Montcalm à Candiac, ainsi que L'Envol à Cap-Rouge. Ce dernier est récipiendaire du prestigieux prix « Meilleur développement résidentiel au Canada » des Canadian Property Awards, un concours international récompensant les meilleurs projets immobiliers à l'international.

À PROPOS D'EMD — BATIMO

Chef de file dans l'industrie de la construction et du développement immobilier au Québec, EMD — Batimo est un promoteur-constructeur-exploitant offrant une intégration verticale sophistiquée, une approche qui permet à l'entreprise de créer des milieux de vie de grande qualité, tant pour les clients que pour les partenaires. Grâce à une équipe solide comptant plus de 420 employés passionnés et engagés, EMD — Batimo a réalisé depuis 2006 des projets totalisant 1,2 milliard de dollars à titre de développeur et opérateur et a présentement 1,5 milliard dans son carnet de commandes. L'entreprise continue également d'établir des partenariats stratégiques afin de poursuivre son plan de croissance et explorer d'autres marchés. Sa raison d'être est de faire la différence dans la vie des gens.

À PROPOS DE CHARTWELL

Chartwell est une fiducie de placement immobilier non constituée en société possédant indirectement et exploitant une gamme complète de résidences pour retraités destinées aux personnes autonomes ou semi-autonomes et aux personnes nécessitant des soins de longue durée. Avec plus de 200 résidences pour retraités dans quatre provinces, il s'agit du plus important propriétaire et exploitant de résidences pour aînés du Canada. Conformément à sa vision, Chartwell est dédiée au MIEUX-ÊTRE des retraités et s'engage à offrir à ses résidents un style de vie heureux, sain et valorisant.

– 30 –

SOURCES :

EMD — Batimo | emd-batimo.ca | [Facebook](#) |
Chartwell | chartwell.com | [Facebook](#) |

POUR INFORMATION ET ENTREVUE :

Anne-Marie-A. Savoie | annemarie@fernandezcom.ca |
T 418 704-1559 #228 | C 418 934-7448

FAITS SAILLANTS

Résidence pour retraités de Charlesbourg

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- Le coût total du projet est estimé à 90 M\$;
- Le nombre total d'unités est passé de 386 à 359 ;
- L'immeuble a été déplacé dans la portion ouest du terrain pour dégager la vue et offrir plus de luminosité à un maximum de voisins ;
- La partie la plus élevée du bâtiment s'étend maintenant sur 9 531 pi², comparativement à 17 316 pi² dans la version précédente du projet, une réduction de 45 % ;
- Le nombre d'étages a été réduit sur plusieurs portions de l'immeuble. La hauteur varie désormais entre 1 et 6 étages alors qu'elle allait de 4 à 6 étages dans la version précédente du projet ;
- La distance par rapport aux immeubles voisins a été calibrée pour éviter l'effet d'emmurement ;
- L'offre commerciale du rez-de-chaussée a été retirée de manière à limiter le va-et-vient sur le boulevard Louis-XIV ;
- Le ratio de stationnement est resté à 0,9 case par unité d'habitation (soit près de quatre fois l'exigence minimale de la Ville de Québec pour ce type de projet) ;
- L'entrée des véhicules commerciaux (réception de marchandise, livraisons, etc.) a été séparée de l'entrée des résidents, des visiteurs et des employés pour limiter les risques d'accident ;
- L'entrée ouest du stationnement a été alignée avec l'entrée du stationnement du commerce situé en face de la résidence, aussi pour limiter les risques d'accident ;
- Le ratio d'espaces verts est maintenu à environ 25 % des surfaces, incluant une terrasse végétalisée sur le toit, alors que le seuil minimal exigé par la Ville est de 20 % pour un projet comme celui-ci ;
- L'impact visuel du stationnement sera minimisé par l'ajout d'un important couvert végétal qui contribuera également à réduire les îlots de chaleur ;
- Une cour intérieure a été créée et la moitié des logements est désormais orientée vers celle-ci pour offrir plus d'intimité aux voisins et aux résidents.