

## SQUARE BENNY

UN COMPLEXE D'HABITATION VERT ET ACCESSIBLE,  
UN CONCEPT À HAUTEUR D'HOMME

Été 2009, le site de Benny Farm situé à Notre-Dame-de-Grâce accueille un nouveau complexe immobilier de 114 unités de condominiums. Jusqu'ici rien d'anormal dans la foulée ascendante de développement immobilier de Montréal. Rien, si ce n'est que ces nouveaux logements sont construits selon des normes écologiques, qu'ils sont économiquement abordables et qu'ils s'inscrivent dans un environnement social mixte et enrichissant.

### Vert

Réparti en deux blocs de catégories variées, Square Benny est entièrement construit en béton alliant à la fois solidité, insonorisation et isolation. Les unités offrent un maximum d'espace, elles sont généreusement éclairées et grâce au système géothermique de chauffage et de climatisation, elles permettent à leurs occupants de réaliser des économies d'énergie importantes, tout en contribuant à réduire les gaz à effets de serre. Même les toilettes et la robinetterie de la salle de bain ont été conçues pour limiter la consommation de l'eau. Une cour intérieure plantée d'arbres et d'arbustes a été conçue en fonction de l'architecture des bâtiments.

Mme Julie Codsí, la présidente du Syndicat des copropriétaires de Square Benny, adore son milieu de vie. « Ce que j'apprécie entre autre, c'est de pouvoir me rendre à mon travail sans avoir à utiliser mon automobile. Les transports en commun sont à proximité et ainsi j'évite les inconvénients du voiturage », raconte-t-elle.

### Accessible

Le promoteur immobilier Développement McGill a construit ce complexe dans le cadre du Programme d'accession à la propriété de la Ville de Montréal. Ainsi, les premiers acheteurs peuvent bénéficier d'une aide financière pouvant atteindre jusqu'à 12 500 \$. Quatre-vingt-dix-huit des cent quatorze unités sont admissibles au Programme et toutes sont déjà vendues.

### Une innovation en matière de crédit

L'intégration de composantes écologiques notamment le système de chauffage et de climatisation géothermique faisait en sorte que les coûts des condos excédaient les barèmes de prix imposés par le Programme d'accession de la Ville de Montréal. Le promoteur immobilier a donc proposé aux copropriétaires de sortir une partie des coûts des installations et de les faire assumer par leur Syndicat. Comme celui-ci ne disposait d'aucun actif autre que celui des liquidités générées par les charges



communes, Développement McGill a fait appel à Caisse d'économie solidaire. Comme l'institution financière avait besoin d'une caution pour octroyer ce financement, Filaction a assumé la garantie du prêt. « Ceci démontre encore une fois la souplesse et la capacité de Filaction de s'adapter adéquatement à diverses circonstances et de le faire de façon créative, légale et sécuritaire » commente ainsi M. Colin Bérubé, chargé de portefeuille à Filaction.

### Benny Farm, une ville dans un jardin

Ce qui rend le mode de vie si particulier sur le site de Benny Farm, c'est la mixité sociale et économique. Retraités, jeunes familles, mères monoparentales et personnes à mobilité réduite résident dans des coopératives, des habitations sans but lucratif et des logements locatifs ou en copropriété. Cette diversité contribue à tisser une communauté riche en nuances et en couleurs. En plus d'intégrer des espaces verts, un jardin et un centre communautaires, des sentiers et bientôt, une bibliothèque, Benny Farm offre à ses habitants une aventure humaine intéressante, où l'isolement n'a pas sa place.

