



P-03

Espace sur toit

Par Howard Szalavetz Immeubles



Programme porté par:



Présentation du site

En plein cœur du district central, un quartier d'affaires en plein développement, [Howard Szalavetz Immeubles](#) propose un espace sur toit de 65 000 pi². Situé dans Ahuntsic-Cartierville, l'arrondissement offre un milieu de vie diversifié : boutiques, cafés, bureaux commerciaux, etc. Ce bâtiment à vocation commerciale regroupe des entreprises de détail, une ferme urbaine (micro-pousses et champignons) et des ateliers d'artistes

Détails techniques

- La réfection de la toiture a été complétée en 2019 avec un système d'étanchéité inversé. La toiture est recouverte de gravier
- Il y a très peu d'émergences techniques sur le toit. Une petite terrasse sur le toit est aménagée et accessible aux usagers du bâtiment
- L'analyse de capacité portante du toit est à faire, mais elle est présentement estimée suffisante pour accueillir un aménagement hors-sol et possiblement une serre. La portance exacte du toit, par pi², sera évaluée par un ingénieur en structure un coup le projet désigné
- Il n'y a présentement pas de garde-corps, mais le propriétaire est ouvert à en ajouter

Accessibilité

- 4 ascenseurs jusqu'au 7e étage, puis par un escalier de 20 marches pour accéder au toit
- 6 monte-charges jusqu'au 7e étage
- 18 quais de chargement
- Possibilité d'ajouter un monte-charge entre le 7e et le toit au frais de l'entreprise agricole
- Aucune contrainte de circulation sur le toit. Comme le revêtement est en gravier, un revêtement de circulation devra être ajouté pour circuler aisément avec un chariot
- Stationnement disponible pour les usagers du bâtiment
- Accès 24h/7 jours avec une carte d'accès

Caractéristiques

Superficie

- Espace sur toit de 65 000 pi²
- L'espace peut être occupé en totalité ou en partie, par un ou plusieurs projets
- Possibilité de louer un espace intérieur pour le rangement, la transformation, etc.

Activités permises

- Les activités événementielles ou pédagogiques sont acceptées avec l'installation d'un garde-corps
- Aucune restriction pour le type de production maraîchère
- L'espace doit être maintenu propre et bien entretenu

Opportunités

- Complémentarité avec les locataires du bâtiment; une clientèle jeune et dynamique.

Entente souhaitée

- Entente d'un minimum de 3 ans. Durée à proposer par l'entreprise agricole urbaine
- La durée de l'entente pourrait être influencée par les investissements locatifs nécessaires
- L'espace est disponible dès la signature de l'entente, et à la suite de l'analyse de l'ingénieur en structure, de l'ajout d'une entrée électrique et d'une sortie d'eau

Coûts

- Le coût du loyer dépendra de la superficie louée, de la durée de l'entente et des améliorations locatives demandées. Le propriétaire est ouvert aux propositions

Aspects législatifs

- L'arrondissement prévoit faire autoriser l'usage de l'agriculture urbaine dès la mi-2023 dans ce secteur. Il sera donc autorisé d'utiliser le toit pour développer un projet agricole sans construction
- Si vous désirez construire un projet de serre sur le toit, une demande devra être approuvée par projet particulier (PPCMOI)
- Une demande de dérogation devra être soumise à l'arrondissement, car le toit ne dispose pas d'une sortie d'urgence

Autres documents disponibles

- Certificat de localisation

Environnement

- Ensoleillement excellent; pas d'ombrage causé par les autres bâtiments
- Facteur éolien élevé, aucune barrière physique sur le toit
- Densité élevée d'ilots de chaleur

Services disponibles

- Une entrée électrique et une sortie d'eau seront ajoutées
- Des drains de toit sont déjà en place

Visite du site

Vous souhaitez visiter ce site ? Une visite guidée sera organisée dans la semaine du 10 octobre!

Cet espace vous intéresse ?

- Envoyez-nous votre candidature en suivant les étapes et en téléchargeant la [trousse du candidat](#)
- Pour toutes les informations concernant l'appel à projets maillage, [cliquez ici](#)



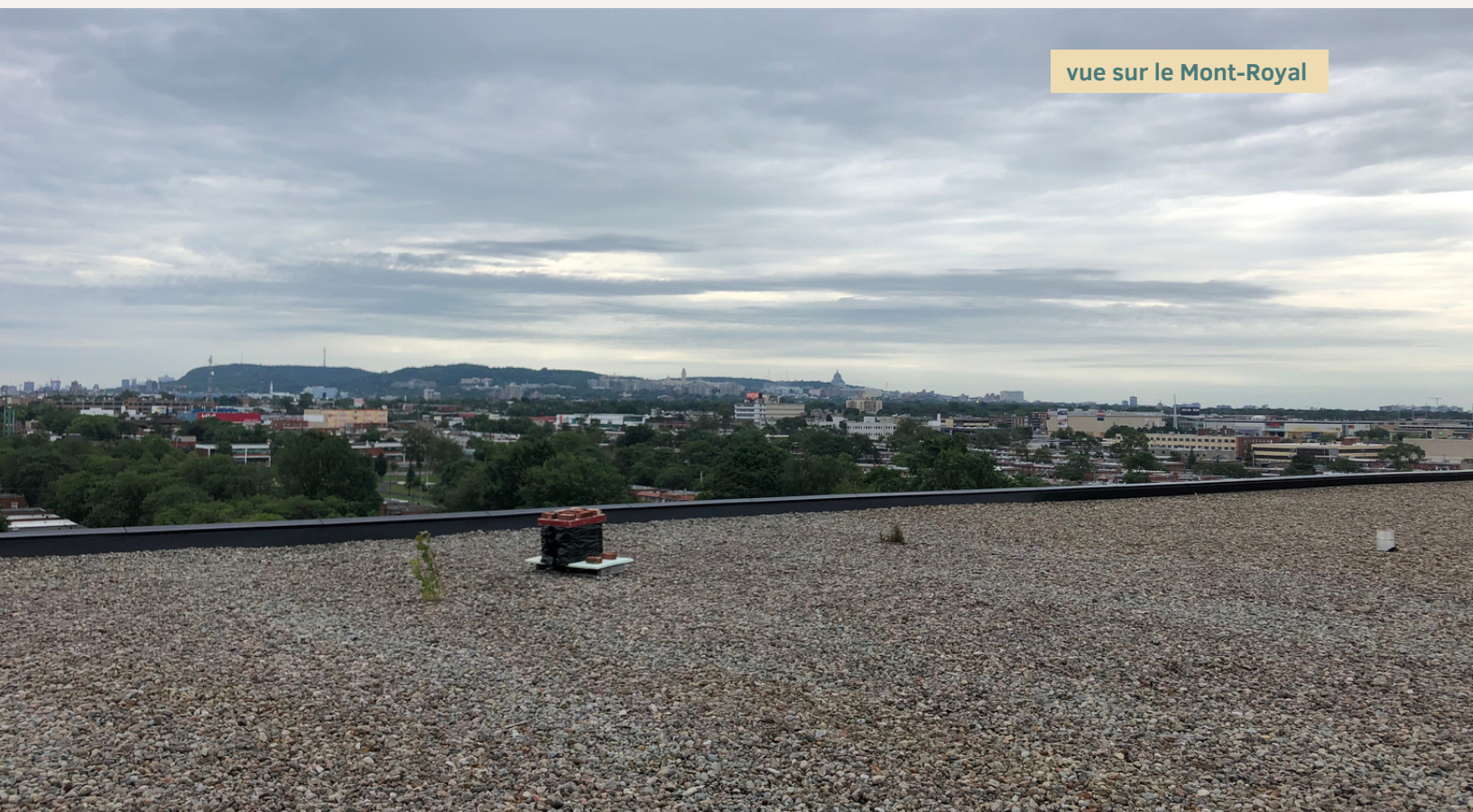
Votre contact

Pascale Nycz

Conseillère au maillage des fermes urbaines

pascale.nycz@au-lab.ca

vue sur le Mont-Royal



vue vers l'ouest



murale façade est du bâtiment



escalier d'accès au toit



vue vers l'est



espace sur toit



drain et recouvrement du toit



