



**Pro-Dev Société Immobilière inc.**

## **154 rue Wellington Sud La Petite Grenouille**

Situé au cœur du centre-ville de Sherbrooke, le 154 Wellington Sud s'élève sur le terrain de la boîte à chansons *La P'tite Grenouille*.

Cette construction à vocation mixte intègre une suite commerciale donnant directement sur Wellington ainsi que 81 logements. Le bâtiment de dix (10) étages souhaite participer à la requalification du secteur par l'ajout de nombreux logements directement au centre-ville. Suite à l'arrivée d'Espace Centro, puis plus récemment du 81-83 Wellington Sud, le 154 Wellington Sud s'inscrit dans la même volonté de réappropriation du centre-ville. La création de logements est un enjeu criant de notre société actuellement et le 154 Wellington Sud répond à cette problématique.

Le bâtiment offre d'une part, une suite commerciale sur la rue visant la poursuite des activités commerciales du secteur, l'animation et l'activité quotidienne et, d'autre part, la création des nouvelles unités résidentielles avec balcon répondant au désir d'habiter le centre-ville. Offrant une mixité de typologie (11 studios, 39 3 ½ et 31 4 ½) le bâtiment vise une clientèle diversifiée des étudiants aux petites familles passant les jeunes professionnels qui souhaitent prendre part à la vie active du cœur urbain. Afin de faciliter l'accès aux logements, le promoteur envisage de prendre entente avec la SCHL afin d'offrir un minimum de 10% des unités à prix abordable. Il envisage, également dans le cadre d'une possible entente avec la SCHL, dépasser les exigences minimales du CNEB (Code national de l'énergie pour les bâtiments) quant à l'efficacité énergétique et la réduction des GES de l'ordre de 20 à 25%.

L'édifice comporte une aire de bâtiment de 691.65 m<sup>2</sup> sur un terrain de 910.25m<sup>2</sup> représentant un pourcentage d'occupation du sol de près de 76% et a une hauteur de ± 35.6m depuis le niveau de la rue Wellington. Au niveau du rez-de-jardin (côté rue Dépôt), un stationnement intérieur de 13 cases est pour les usagers.

Du point de vue architectural, la volumétrie simple est dictée par la forme du lot et des contraintes présentes (servitudes). L'architecture du bâtiment comporte 2 langages. Dans un premier temps, un volume composé de maçonnerie et de revêtement métallique, comme on peut retrouver à proximité sur Wellington. Celui-ci, par son traitement, rappelle l'histoire du secteur, de la rue Dépôt et du chemin de fer. Puis dans un deuxième temps, un volume d'aluminium blanc, résolument contemporain, évoquant l'époque dans lequel s'inscrit le bâtiment. La combinaison de ces 2 langages forme un tout sobre évoquant la prestance et la sobriété.

S'appuyant sur les infrastructures en construction, le 154 Wellington Sud s'inscrit dans la vision de la revalorisation du centre-ville et s'intègre harmonieusement avec les autres constructions à forte densité avoisinante. Il participe à la création de milieux de vie urbains tout en rehaussant la qualité de l'environnement bâti du centre-ville. En bref, il permettra à plusieurs de vivre l'effervescence présente au cœur de la ville.



**[info@prodevimmobilier.ca](mailto:info@prodevimmobilier.ca)  
[www.prodevimmobilier.ca](http://www.prodevimmobilier.ca)**