



Easier to do Business with...
AGWAY METALS INC.

...pour vous faciliter les Affaires

Agway Metals Étude de cas | STAR OF THE SEA RESIDENCES, ST. JOHN'S, NL

Au milieu de l'océan Atlantique nord se trouve une île que les habitants appellent affectueusement « The Rock ». Si vous n'avez pas rafraîchi votre jargon de la côte est – ou vu la revue à succès de Broadway, *Come From Away* – vous la reconnaîtrez peut-être à son nom plus traditionnel : Terre-Neuve.

Unique par sa culture, son histoire et sa géographie, il y a beaucoup de choses qui font de Terre-Neuve une contrée spéciale : la population d'originaux la plus concentrée en Amérique du Nord; une colonie viking ; et un des quatre coins du monde étant parmi eux.

Hé, elle a même son propre fuseau horaire unique ! Mais rien de tout cela ne se compare à la convivialité et au dynamisme particuliers des Terre-Neuviens locaux.

Et nulle part cette convivialité et ce dynamisme ne sont plus apparents que dans les maisons colorées et cabanons qui parsèment le littoral, abritant ces mêmes personnes accommodantes et amicales.

« Terre-Neuve est un endroit spécial », déclare Sukhdev Toor, président et PDG de Manga Hotels. Il a d'abord visité la capitale provinciale de Terre-Neuve, St. John's, en 2009, à la recherche d'emplacements pour un hôtel que Manga construisait. Cette première visite n'a duré que quelques jours, mais elle l'a vraiment marqué.

« C'est une belle ville, se souvient-il. Et les gens sont très sympathiques ! »

St. John's - et ses habitants - ont laissé une telle impression que M. Toor a immédiatement commencé à chercher des raisons pour revenir. Cela a pris quelques années, mais l'occasion s'est finalement présentée.

Niché au centre-ville de St. John's avec vue sur le port, le bâtiment Star of the Sea Residences domine les petites rangées de maisons qui l'entourent. C'est un immeuble d'appartements de luxe brillant et coloré qui s'intègre parfaitement à l'esthétique de St. John's.



Pour M. Toor, cela représente une nouvelle opportunité, non seulement pour St. John's, mais aussi pour son entreprise.

Comme son nom l'indique, Manga Hotels construit, possède et exploite principalement des hôtels en Amérique du Nord. Mais lorsqu'un terrain résidentiel est devenu disponible près du port de St. John's, M. Toor a sauté sur l'occasion de construire son premier immeuble résidentiel.

Il ne s'agissait pas seulement de diversifier le portefeuille de Manga Hotels.

C'était un défi, avec la possibilité de faire quelque chose de différent. « Les hôtels sont très simples, explique M. Toor. Ils ont des conceptions et des façades stables et cohérentes. Avec les résidences, vous pouvez faire davantage », ajoute-t-il en souriant.

Et s'il cherchait une belle ville dynamique pour y construire son premier complexe d'appartements, il ne pouvait pas avoir mieux choisi.

De tous les points de repère visuels de Terre-Neuve, peu sont aussi reconnaissables ou aussi emblématiques que les maisons colorées qui parsèment le littoral.

Peintes en rouges, bleus, jaunes, violets et verts vifs, ces maisons sont présentées sur des cartes postales, des calendriers et sont des incontournables photos publicitaires du tourisme de la province.

Il existe différentes théories pour expliquer pourquoi ces maisons sont si colorées.

Certains disent qu'elles ont été peintes de couleurs vives afin que les pêcheurs puissent les voir alors qu'ils rentraient chez eux à travers le brouillard et la pluie qui recouvre souvent l'île. D'autres disent que, ne voulant rien perdre, les habitants ont utilisé les restes de peinture de leurs bateaux de pêche pour peindre leurs maisons et leurs cabanons.

Quoi qu'il en soit, les maisons colorées de Terre-Neuve ont inspiré les architectes du bâtiment.

« Nous voulions nous adapter à la couleur et à la culture locales, explique Stephen Mauro, architecte principal chez Chamberlain Architecture Services, qui a travaillé sur le projet. Ainsi, les maisons Jellybean ont été notre premier concept. »

« Nous devons nous adapter à l'ambiance », reconnaît M. Toor.

« C'est de cela qu'il s'agit à St. John's. Nous ne faisons pas de couleurs comme ça ici en Ontario. »

L'intégration était particulièrement importante car Star of the Sea allait toujours ressortir, au moins un peu. Il s'agit d'un immeuble d'appartements de six étages dans un quartier résidentiel où la plupart des autres immeubles n'ont que deux ou trois étages.

MM. Toor et Mauro reconnaissaient qu'ils étaient des étrangers entrant dans une communauté très unie, et ils voulaient montrer que la culture et le patrimoine de Terre-Neuve étaient appréciés et respectés.

« Nous voulions créer quelque chose dont la ville et les voisins pourraient être fiers », explique M. Mauro.

Chamberlain a travaillé en étroite collaboration avec Manga sur une deuxième édition des plans de Star of the Sea. Les idées initiales – conçues par un autre architecte – étaient quelque peu ternes. « À l'origine, le bâtiment devait avoir un revêtement en béton », se souvient M. Mauro. « Nous savions simplement que nous pouvions faire mieux. »

L'approche de M. Mauro consistait à utiliser des panneaux d'acier traité sur l'extérieur du bâtiment pour imiter les couleurs des Jellybean Houses voisines du centre-ville de St. John's. « Le revêtement en acier est généralement plus adapté aux bâtiments industriels, explique Mauro. Mais cela peut aussi vraiment convenir aux bâtiments résidentiels. »

« Nous constatons que l'acier est de plus en plus utilisé. » (M. Mauro dit que sa propre maison utilise un revêtement en acier et qu'il adore ça.)

La météo était une autre considération à laquelle il fallait faire face. Recherchez « battu par les intempéries » dans le dictionnaire et vous êtes sûr de trouver une image de Terre-Neuve.

En tant qu'île isolée de l'Atlantique nord, Terre-Neuve connaît un temps orageux, gris et humide toute l'année. Le revêtement de l'acier dans une finition protectrice a résolu deux problèmes : comment intégrer la Star of the Sea dans les quartiers environnants et comment protéger les panneaux en acier de la rouille ou d'autres effets des intempéries.



M. Toor se souvient d'avoir ressenti de l'appréhension face aux premiers plans de Chamberlain. « J'avais peur de la rouille. »

« J'étais convaincu que les couleurs allaient se faner, avoue-t-il. J'étais inquiet à 100 %. Mais d'une certaine manière, ils avaient raison ! Les couleurs sont maintenant bien meilleures qu'elles ne l'étaient auparavant. »

En parlant de couleurs, le fournisseur Agway Metals a utilisé Baycoat pour revêtir les panneaux métalliques, mélangeant leur gamme de couleurs Perspectra Plus avec une variété d'autres couleurs Baycoat Standard et Exotic pour obtenir les nuances exactes de bleus, rouges, jaunes et verts que M. Mauro et son équipe d'architectes avaient choisies.

Chamberlain et Manga avaient besoin de l'acier aux couleurs vives pour ajouter de la personnalité au bâtiment, car le reste de la conception était un défi. « Ils l'appellent The Rock pour une raison », dit M. Toor à propos de la province.

Le bâtiment de la résidence est construit sur une pente raide – un défi incontournable à St. John's – et le manque de sol signifiait que creuser aboutirait immédiatement à heurter de la roche solide. « Il est difficile de sortir cette roche », ajoute M. Toor qui grimace en se souvenant.

Au lieu de cela, M. Mauro a conçu le bâtiment de manière à ce qu'il s'intègre au paysage. Le bâtiment « zigzague » sur la pente, ce qui ajoute commodément à l'effet Jellybean House qu'il recherchait (« Nous avons eu un peu de chance », rit-il). Et au lieu de parking souterrain, les lots sont intégrés au-dessus du sol dans la structure elle-même. « Même nos places de parking ont une vue imprenable ! » dit la légende sur l'une des publications Instagram pour le bâtiment.

Finalement, c'était une conception si complète que rien n'a été négligé. Sauf que le port de St. John's était omniprésent en toile de fond !

Mais la météo et les pentes rocheuses n'étaient pas les seuls défis à relever. En tant qu'île éloignée avec une petite population, il n'y avait tout simplement pas assez de gens de métier disponibles à Terre-Neuve pour travailler sur le bâtiment. Les entrepreneurs sont venus d'ailleurs, ainsi que la majeure partie des matériaux de construction.

Cela a considérablement augmenté le budget par rapport à un projet de construction similaire sur le continent.

L'acier, encore une fois, était la solution.

« Le coût est primordial, explique M. Mauro. Avoir un matériau qui est rentable et qui a aussi une belle apparence, c'est génial. »

La largeur standard de 12 pouces a rendu les panneaux faciles à expédier, réduisant les tracas de transporter les matériaux de construction à St. John's. Alors que la largeur était standard, la longueur de chaque panneau était spécifiée par Chamberlain. Agway peut produire des panneaux de n'importe quelle longueur entre 1 pi et 45 pi - une polyvalence dont M. Mauro a profité.

Grâce à ce revêtement en acier, bien qu'il soit nouveau, Star of the Sea Residences ne s'est jamais senti à sa place parmi le caractère et les couleurs séculaires de St. John's.

C'est un bâtiment qui n'aurait sa place nulle part ailleurs, c'est pourquoi il s'intègre parfaitement à Terre-Neuve.

PROJET

Star of the Sea Condos

ARCHITECTE

Chamberlain Architects

APPLICATEUR

Maxim Construction

PRODUITS AGWAY UTILISÉS

HF-12

Colour: No Frill Yellow
Brite Blue
Bright Red
Pacific Turquoise

