



Sewell's Landing à Horseshoe Bay

West Vancouver, C.-B., Canada



Renseignements sur le projet

Catégorie de projet :
Résidentiel – Commercial

Années de construction :
2016-2022

Années de participation de MAPEI :
2016-2022

Représentant MAPEI :
Dave Randall

Distributeur MAPEI :
Central Concrete Accessories

Propriétaire :
Westbank Corp.

Entrepreneur général/installateur :
Pinpoint Construction LTD

Installateur :
T. Moscone & Brothers Landscaping Ltd.

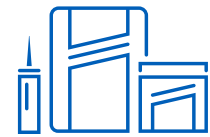
Architecte :
Merrick Architecture

Photographie :
Take Off Photography



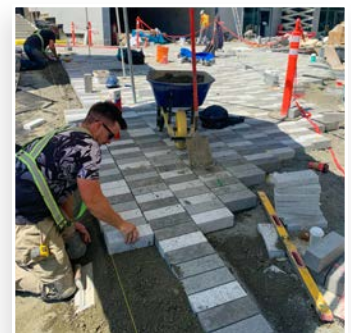
Aperçu du projet

La transformation du stationnement en asphalté d'une marina en un village côtier inspiré de l'Italie comprenait la construction de rues et de chemins pavés en pierre et en granit. Cela a été possible grâce aux produits de pose de MAPEI, qui sont suffisamment résistants pour braver le climat humide de la côte ouest du Canada.



Produits utilisés

4 to 1^{MC} Mud Bed Mix
Granirapid® System
Mapestone PFS 2
Mapestone TFB 60
Planigrout® 755



Sewell's Landing à Horseshoe Bay

West Vancouver, C.-B., Canada

MAPEI aide à transformer un stationnement en village côtier

C'est toujours la même histoire

*On ne sait ce qu'on a que quand il est trop tard
Ils ont tout pavé pour faire le grand parking*

– Joe Dassin, « Le grand parking », reprise de la chanson originale de Joni Mitchell « Big Yellow Taxi » parue en 1970

Comme tous les amateurs de musique, les résidents de West Vancouver, en Colombie-Britannique, connaissent bien la chanson phare de Joni Mitchell, reprise par Joe Dassin en français, ainsi que le sentiment naturaliste que dégagent ses paroles. En 2015, des promoteurs immobiliers de condominiums ont vendu aux citoyens l'idée de construire Sewell's Landing sur la rive de Horseshoe Bay.

Les plans ambitieux et complets de l'architecte Paul Merrick s'opposent aux paroles de la chanson de Joni Mitchell; le revêtement du stationnement existant de la marina a été retiré tout en laissant intacte la beauté naturelle de la colline boisée avoisinante.

Basés sur une villa côtière traditionnelle d'Italie, les plans comprenaient des unités résidentielles en terrasse ainsi que des rues et des chemins en pierre; les solutions durables et écologiques étaient au centre de ces plans.

Les citoyens ont enfin été convaincus par la promesse que leurs attentes seraient respectées « grâce à une conception durable et un mélange unique d'usages qui encouragent le transport actif », écrit M. Merrick dans sa proposition. « L'hébergement de fonctions marines le long des espaces résidentiels et communautaires ainsi que l'emploi d'une approche globale du bord de l'eau assure que la

proposition contribue positivement à la communauté. »

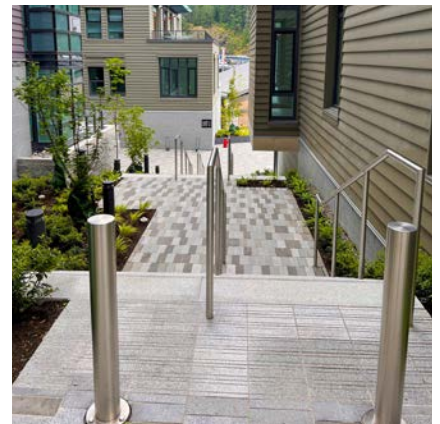
« Le paysage sera essentiellement traité comme un village européen, avec des pavés de pierre (texturée ou non) dans la piazza ainsi que des pavés de pierre irréguliers aux endroits plus larges des chemins, écrit M. Merrick. Le projet fournira un stationnement souterrain adéquat pour Sewell's Marina ainsi que pour tous les usages résidentiels et commerciaux complémentaires. L'accès des véhicules au stationnement sera discrètement géré au moyen de petits portails menant au stationnement souterrain, situés à travers les terrasses et les esplanades piétonnières. »

MAPEI sur le chantier

L'installation de tous ces pavés de pierre et de granit présentait un défi : trouver les bons produits de pose pour cette application unique en son genre. Pour aider à relever ce défi, M. Merrick a fait appel à Dave Randall, directeur du développement des affaires de MAPEI pour l'ouest du Canada.

Au cours des sept années qui ont suivi, M. Randall a agi à titre de coordonnateur MAPEI pour le projet. Il a contribué à l'installation de pavés en pierre et en granit sur une superficie de 3 345 m² (36 000 pi²) afin de répondre aux exigences strictes qui sont normalement réservées aux routes de béton ou de tarmac.

« Pour utiliser des pavés de pierre comme rues, il fallait démontrer



MAPEI aide à transformer un stationnement en village côtier

qu'ils auraient une résistance à la compression de 60 MPa (8 702 lb/po²) à 28 jours pour les véhicules d'urgence, soit un véhicule d'extinction de 15 876 kg (35 000 lb) », dit M. Randall.

En Amérique du Nord, les rues ne sont typiquement pas recouvertes par des pavés de pierre. C'est pourquoi M. Randall savait qu'il serait difficile de trouver des produits de pose qui seraient non seulement à la hauteur de cette exigence, mais aussi capables de résister aux sels de déglacage, à l'eau de mer et aux cycles de gel/dégel.

« J'ai dû faire de la recherche », dit-il, pince-sans-rire.

Après s'être tourné vers la ligne actuelle de produits des Systèmes d'installation de carreaux et de pierres pour l'Amérique du Nord, M. Randall s'est rendu compte qu'aucun de ces produits ne répondait à tous les critères imposés. « D'autres ciments-colles offerts sur le marché possèdent peut-être la résilience nécessaire pour affronter l'eau salée et les conditions de gel/dégel, mais pas la résistance », déclare-t-il.

Mapei S.p.A. à la rescousse

Les Services techniques de MAPEI ont aidé à importer de l'Italie les produits **Mapestone TFB 60** et **Mapestone PFS 2** de Mapei S.p.A. Ces deux produits sont issus du système *Mapestone*, une solution de chape de mortier prémélangée et de coulis pour les revêtements de sol en pierre architecturale. Cette solution présente une résistance élevée à la compression et une bonne résistance aux cycles de gel/dégel, aux sels de déglacage et à l'eau de mer.

« J'ai proposé cette solution à M. Merrick et aux autres intervenants à l'époque, et elle a été ajoutée aux spécifications. Différents paysagistes ont mis de l'avant d'autres idées, mais aucune

ne répondait à cette spécification. Nous avons donc commencé, en 2017, le processus d'importation des formules de l'Italie », dit M. Randall en notant que la production locale des matériaux est une des valeurs principales de MAPEI.



Les premiers lots de *Mapestone TFB 60* et de *Mapestone PFS 2* ont fait l'objet de tests et d'essais au laboratoire de l'usine avoisinante à Delta, en Colombie-Britannique.

« Nous avons ensuite créé des échantillons ainsi qu'effectué des essais sur le terrain, et nous avons pu mettre le système en place dans d'autres projets locaux afin d'avoir une bonne idée de sa performance. Nous avons donné des formations dans la cour de T. Moscone & Brothers au début de 2020. Il s'agissait d'un long processus », déclare M. Randall.

Enfin, les travaux d'installation des pierres ont débuté en 2021. Une fois les lits de mortier préparés à l'aide de **4 to 1 Mud Bed Mix**, les employés de T. Moscone & Brothers Landscaping ont pu se mettre au travail.

Avant la mise en place, les pierres elles-mêmes ont fait l'objet d'un double encollage avec le **système Granirapid**, un ciment-colle à prise rapide de qualité supérieure conçu pour ne pas contribuer à l'efflorescence. Ce ciment-colle permet l'installation par temps chaud ou froid, ce qui s'est avéré être une autre caractéristique utile. De plus, la résistance mécanique initiale et la prise rapide du système *Granirapid* étaient des atouts lors de l'application sur des surfaces inclinées.

Une fois les pierres préparées, l'équipe a appliqué *Mapestone TFB 60* sur le lit de mortier avant de mettre en place les pierres; *Mapestone PFS 2* a ensuite été employé pour le jointoiment. Le coulis pour la construction **Planigrout 755** a aussi été utilisé afin de sécuriser les drains linéaires pour les eaux pluviales.

Situé dans les pittoresques montagnes Rocheuses canadiennes, Sewell's Landing, maintenant terminé, n'est certainement pas aussi rustique que les villages qu'on trouverait sur la côte méditerranéenne, mais il possède un charme du Nouveau Monde qui lui est propre. En 2022, Sewell's Landing a été complété comme prévu, ses belles pierres durables couvrant l'espace dans le village et ses alentours, ainsi que dans la marina remise à neuf.

Voici un petit avertissement pour les admirateurs inconditionnels de Joni Mitchell et de Joe Dassin : grâce aux produits MAPEI, ils ont littéralement fait d'un stationnement un paradis sur terre.

MAPEI Inc.

2900, avenue Francis-Hughes
Laval (Québec) H7L 3J5
450 662-1212

Services techniques
1 800 361-9309

Service à la clientèle
1 800 42-MAPEI (1 800 426-2734)