

Maintenant disponible sur ledroit.cyberpresse.ca

HABITATION

CAHIER SPÉCIAL MAISONS NEUVES

A O Û T 2 0 1 0



Recette
POIVRON
ROUGE FARCI
À LA CURD
PAGE D 21

Brico
L'EXOTIQUE
JATOBA
PAGE D 30

Horticulture
LES PLANTES
À BULBES
PAGE D 31



GATINEAU ET OTTAWA : 9000 LOGEMENTS DE PLUS L'AN DERNIER!

DANS LA GRANDE RÉGION de Gatineau et d'Ottawa, en 2009, environ 9000 logements de tous genres ont été mis en chantier : maisons unifamiliales, jumelées, triplex, maisons en rangée, appartements, copropriétés. Ces constructions sont toutefois concentrées dans des secteurs particuliers, chacun ayant un attrait spécial pour constructeurs et acheteurs dans la conjoncture actuelle.

La disponibilité de terrains résidentiels, l'accès au transport et au réseau routier, la proximité de services, de commerces et du lieu de travail, et – non le moindre – les prix des maisons sont tous des facteurs qui influencent les décisions d'acheteurs de maisons neuves.

Voilà sans doute pourquoi les secteurs Orléans, Barrhaven et Kanata, sur la rive ontarienne, et Aylmer, du côté québécois, dominent présentement le palmarès de mises en chantier résidentielles.

À Ottawa, où le prix moyen d'une maison de revente dépasse les 325 000 \$ selon les plus récentes données MLS, le prix est souvent le facteur déterminant. Si on peut obtenir en périphérie une copropriété pour 230 000 \$, même s'il faut parfois mettre une heure pour se rendre au travail, on s'installera à l'extérieur de la ceinture de verdure.

Il n'est pas surprenant qu'un nombre plus qu'appréciable d'Ontariens lorgnent Aylmer, où ils peuvent économiser parfois jusqu'à 100 000 \$ sur l'achat d'une maison, et ce, dans un secteur bilingue situé à une quinzaine de minutes du centre-ville.

À Gatineau, les chiffres démontrent une nette dominance d'Aylmer, où le rythme de construction résidentielle surclasse même les quartiers les plus en vogue à Ottawa. L'extrémité est de la ville a l'avantage de prix plus bas mais le désavantage d'une plus grande distance du centre-ville. Il y a cependant dans ce secteur une progression, plus lentes certes, mais réelle.

CAHIERSPÉCIAL
MAISONSNEUVES



CROISSANCE DOMICILIAIRE À GATINEAU : ON BÂTIT SURTOUT À L'OUEST

LES CHIFFRES sont éloquentes. En 2001, le secteur Aylmer comptait 17% des mises en chantier dans la Région métropolitaine de recensement de Gatineau (ville de Gatineau et périphérie). En 2009, près de la moitié de toutes les mises en chantier (46%) sont mises au compte du secteur Aylmer. Avec de tels chiffres, on n'a pas besoin de faire de dessin pour connaître le principal axe de croissance domiciliaire de la Ville de Gatineau.

Le chiffre de 1441 mises en chantier pour 2009 dépasse même tous les grands quartiers de la Ville d'Ottawa, y compris Nepean, pourtant considérée comme la locomotive de la croissance domiciliaire dans la capitale. En comparaison, les deux autres grands secteurs de la Ville de Gatineau – Hull et l'ancien Gatineau – pâlisent. La proportion des mises en chantier de ces deux secteurs a nettement diminué : Hull, de 24% en 2001, n'était qu'à 5% en 2009; Gatineau avait culbuté de 38% à 25%.

Seuls les quartiers de l'extrême est de la ville, Masson-Angers et Buckingham, ont vu augmenter leur part des mises en chantier pendant la décennie. Les mises en chantier dans les municipalités périphériques, de 14% en 2001, demeuraient à 10% du total régional l'an dernier, selon les chiffres fournis par Patrice Tardif, analyste principal de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour le marché de Gatineau.

« Depuis trois ans, Aylmer a nettement le plus de mises en chantier dans l'ensemble du grand Gatineau », confirme M. Tardif, quoique, ajoute-t-il, « au cours de la dernière année et demie, il y a eu beaucoup de construction dans l'est, principalement destinée aux jeunes qui veulent devenir propriétaires pour la première fois ». Mais, de toute évidence, pour des raisons bien connues – disponibilité des terrains, améliorations au réseau routier, proximité du centre-ville et du parc de la Gatineau, etc. – le secteur Aylmer a le vent dans les voiles.

BOUM IMMOBILIER

Depuis la fusion municipale en 2002, « le boum immobilier ne s'est pas arrêté », constate André Laframboise, conseiller municipal du district de Lucerne, qui comprend les principaux territoires en développement au nord du boulevard des Allumettières, dans le secteur Aylmer. Les choses ont bien changé depuis l'époque où « la ville devait faire des culbutes pour attirer des promoteurs chez nous », dit-il.

Aylmer avait un net avantage sur d'autres secteurs au moment critique : une abondance de terrains disponibles avec un zonage résidentiel. Pendant ce temps, avec le déplacement vers l'ouest du Plateau, les terrains se faisaient très rares dans le secteur Hull et même le secteur Gatineau commençait à voir le temps où il se sentirait coincé au sud de Limbour et de l'autoroute 50. Dans un tel contexte, Aylmer avait tous les atouts dans sa manche.

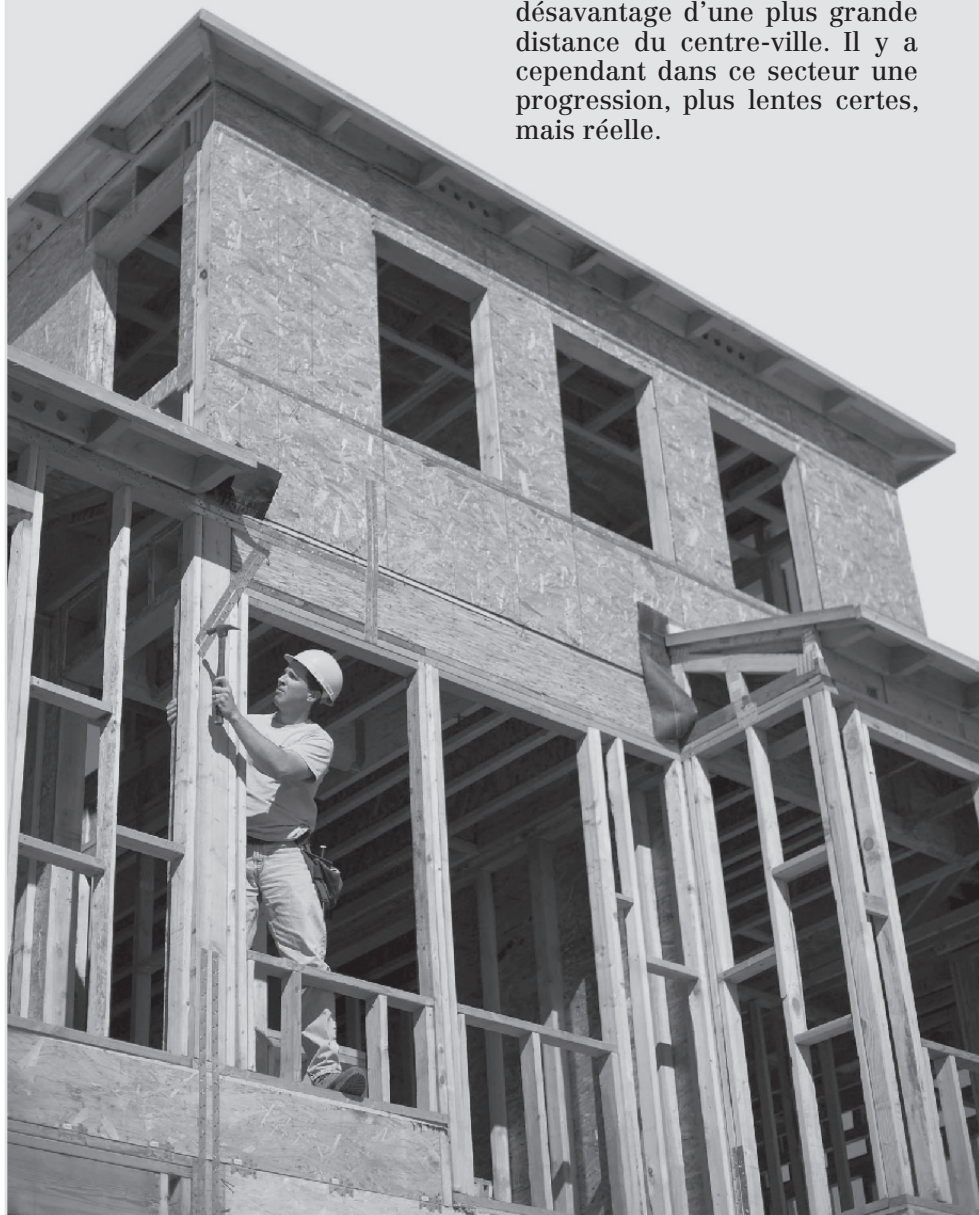
La ville, consciente des besoins croissants, a investi 22 millions de dollars pour une nouvelle usine d'eau potable dans le secteur de la marina d'Aylmer, qui doit être prête au printemps de 2011. M. Laframboise insiste d'autre part sur l'importance d'élargir à quatre voies le boulevard Lucerne entre le pont Champlain et le vieux Aylmer. L'axe Lucerne-Rue Principale est déjà ceinturé de projets domiciliaires. « L'état actuel du boulevard Lucerne est nettement inacceptable, dit le conseiller. C'est un chemin négligé et cahoteux. »

De toute évidence, le futur développement dans le secteur Aylmer se fera au nord du boulevard des Allumettières. Combien de nouveaux logements viendront-ils s'ajouter aux milliers construits au cours de la dernière décennie? Jusqu'où se rendra-t-on? Jusqu'à quand la situation économique demeurera-t-elle favorable? Personne n'a de réponse précise à ces questions mais pour le moment et dans un avenir prévisible, Aylmer semble devoir rester le principal axe de croissance domiciliaire de la Ville de Gatineau.

RMR DE GATINEAU

	TOTAL	HULL	AYLMER	GATINEAU	BUKINGHAM	MASSON ANGERS	PÉRIPHÉRIE
Mises en chantier	2001 1659	402	285	634	13	86	239
	2009 3116	146	1441	962	78	170	319
	2010* 1623	84	680	399	102	118	240
Mises en chantier	2001 100%	24%	17%	38%	1%	5%	14%
(proportion)	2009 100%	5%	46%	31%	3%	5%	10%
	2010* 100%	5%	42%	25%	6%	7%	15%

* JANVIER À JUILLET / SOURCE : SCHL





BRIGIL AVAIT AYLNER DANS SA MIRE DEPUIS 1994

DÈS 1994, Gilles Desjardins président de Construction Brigil, lorgnait déjà du côté d'Aylmer comme futur axe de croissance domiciliaire urbaine. « À l'époque, le secteur d'Aylmer était un bijou. Il y avait peu de construction et des espaces verts incroyables », se souvient-il.



GILLES DESJARDINS
PRÉSIDENT DE
CONSTRUCTION BRIGIL

L'inactivité relative sur le plan de la construction résidentielle était liée, entre autres, à la décrépitude du réseau routier. « Le pont Champlain était en ruines, l'artère Mc-Connell-Laramée n'existait pas et la route 148 (le chemin d'Aylmer) n'avait que deux voies », explique-t-il. Mais déjà des projets de développement routier se pointaient à l'horizon. Éventuellement, le pont Champlain a été élargi, le boulevard des Allumettières est apparu et la 148 est devenue une route à quatre voies.

Brigil Construction a donc fait l'acquisition de plusieurs terrains à Aylmer, entre 1994 et 2000, pressentant qu'il y aurait un jour des occasions intéressantes de développement. En 1997, dit M. Desjardins, « j'avais emmené notre directeur des ventes voir les terrains à Aylmer et il a dit non, qu'on allait se tromper. Je lui ai dit qu'il fallait avoir une vision à long terme, que le secteur était un bijou ». Il se construisait alors à peine 75 maisons par année dans le secteur d'Aylmer.

Les espoirs de Brigil se sont donc tournés vers l'ouest et, ajoute M. Desjardins, « je suis super heureux parce que nous n'avons pas été déçus. Depuis 1998, Brigil a construit plus de 2000 logements à Aylmer et son inventaire de terrains lui permettra de construire 7500 unités de plus à court, moyen et long terme.

Entre les projets du Plateau Symmes, Rivermead et Ambassade Champlain, l'activité de Brigil est fébrile. « Nous y croyons », affirme avec force le président de Construction Brigil.

La proximité du centre-ville est étonnante et séduit de nombreux fonctionnaires qui travaillent à Ottawa. M. Desjardins encourage les gens



Du Boulevard des Allumettières, on peut voir le Parlement et le centre-ville de la capitale.

PHOTO :
Archives publiques
de l'Ontario

à prendre une carte géographique de la région et de comparer l'emplacement du secteur Aylmer à celui des grandes banlieues de la capitale, comme Kanata, Barrhaven ou même Cumberland. « Les secteurs Hull-Aylmer sont collés sur le Parlement, comparé aux autres. Kanata est beaucoup plus à l'ouest qu'Aylmer », dit-il.

Les gens regardent la proximité des forêts et des champs dans le secteur Aylmer et se disent parfois qu'ils sont loins de la ville. Or, du boulevard des Allumettières, on peut voir le Parlement et le centre-ville de la capitale.

L'encombrement éventuel des routes pourrait diminuer avec l'augmentation des parcs de stationnement incitatifs de la STO et encourageant plus de gens à faire du covoiturage. Cela vaut autant pour l'est de la région que pour l'ouest.

DEPUIS 1998, **BRIGIL** A CONSTRUIT PLUS DE 2000 LOGEMENTS À AYLNER ET SON INVENTAIRE DE TERRAINS LUI PERMETTRA DE CONSTRUIRE **7500 UNITÉS** DE PLUS À COURT, MOYEN ET LONG TERME.



DEPUIS 2000, LA DEMANDE ET L'OFFRE DE LOGEMENTS ONT ÉVOLUÉ

AU FIL DES ANS, les axes de croissance domiciliaires se sont réalignés dans les différents secteurs de Gatineau, mais les types de logement ont aussi évolué. En l'an 2000, les maisons individuelles comptaient pour les deux tiers de la construction résidentielle dans la Région métropolitaine de recensement de Gatineau (ville de Gatineau et périphérie). Aujourd'hui, la proportion a baissé à 34%, révèle Patrice Tardif, analyste principal de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour le marché de Gatineau.

Les maisons jumelées ont pris la relève, ajoute-t-il, passant de 12% à 33% de la construction entre 2001 et 2010. Les maisons en rangée ont aussi progressé. Ne représentant que 1% des mises en chantier au début de la décennie, ils oscillent aujourd'hui autour de 9%. Les appartements, y compris les condominiums, forment l'essentiel du 24% qui reste. Le locatif est aussi en déclin, passant de 20% des mises en chantier en 2000 à 12% en 2010. La copropriété a connu pour sa part une hausse substantielle.

Le mouvement à la baisse des appartements s'est poursuivi depuis le début de 2010, avec une diminution de 33% au cours des premiers six mois de l'année, comparativement à la même période en 2009. La copropriété subit aussi une baisse de 42% au cours du premier semestre de 2010. « Les condos, il s'en est construit beaucoup l'an dernier, observe M. Tardif. On écoule sans doute les inventaires. » Les mises en chantier de maisons individuelles, pour leur part sont restées relativement stables, enregistrant une minuscule hausse de 0,7% depuis le début de l'année.

« Ce que l'on remarque dans le marché de Gatineau en reculant jusqu'à l'an 2000, c'est que le marché a profité d'un boum de l'emploi. Il y a eu une croissance constante », dit l'analyste de la SCHL. On a vu les taux d'emploi augmenter. À un certain moment, les emplois ont même augmenté plus vite que la population. La situation économique favorable « a permis à plusieurs ménages de passer de la location à l'achat ». Les taux d'intérêt très bas ont alimenté la demande. « Dans les années 1990, bien des gens avaient retardé l'achat d'une maison. Il y a eu un effet de rattrapage dans les années 2000 », explique M. Tardif. Cette demande de plus en plus forte a cependant poussé les prix des maisons à la hausse, et les prix plus élevés ont à leur tour provoqué un déplacement de demande vers des produits plus abordables comme les maisons jumelées et les copropriétés.

Vivre en ville en pleine nature!


L'ESCARPEMENT
DE LIMBOUR

Visitez nos
Condos modèles
Samedi : 13 h à 15 h
Dimanche :
13 h à 16 h
Lundi au mercredi :
13 h à 15 h
819 827-0979



10 MAISONS ET 2 CONDOS MODÈLES

- Unifamiliales
- Semi-détachés
- Condominiums
- Maisons de ville

Chez-nous, votre première impression est la bonne. Branché sur la nature, l'Escarpement de Limbour vous offre la tranquillité, plus de 50% d'espaces verts et boisés et la proximité du centre-ville de Gatineau-Ottawa.

**Vous aimez la nature...
alors notre projet est pour vous !**

Entrepreneur
de l'année :
projet domiciliaire 2009
(Unités unifamiliales
entre 200 000\$
et 300 000\$)



819 213-0322



819 827-8880



819 773-0808



www.escarpements.ca

819 561-1666

VENEZ VISITER NOTRE NOUVEAU PROJET AU 35 RUE GEORGES (SECTEUR MASSON - ANGERS)

Le Coteau St-Georges... Naturellement



- Près de 50 % conservation parc et bois
- 2 ruisseaux
- Accès facile autoroute 50
- Servitude de non déboisement sur tous les terrains
- Près de 2 lignes Express STO



 **novoclimat**
CONFORT. SANTÉ. ÉCONOMIES !
R.B.Q. # 8000-6810-99

 **QUALITÉ
HABITATION**

www.chartro.ca

819 281-7722

Gatineau : 819 243-7722

819 669-9957

Hull : 819 770-4722

Aylmer : 819 684-4722


CHARTRO
ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

2302935

LEDROIT, LE SAMEDI 21 AOÛT 2010

LA FORCE DE L'OUEST, MAIS UN POTENTIEL À L'EST

CONSTRUCTION GÉRIK compte parmi les entrepreneurs qui œuvrent dans les secteurs ouest et est de Gatineau. À ce titre, l'entreprise peut jeter un regard d'ensemble sur le développement domiciliaire de la métropole outaouaise. Et, tout en reconnaissant que le moteur actuel et futur penche du côté d'Aylmer, les secteurs de Buckingham et Masson-Angers présentent un potentiel intéressant pour les années à venir, estime Éric Pigeon, propriétaire de Construction Gérik, à Gatineau.

Évidemment, les clientèles sont différentes – les prix aussi – selon que l'on construit dans l'est ou dans l'ouest. Les terrains sont 50% plus chers dans le secteur Aylmer (quoique bien moins dispendieux qu'à Ottawa) et les créneaux de logement ne sont pas les mêmes. Dans le secteur ouest, on trouve en plus grandes quantités des maisons de ville, des triplex et des maisons unifamiliales plus luxueuses (350 000 \$ et plus). Dans l'est, on voit davantage de maisons jumelées et d'unifamiliales d'un étage.

L'apport démographique en provenance d'Ottawa joue beaucoup dans la croissance du secteur Aylmer. « C'est clair qu'il y a beaucoup d'immigration d'Ottawa, à cause de la proximité du pont Champlain. La part ontarienne des acheteurs de maisons neuves est très importante. Le bilinguisme du secteur Aylmer est très attrayant pour les Ontariens », constate M. Pigeon.

L'accessibilité joue pour beaucoup. « Nous sommes à 10 minutes du centre-ville. Aucun projet à Ottawa ne peut concurrencer ça », ajoute-t-il. La disponibilité de terrains accessibles continue aussi de favoriser Aylmer, et le moratoire récent sur la construction domiciliaire dans le secteur Buckingham a freiné le développement dans ce secteur.

Il reste que « pour les jeunes couples, premiers acheteurs, les maisons sont plus abordables à l'est », avec des prix qui commencent aux alentours de 155 000 \$. Le potentiel est là. « Dès qu'un terrain se développe à l'est, il se vend bien. Il y a là un très gros marché pour les premiers acheteurs », dit M. Pigeon.

Construction Gérik a trois projets domiciliaires : Rivermead (75 maisons unifamiliales plus luxueuses), le projet des Tilleuls (26 jumelées, secteur Aylmer) et le projet Albert-Filion (22 jumelées dans le secteur Buckingham). Dans ses projets d'Aylmer, la majorité des acheteurs sont ontariens, attirés par la grosse économie de coûts par rapport à Ottawa.



CAHIERSPÉCIAL
MAISONSNEUVES



L'APPORT DÉMOGRAPHIQUE EN PROVENANCE D'OTTAWA JOUE BEAUCOUP DANS LA CROISSANCE DU SECTEUR AYLMER.



LE PLATEAU : UN DÉVELOPPEMENT INCONTOURNABLE

QUAND VIENT LE TEMPS d'identifier les axes de développement à Gatineau, Le Plateau constitue un cas à part. Construit au début sur le territoire de l'ancienne ville de Hull, son expansion vers l'ouest lui a fait franchir l'ancienne frontière avec Aylmer. Sa situation géographique plus centrale le distingue donc des autres aires de développement, nettement plus à l'ouest dans le secteur Aylmer.

« C'est le plus central de tous les projets domiciliaires en cours », affirme Charles Tremblay, président de Construction Junic, constructeur principal du Plateau. C'est aussi un méga projet, l'un des plus immenses du Québec, une ville dans une ville. Déjà 15 000 personnes y habitent et quand le quartier sera entièrement habité, la population pourrait atteindre le seuil des 30 000!

« Comme résident, j'ai choisi ce quartier à cause de la disponibilité des services, l'accès au transport en commun et la proximité de la nature avec le Parc de la Gatineau. C'est aussi un secteur très familial et je voulais que mes enfants aient des amis », commente Maxime Tremblay, conseiller municipal du secteur du Plateau.

Le quartier, en conformité avec le plan d'urbanisme, favorise une variété de types de logement, dont une plus haute densité le long des artères plus importantes (des Grives, Europe, etc.). Le projet de village urbain – un mélange harmonieux de magasins de proximité, de services publics et de parcs au cœur du Plateau – augmentera certainement l'attrait du quartier encore plus. Il ne semble pas y avoir de ralentissement de prévu dans le développement au cours des cinq prochaines années, estime le conseiller municipal.

Charles Tremblay rappelle aussi que la mise en place du boulevard des Allumettières a contribué et continuera de contribuer au caractère central du Plateau. « Au point de vue géographique, ici, c'est dur à battre », dit-il. On trouve de plus au Plateau tous les types de logement : unifamiliales, jumelées, maisons en rangée, condominiums, etc.

M. Tremblay est d'avis que le développement du Plateau se poursuivra encore pour une dizaine ou une quinzaine d'années.



LIMBOUR
CONSTRUCTION

3 générations de belle construction

Seulement 1 terrain de disponible dans la phase 5
Rabais disponible sur la maison modèle «Le Jonquière»
Possession rapide
Projet sans fil aérien

**26-12 TERRAINS
DISPONIBLES
DANS
LA PHASE 6**



CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES

Projet de construction clé en main
Terrains sans voisin de cour arrière
Terrains de 50' à 60' de façade et de
100' à 180' de profondeur
Personnalisez votre maison selon vos goûts
Clôturé d'un boisé mature



Projet

l'Érablière

www.limbour-construction.com

Bureau des ventes
152 de la Sève, gatineau
819-561-5491 · 819-213-4747

Lun-mer 13h à 19h ven sur rendez-vous
Jeu 13h à 17h sam-dim 12h à 16h





De la **QUALITÉ**,
ça se
voit!

819 561-7000

Site grand public : **GoMaison.com**

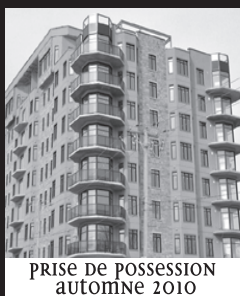
Site membres : **apchq.com**

et professionnels de la construction

Condos de luxe



PRIX RÉDUIT, PLEIN CONTRÔLE CLIMATIQUE



PRISE DE POSSESSION
AUTOMNE 2010

Nous prenons grand soin de petits détails comme le chauffage au gaz à haute efficacité avec contrôle intégré ÉA, la climatisation et l'eau chaude sur demande – exclusif avec chaque unité.

1187 p.c. d'espace habitable, 84 p.c. de terrasse, stationnement intérieur, entreposage, TPS/TVQ après rabais et frais de notaire – incluant tous les petits détails.

338,600 \$

5 MIN. DE LA COLLINE PARLEMENTAIRE
À GATINEAU



PLACE DU PARC
PARK PLACE

819.775.5649

224 BOUL. ALEXANDRE-TACHÉ
PARKPLACEduPARC.COM

LE SECTEUR NEPEAN, LA LOCOMOTIVE DOMICILIAIRE

LE SECTEUR NEPEAN est devenu au fil de la dernière décennie la locomotive des mises en chantier de nouvelles maisons dans la grande région d'Ottawa, principalement à cause de la croissance rapide du secteur Barrhaven (sud du chemin Greenbank), mais d'autres secteurs ont connu une hausse fulgurante cette année.

Les secteurs de Cumberland, à l'est, ainsi que de Kanata et Goulbourn, sud et ouest, ont connu des augmentations de mises en chantier de l'ordre de 130 et 140% en juillet 2010, par rapport à l'an dernier, explique Rocco Caminiti, analyste de marché à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Pendant ce temps, tendance qui se maintient, les mises en chantier stagnent dans le territoire qui couvrait jadis les anciennes villes d'Ottawa, Vanier et Rockcliffe. Ce territoire, qui comptait en 2006 un peu plus de 20% des mises en chantier annuelle, en n'accapare que 12% durant les sept premiers mois de 2010 avec seulement 411 mises en chantier (contre 1086 mises en 2009).

Les secteurs Cumberland, Gloucester, Kanata et Nepean ont tous devancé le territoire traditionnel d'Ottawa – Nepean en tête avec près

de 900 mises en chantier entre janvier et juillet 2010. Suivent dans l'ordre Cumberland (500), Kanata (460) et Gloucester (445).

M. Caminiti précise que les chiffres de mises en chantier sont aussi accompagnés de modifications dans les types de logement. Il faut oublier ces images de grands quartiers avec des unifamiliales à perte de vue. « Aujourd'hui nous voyons principalement des maisons en rangée et des maisons jumelées. Cela est attribuable aux gens qui achètent une première maison, qui cherchent un logement moins cher », dit-il.

Évidemment, il faut être un peu prudent avec les chiffres de mises en chantier de la première moitié de 2010, à cause de l'effet de la TVH. Bien des gens, craignant les hausses de prix qu'elle entraîne, ont devancé leurs achats de maison. La météo a également été très clémente. Pour le reste, cependant, des facteurs tels que le taux faible de chômage dans la capitale et l'évolution des taux d'intérêts avaient déjà un effet incitatif sur le marché immobilier.

M. Caminiti note qu'en juillet 2010, 519 000 personnes occupaient un emploi à temps plein ou à temps partiel à Ottawa, un record de tous les temps.

LES
SECTEURS
CUMBERLAND,
GLOUCESTER,
KANATA ET
NEPEAN ONT
TOUS DEVANCÉ
LE TERRITOIRE
TRADITIONNEL
D'OTTAWA.



Pour le marché de la construction domiciliaire, cela augure bien. Pour le moment, le nombre de mises en chantier poursuit une courbe similaire à celle de l'an dernier, mais la SCHL anticipe une légère baisse, aux alentours de 5700 mises en chantier, pour 2011. Le record a été établi en 2008, en pleine surchauffe, avec 7000 mises en chantier.

MISES EN CHANTIER À OTTAWA

	CUMBERLAND	GOULBOURN	GLOUCESTER	KANATA	NEPEAN	OSGOODE	OTTAWA** CANTON DE RIDEAU	AUTRES***	
2005	802	294	614	660	1071	148	901	58	435
2006	842	510	857	679	1240	157	1213	35	341
2007	980	892	1014	682	1306	179	1016	47	390
2008	939	675	774	1073	1602	166	1100	38	631
2009	901	365	698	727	1369	121	1086	34	512
2010 *	500	282	445	460	883	107	411	21	295

* DE JANVIER À JUILLET

** INCLUT : ANCIENNE MUNICIPALITÉ D'OTTAWA, ROCKCLIFFE PARK ET VANIER

*** INCLUT : WEST CARLETON, CLARENCE-ROCKLAND ET RUSSELL



CAHIERSPÉCIAL
MAISONSNEUVES

L'EST DE GATINEAU : LA PROGRESSION SE POURSUIT

L'ÉTOILE DES SECTEURS de l'est de la ville de Gatineau semble pâlir devant le soleil qui brille constamment sur le secteur Aylmer. Et pourtant... ce n'est peut-être qu'une question de temps avant que les secteurs Masson-Angers et Buckingham deviennent des territoires convoités pour l'expansion domiciliaire.

Les chiffres fournis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) démontrent clairement une progression de ces secteurs, particulièrement Buckingham, au chapitre des mises en chantier depuis le tournant du millénaire. En 2001, les données de mises en chantier pour la Région métropolitaine de recensement de Gatineau (ville et périphérie) indiquent que la proportion des mises en chantier de Buckingham est passée de 1% à 6% du total en dix ans; celle de Masson-Angers a augmenté de 5 à 7%.

Ce sont des hausses appréciables qui témoignent de l'existence d'un marché actif et croissant dans l'est de la ville de Gatineau, particulièrement pour les jeunes couples qui achètent leur première maison. Deux facteurs favorisent cette popularité auprès des premiers acheteurs, explique Pierre Lake, propriétaire de Les Constructions LaVérendrye, entrepreneur qui œuvre dans les secteurs est de Gatineau depuis de nombreuses années.

Il y a d'abord le prix plus abordable des terrains. « Dans l'ouest, ils sont beaucoup plus chers », constate-t-il. Le deuxième facteur, c'est le type de maisons construites, principalement les jumelées d'un étage, qui conviennent bien au budget plus limité des jeunes couples avec enfants. Dans le secteur est, on peut acheter une maison jumelée pour 170 000 \$ et, compte tenu

des bas taux d'intérêt, se retrouver avec des versements de moins de 1000 \$ par mois. De nombreux appartements sont plus coûteux.

Les Constructions LaVérendrye développe présentement trois projets dans les secteurs Angers, Masson et Buckingham : le projet Le Coteau, à Masson (30 à 40 logements); le projet Albert-Filion, à Buckingham (plus d'une centaine de terrains); et Beauvallon, à Angers (près d'une centaine de logements). Le projet Beauvallon est situé un peu plus près du centre-ville que les autres, au cœur de l'ancien village d'Angers, en face d'une école primaire et d'un CPE.

La distance joue, il va sans dire, dans le choix de l'est. « Certains disent : je veux acheter une maison mais je ne veux pas rester à Masson-Angers, c'est trop loin, D'autres diront : ça ne me dérange pas parce

que ça coûte moins cher », note Pierre Lake. Ce qui est sûr, c'est que ce secteur est à 10 minutes du centre-ville de l'ancien Gatineau et que ceux et celles qui choisissent d'y habiter sont tout à fait heureux de leur choix. Dans le projet Le Coteau, en particulier, les maisons de Les Constructions LaVérendrye se sont vendues en moins d'un an.

Pour mousser le développement dans l'est il faudrait rendre plus de terrains disponibles pour les entrepreneurs domiciliaires. Dans ce domaine, la balle est dans le camp de l'administration municipale.

EN ATTENDANT LE NOUVEAU PONT À L'EST...

SANS AUCUN DOUTE, à Gatineau, le secteur Aylmer est-il devenu l'axe principal de croissance résidentielle ces dernières années. Et bien sûr, une grande partie des nouveaux résidents travaillent à Ottawa et doivent emprunter l'un ou l'autre des ponts vers la capitale. Le pont Champlain a été rénové mais suffit à peine. Et pourtant, toutes les indications laissent entrevoir la construction du prochain pont dans l'est de la ville, probablement à la hauteur de l'Île Kettle.

Pour Gilles Desjardins, président de Construction Brigil, une nouvelle voie de transport interprovinciale s'impose à l'ouest, et au rythme où vont les choses, cela risque de prendre très, très longtemps. Le cas du pont à l'est, probablement dans le corridor de l'Île Kettle, illustre bien ce point. Il faut, dit-il, de sept à 10 ans pour déterminer l'emplacement, puis sept ou huit ans d'études de ministères avant de construire. « On n'aura pas de pont avant 25 ans... minimum », se plaint-il. Pour les gens qui souhaiteraient décongestionner le centre-ville

autant que pour ceux qui s'achètent une maison neuve dans le secteur ouest de Gatineau, ce délai est frustrant. Gilles Desjardins croit cependant avoir trouvé une solution temporaire : un service de traversiers entre l'extrémité ouest du boulevard des Allumettières, secteur Aylmer, et le côté ontarien à la hauteur de l'autoroute 416.

hauteur de Masson-Angers (là où M. Bourbonnais exploite ses traversiers). Ce dernier ayant déjà franchi certaines étapes du processus d'autorisation, le pont privé pourrait être complété d'ici cinq ans et permettre le passage d'un million de véhicules par année (contre 600 000 avec les traversiers actuels).

Ayant terminé le pont, les cinq traversiers de M. Bourbonnais pourraient assurer la liaison Aylmer-ouest d'Ottawa et offrir une alternative aux camionneurs arrivant sur la 416 autant qu'aux résidents des deux rives. Ces camionneurs, rappelle-t-il, éviteraient ainsi le centre-ville et le pont Cartier-Macdonald. Et ils pourraient poursuivre leur route vers Montréal en traversant le pont à péage à l'est.

Une solution trop facile? Trop évidente? Quoiqu'il en soit, M. Desjardins estime qu'en attendant un pont éventuel, il faut faire quelque chose tout de suite. « Nous devons travailler en équipe pour gagner. Et il faut une vision sur 20, 50 et même 100 ans », conclut-il.

« ON
N'AURA PAS
DE PONT
AVANT 25 ANS...
MINIMUM. »

Ce projet nécessite cependant un mouvement de certaines pièces sur l'échiquier régional. Gilles Desjardins évoque alors le projet de pont à péage de Maurice Bourbonnais, à la

Secteur Gatineau

SEMI-DÉTACHÉS

à partir de
205 900\$
Incluant les taxes et frais de notaire

UNIFAMILIALES

à partir de
226 900\$
Incluant les taxes et frais de notaire

**PROMOTION CABRAL «B» À 199 900\$
JUSQU'AU 31 AOÛT 2010 SEULEMENT.**

RÉG. : 1936-0098-05

Bertrand Rousseau au 613 265-2232
819 568.2555

dubarry.net

Bureau des ventes

Lundi au jeudi	de 13 h à 20 h
Vendredi	sur rendez-vous
Samedi et dimanche	de 12 h à 17 h

**Bureau des ventes
332, ch. de la Savane**

LEDROIT, LE SAMEDI 21 AOÛT 2010

2307606

QUELS SONT VOS PLANS?

Le Faubourg
DU RIVAGE

Pour un condo à votre image



PERSONNALISEZ VOTRE PROMOTION

Plancher de bois franc *Ingeneer**
pour le salon et salle à manger

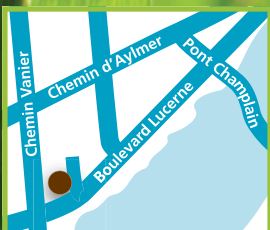
ou

2^e espace de stationnement intérieur*
à moitié prix (6 750 \$)

C'EST LE TEMPS DE PERSONNALISER VOS PLANS DE CONDO

Stationnement intérieur inclus • Ascenseur
à partir de 224 900 \$ • 1304 pi² à 1617 pi²
Près d'une piste cyclable, terrains de golfs
et à 10 minutes d'Ottawa!

*Certaines conditions s'appliquent



BUREAU DES VENTES

Venez nous rencontrer
au coin du boul. Lucerne
et de Robert-Stewart

HEURES D'OUVERTURE

Lun - mer 13 h à 19 h
Jeudi 13 h à 17 h
Vendredi avec RDV
Sam - Dim 12 h à 16 h

819.213.4749

PORTRAIT | AFFAIRES

Modulex International - Outaouais

Carole Lalonde, et son conjoint Gabriel Lalonde sont à la tête de Modulex Outaouais depuis 1992. Située dans la région de l'Outaouais, cette entreprise familiale est spécialisée dans la fabrication de maisons usinées haut de gamme et personnalisées aux goûts de la clientèle. Le modèle Victoria situé au 8 chemin Côte-d'un-Mille à Chelsea représente bien la flexibilité et la qualité de faire de Modulex International. Le modèle Victoria a été conçu et décorés par Mme Lalonde. L'entreprise en Outaouais dessert l'Outaouais Québécois et l'est Ontarien et offre tous les services reliés à la construction d'une maison. L'entreprise utilise que de la main-d'œuvre locale pour toutes les phases de la construction.

Flexibilité et qualité sans compromis

Le meilleur de deux mondes. En étant à la fois fabricant de maisons usinées et entrepreneur général en construction, Modulex s'assure en tout temps du respect des critères élevés de qualité de l'exigeante norme ISO 9001:2000.

Résultat ? Des produits haut de gamme écologiques, une souplesse inégalée dans la conception et l'assemblage d'une demeure entièrement personnalisée et

aménagée sur votre terrain, peu importe où au Québec, selon des forfaits allant de l'auto-construction au service clés en main. Un guichet unique grâce auquel tout devient possible...

Fondée en 1965 à Val-Alain par M. Laurier Dechêne, Modulex International est dirigée aujourd'hui par Martin, son fils, qui en partage les rênes avec son associé et ami Nicolas Auger, et qui compte toujours sur la présence de son père. Natifs de Québec et passionnés par l'habitation écordable et l'amélioration continue, les deux jeunes hommes vivent une belle complémentarité entre les ventes/marketing et la production. La croissance de la compagnie sur les marchés internationaux — où elle est active dans 25 pays — est non seulement le gage de l'irréprochable qualité offerte, mais permet également d'intégrer des concepts avant-gardistes. « Bref, explique Martin Dechêne, nous pouvons construire n'importe quel type de résidence à partir d'un plan, d'une photo ou d'un croquis, même si nous disposons de notre propre catalogue de modèles. De l'estimation des coûts au montage en passant par la conception des plans,

leur validation technique en ingénierie, la vérification de l'intégrité du bâtiment et la production en usine des composantes à partir de logiciels de pointe, rien n'est laissé au hasard, dans le respect des balises budgétaires du client. Preuve de nos ambitions environnementales, que diriez-vous d'une toiture végétale, de panneaux solaires ou d'un système de récupération des eaux pluviales ? »

Faut-il s'étonner alors que le taux de satisfaction de la clientèle dépasse 97 % depuis 25 ans et que l'entreprise ait mérité la palme Diamant de l'APCHQ ? Si une image vaut mille mots, imaginez un coup d'œil au DVD promotionnel de Modulex, en ligne sur leur site Internet! La maison de votre vie... entièrement réfléchie !

Information

8 ch.Côte-d'un-Mille
(boul St-Joseph & Pont Alonzo-Wright)
Tél. : 819 770-4997
www.modulex-international.com



La maison de votre vie Entièrement réfléchie



Depuis 1965, nous concevons et manufacturons des habitations de qualité supérieure, bâties selon vos désirs et vos besoins, ou inspirées par l'un de nos 200 modèles. Nous sommes également manufacturiers spécialisés dans la fabrication d'armoires de cuisine et de meubles de salle de bains.

- Mur écologique HE composé de laine de roche, de panneaux en fibres de bois recyclé et de solives de rive giclées au polyuréthane de soya.
- Valeur isolante et insonorisante supérieure des murs extérieurs : 2" x 6" (R-31,6) et 2" x 8" (R-39,4)
- Bois certifié FSC disponible
- Conception écologique sur mesure
- 250 plans disponibles
- Options d'écotechnologies offertes, conseils en développement durable, et accompagnement dans le processus de certification LEED® Canada pour les habitations, sur demande
- Nous livrons partout, quel que soit l'emplacement de votre terrain.

OUTAOUAIS 819 770-4997
SANS FRAIS 1 877 827-4997

modulex-international.com



« nous avons à cœur de construire
des habitations LEED »

ISO 9001 : 2000



« LEED et le logo LEED sont une marque de commerce détenue par le Conseil du bâtiment durable du Canada et sont reproduits avec l'autorisation du CBDCa ».

QUÉBEC / BUREAU CHEF
418 681-0133
1 800 663-8539

LÉVIS / RIVE-SUD
418 838-1919

MONTRÉAL
450 649-3361
1 888 488-6638

MALARTIC/ABITIBI
819 757-4771

GATINEAU / OUTAOUAIS
819 770-4997
1 877 827-4997

SHERBROOKE / ESTRIE
819 820-8880
1 877 864-9988

ROUYN-NORANDA /
ABITIBI
819 763-6616

SAGUENAY
418 557-4900
1 877 812-6102

TROIS-RIVIÈRES
819 801-0110

EMPLACEMENT! EEMPLACEMENT! EEMPLACEMENT!

CONDO dans le PLATEAU (secteur Hull)



construction

Dan Mar

**vous présente,
les condos du Zénith**

- insonorisation supérieur
- armoires jusqu'au plafond
- flottant et céramique
- possible de personnalisé
- près des arrêts d'autobus

560\$ / mois*

**2 ch. à coucher
1340 pi²**



Bureau des ventes

819-772-2002

270 blvd. de l'Europe
unité 4

Heures d'ouverture

lun-jeu : 13h à 19h

vendredi : 13h à 17h

sam - dim : 12h à 16h

rbq : 8340-8500-03

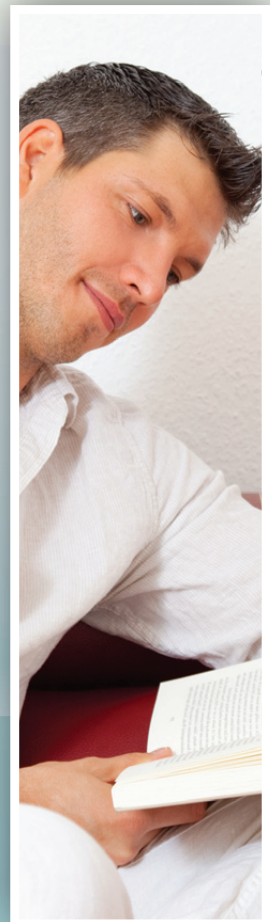
*certaines condition s'appliquent



à proximité des banques, des épiceries, de la Pharmacie,
du Rona, du Walmart, du Cinéma, etc.

Vous travaillez **FORT!**

Il est temps de **jouer**
et de prendre une **pause**



condo professionnel

Le condo PROFESSIONNEL est conçu **pour vous** par les **professionnels** de Chabifat.

Situé dans le magnifique projet Vieux-Moulins à Aylmer, il vous offre la possibilité d'enfin **prendre le temps pour vous** et de **vous divertir** dans l'un des secteurs les plus « **HOT** » de la région. C'est un choix de vie à considérer! Chaque condo est muni d'une **insonorisation supérieure**, d'un **grand balcon**, de **plafonds d'une hauteur de 9 pi**, de la **climatisation** ainsi que d'une **entrée privée** - tout cela, toujours construit selon les normes rigoureuses **Novoclimat!**



RBC : 2851 2358-38



— LINE CHARETTE, copropriétaire

819.682.2991
47, des Vieux-Moulins
Gatineau (secteur Aylmer)

chabitat.com
construction

LEDROIT, LE SAMEDI 21 AOÛT 2010

2305480

0\$ DÉPÔT

0\$ COMPTANT

0\$ PAIEMENT

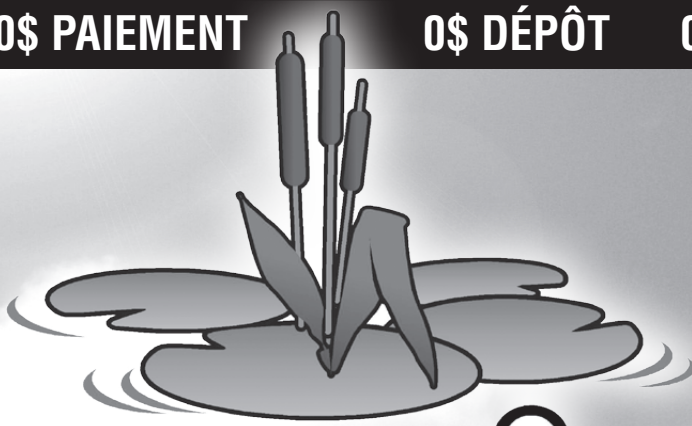
0\$ DÉPÔT

0\$ COMPTANT

0\$ PAIEMENT

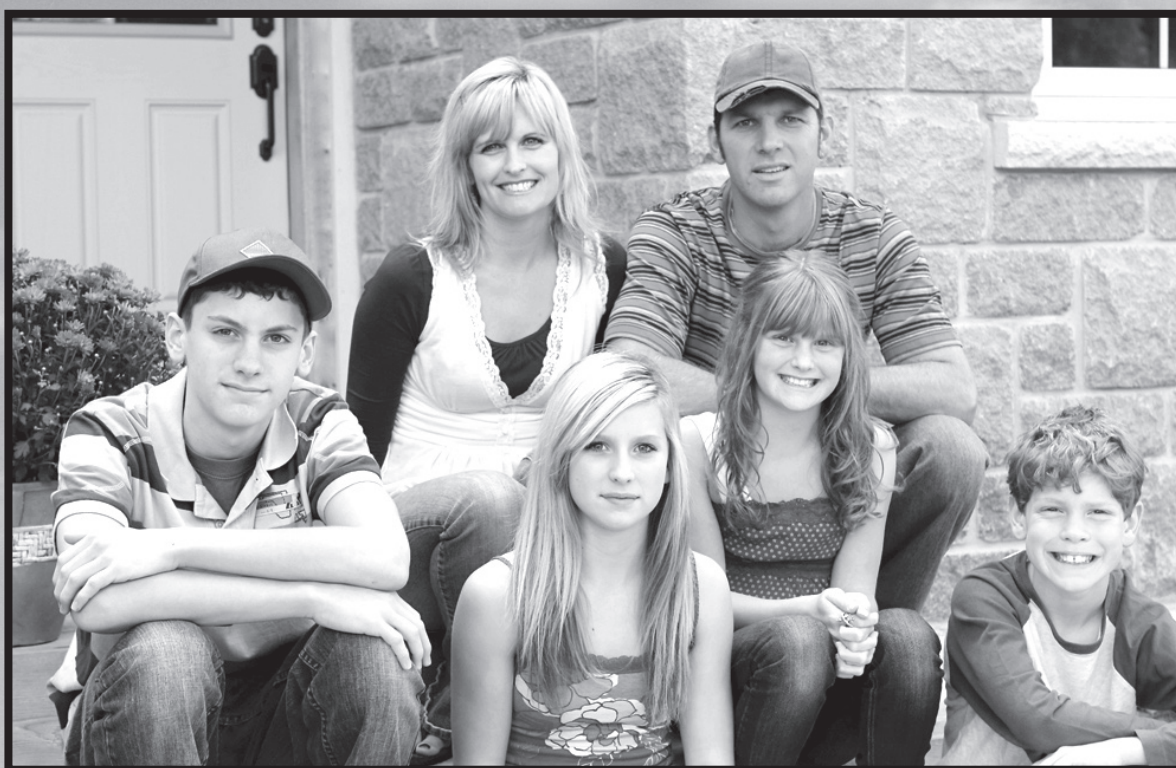
UNIFAMILIALE
À partir de

691 65\$
par mois



**RIEN À PAYER
AVANT 1 AN**

Domaine *La Baie*



INVITATION SPÉCIALE BUNGALOW



VISITEZ NOTRE-NOUVEAU MODÈLE
UNIFAMILIALE CE WEEK-END

À partir de

214 900\$

Phase II



Condo
à partir de **144 900\$**

- tourbé au complet
- 2 stationnements par unité
- armoires luxueuses
- foyer sur mur de pierres
- plafonds de 9 pieds
- planchers de bois et céramique



R.B.Q. 8347-3629-29

HEURES DE VISITE :

Samedi / dimanche : 10 h à 16 h

Lundi au jeudi : 10 h à 19 h

Vendredi sur rendez-vous

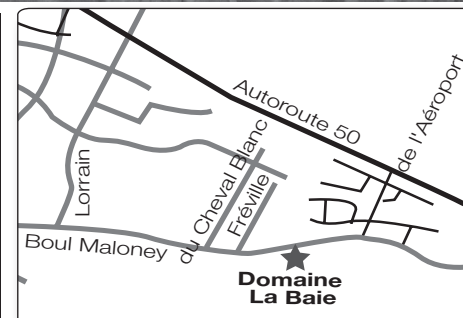


Semi
à partir de **189 900\$**

- entrée pavée
- balcon arrière inclus
- chauffage au gaz et à air pulsé
- armoires de couleur
- isolation supérieure
- planchers de bois et céramique
- boisé
- aucun voisin arrière

François Poulin Cell. : 819 918-7072
Bureau des ventes 819 643-3188

258, rue de Pélissier
Intersection Maloney
Gatineau



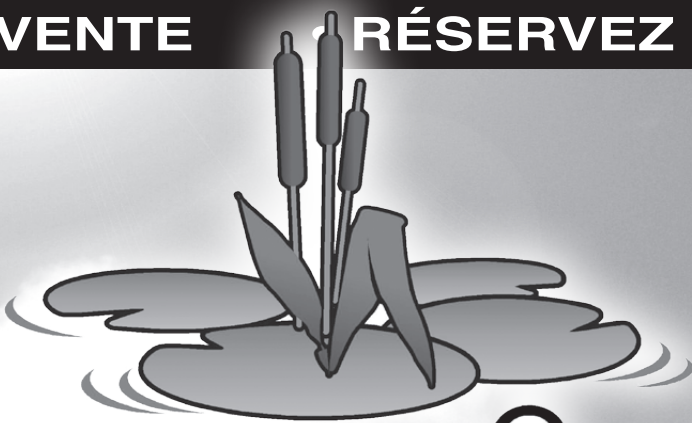
www.alja.ca

PHASE II EN VENTE

RÉSERVEZ DÈS AUJOURD'HUI

**OUVERTURE
DE LA
PHASE II**

**PLUSIEURS
GRANDS TERRAINS
BOISÉS
sans voisin arrière**



Domaine La Baie

DE NOMBREUX INVITÉS ont assisté cette semaine à la première pelletée de terre lançant officiellement le début des travaux de la phase 2 du Domaine La Baie.

Ce projet d'envergure d'ALJA construction comporte quatre phases représentant plus de 100 millions de dollars en développement sur une période de cinq ans. La phase 2 comprendra 90 nouvelles maisons (semis et en rangée) et 30 nouveaux condos. Situé à l'angle du boulevard Maloney est et de la rue de Pélissier, le projet est facilement accessible par l'autoroute 50, sortie de l'aéroport de Gatineau, le projet de 489 unités est conçu dans le respect de la nature environnante et comprend un centre d'observation d'oiseaux migrateurs ainsi qu'une piste cyclable dont l'aménagement est prévu au cœur même de la forêt. Le Domaine La Baie est l'un des derniers développements comprenant de grands lots boisés, sans voisins à l'arrière, garantissant aux propriétaires une qualité de vie supérieure dans un havre de paix situé à l'intérieur des limites urbaines de la Ville de Gatineau. La Phase 2 permet à ALJA construction d'offrir un produit haut de gamme et plusieurs types de propriétés dont des maisons jardins, semi-détachés, condos et maisons unifamiliales idéales pour un premier achat.

LANCEMENT DE LA PHASE 2

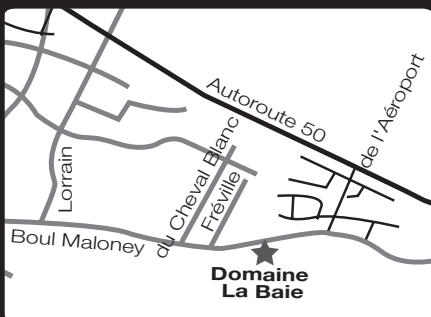


Dans la photo, nous reconnaissons (de gauche à droite) Germain Poulin, conseiller aux ventes; Jean-François Groulx-Lanthier, technologue professionnel; Danny Lavigne, directeur et propriétaire de Eskis Architecture; Luc Montreuil, conseiller municipal du secteur Masson-Angers; Brigitte Dupuis, directrice du développement; Benoît Mottard, directeur général de l'APCHQ Outaouais; Alain De Grand Maison, directeur immobilier du CFE; François Poulin, directeur des ventes d'ALJA Domaine La Baie et Jean-Pierre Poulin, directeur et propriétaire d'ALJA construction.

**NOUVEAU
EN PHASE II
MAISONS EN RANGÉE**

À partir de

174 900\$



R.B.Q. 8347-3629-29

François Poulin
Cell. : 819 918-7072
Bureau des ventes
819 643-3188
258, rue de Pélissier
Intersection Maloney
Gatineau

www.alja.ca



WWW.FAUBOURGDURIVAGE.COM

LE STYLE NOUVELLE ANGLETERRE MAINTENANT ACCESSIBLE EN OUTAOUAIS AU PROJET FAUBOURG DU RIVAGE

CARACTÉRISTIQUES : Emplacement de choix à 3.7 km, du pont Champlain et à proximité des : écoles/golf/parcs...

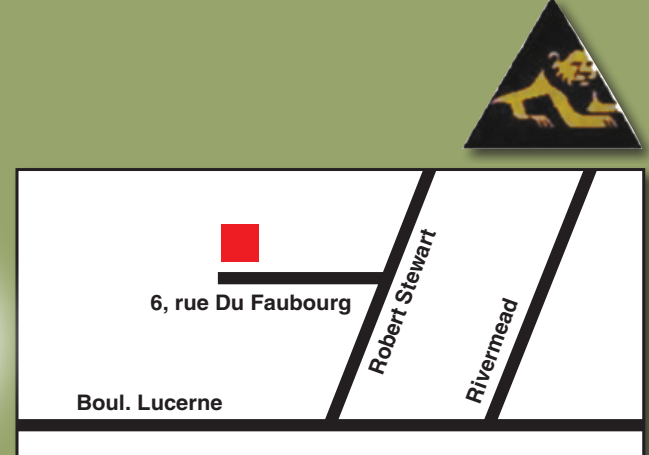
STANDARDS ÉLEVÉS : Planchers en bois franc haut de gamme, céramique, armoires en PVC, comptoirs granite, plafonds lisses de 9 pieds, façade 100% brique, fenêtres couleur avec gaz argon intégré.

Maisons de ville haut de gamme avec sous-sol partiellement aménagé à partir de 274 900\$

BONI SPÉCIAL D'OUVERTURE : Pour un temps limité, obtenez un climatiseur central, un foyer au gaz avec manteau de pierres et une fournaise haute efficacité.

BUREAU DES VENTES
Lundi au jeudi de 13 h. à 19 h.,
vendredi, samedi et dimanche de midi à 17 h.
REPRÉSENTANT : Philippe Rodrigue
Cel. : **819 743-2934**

FAUBOURG DU RIVAGE
6, rue Du Faubourg,
Secteur Aylmer, Gatineau



LEDROIT, LE SAMEDI 21 AOÛT 2010

LEDROIT, LE SAMEDI 21 AOÛT 2010





LES INTENTIONS DE LOGEMENT À GATINEAU, 2005 À 2009

AU COURS DES cinq dernières années, les intentions de construction de logements déclarés au permis de construction ont augmenté de 37 %, passant de 1643 logements en 2005 à 2248 en 2009 et la part des maisons individuelles (isolé) est passée de 58 % des intentions à 26 % et ce, au profit des jumelées, des maisons en rangée (contigu) et des appartements. Ces données sont corroborées par les publications régulières de la SCHL.

VERS QUEL TYPE DE CONSTRUCTION SE DIRIGE-T-ON?

Dans ces perspectives du marché de l'habitation, la SCHL prévoit un maintien du recul de la part des maisons individuelles au moins pour les deux prochaines années. Il convient de mentionner qu'en lien avec le Plan d'urbanisme de la ville, le Programme particulier d'urbanisme vise une densification des logements nommément dans le centre-ville. Une présentation publique faite par le Service de l'Urbanisme et du Développement Durable sur le sujet est prévue au début de l'automne (croissance urbaine, potentiel résidentiel et impact fiscal).

EST-CE POSSIBLE D'IDENTIFIER LES QUARTIERS EN CROISSANCE DANS LES DIFFÉRENTS SECTEURS ?

La présentation publique prévue au début de l'automne traitera également des villages urbains. À l'échelle des secteurs, les données de 2009 montrent que le secteur Aylmer a reçu 58% des intentions de construction de logement de la Ville suivi par Gatineau, Hull, Masson-Angers et Buckingham. Les données provisoires pour 2010 démontrent un maintien de cette tendance générale.

Source : Ville de Gatineau

NOMBRE DE LOGEMENTS DÉCLARÉS À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION (INTENTIONS), VILLE DE GATINEAU, 2005-2009



	Nombre de logements déclarés						Variation 2005-2009
	2005	2006	2007	2008	2009	2010*	
Isolé	948	750	666	687	584	325	-38%
Jumelé	217	538	473	581	524	406	141%
Contigu	2	113	269	112	162	162	8000%
Duplex	12	66	26	60	92	14	667%
Triplex	42	204	225	261	237	102	464%
Quadruplex	36	92	4	56	108	32	200%
Multi	386	1170	1266	650	541	274	40%
Total	1643	2933	2929	2407	2248	1315	37%

* Données provisoires au 31 juillet

	Part dans le total des intentions (%)					
	2005	2006	2007	2008	2009	2010*
Isolé	57,7%	25,6%	22,7%	28,5%	26,0%	24,7%
Jumelé	13,2%	18,3%	16,1%	24,1%	23,3%	30,9%
Contigu	0,1%	3,9%	9,2%	4,7%	7,2%	12,3%
Duplex	0,7%	2,3%	0,9%	2,5%	4,1%	1,1%
Triplex	2,6%	7,0%	7,7%	10,8%	10,5%	7,8%
Quadruplex	2,2%	3,1%	0,1%	2,3%	4,8%	2,4%
Multi	23,5%	39,9%	43,2%	27,0%	24,1%	20,8%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%



Avec Barrhaven et Kanata

ORLÉANS, UN DES TROIS GRANDS AXES DE CROISSANCE

AU MILIEU DES ANNÉES 1980, plus de la moitié des nouvelles maisons en construction étaient situées dans le secteur Orléans-Cumberland! « C'était phénoménal, cela n'était jamais arrivé », se rappelle Ian Cross, Gestionnaire de programmes, recherche et prévision à la Ville d'Ottawa.

Aujourd'hui, Orléans demeure toujours l'un des principaux axes de développement, mais est désormais devancée par les secteurs de Barrhaven (Nepean sud) et Kanata-Stittsville. « Aujourd'hui, une grande proportion des maisons à Orléans l'ont été dans les années 80. On y trouve plus de 100 000 personnes. C'est presque aussi gros que la ville de Kingston. Il y a cependant moins d'opportunités pour la construction nouvelle. On commence à manquer de terrains vacants. Le rythme de croissance sera donc un peu plus lent qu'à Barrhaven ou Kanata-Stittsville », explique M. Cross.

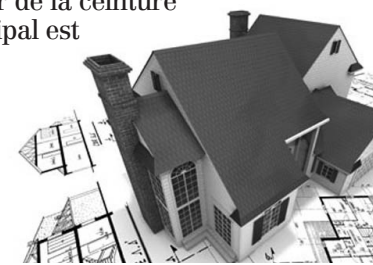
Une chose est sûre : la majorité de la croissance domiciliaire se situe présentement dans les banlieues, à l'extérieur de la ceinture de verdure. Et contrairement à ce que certains pourraient croire, il ne s'agit pas de vastes étendues de maisons unifamiliales. Au cours des dernières années, précise Ian Cross, plus de maisons en rangée y ont été construites que d'unifamiliales. Les appartements comptent maintenant pour 5% des nouvelles constructions. C'est beaucoup plus qu'auparavant.

Les condominiums sont attrayants parce qu'ils peuvent être vendus à prix plus abordable (à partir de 230 000 \$). Pour cette raison, ils constituent des logements de choix pour les jeunes acheteurs, mais aussi pour les personnes plus âgées à la retraite. Ainsi, « les générations se rencontrent dans le marché domiciliaire », note le gestionnaire d'Ottawa.

L'an dernier, les trois quartiers de grande croissance résidentielle comptaient pour 58% du total de nouveaux logements à Ottawa. Le quartier Orléans-Cumberland a reçu 1009 nouvelles constructions en 2009; Kanata-Stittsville, 1222 et Barrhaven, 1380. Le reste des 6000 et quelque logements ont été construits dans les autres régions périphériques et dans l'ancienne ville d'Ottawa, à l'intérieur de la ceinture de verdure.

La Ville tente toutefois d'encourager la densification, et le plus grand potentiel de densification se trouve à l'intérieur de la ceinture de verdure. « Il y a toujours là un marché de croissance urbaine », dit-il. Des mesures de densification sont également prises à l'extérieur de la ceinture de verdure. Le conseil municipal est très ferme là-dessus.

NOUVELLE CONSTRUCTION DOMICILIAIRE, VILLE D'OTTAWA, 2009



Intérieur de la ceinture de verdure	1 808	
Kanata	997	
Stittsville	225	
Nepean sud	1 380	
Riversid sud	179	
Leitrim	249	
Orléans	1 009	
Rural	356	
Ville d'Ottawa	6 203	
Intérieur de la ceinture de verdure	1 808	29%
Extérieur ceinture de verdure (urbain)	4 039	65%
Rural	356	6%

Source : Permis de bâtir, Ville d'Ottawa

CONDOS Bruxelles

Le Carré Urbain Le Plateau

DISPONIBLES
À PARTIR DE
777\$
/MOIS*

Hypothèque, frais de
condo, frais de notaire,
taxes municipales/
scolaires, TPS/TVQ
inclus.

VIVRE sans souci



VISITES
VIRTUELLES
360°

Emplacement idéal + qualité et style exceptionnels... à un prix incroyablement abordable!

Situés dans le Plateau, le quartier le plus recherché de Gatineau, les Condos Bruxelles bénéficient d'un milieu des plus paisibles, près de tous les attraits et services dont vous désirez.

Le design et décor urbains et contemporains sont rehaussés par des lignes épurées, des finitions classiques et une qualité de construction impeccable.

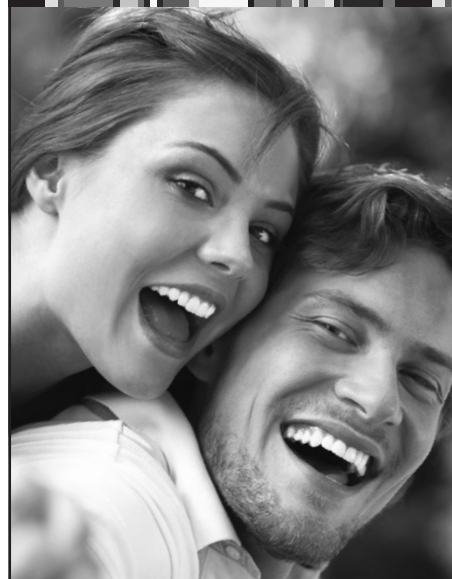
- 1 ou 2 chambres
- Plafonds de 9**
- Comptoirs en granite
- Immenses balcons**
- Planchers de béton (Construction CONDOTÉK)
- 7 minutes d'Ottawa
- Adjacent au Parc de la Gatineau

AGISSEZ RAPIDEMENT : les unités disponibles pour occupation immédiate disparaissent rapidement!

DÉCOUVREZ LE BONHEUR DE
BIEN VIVRE.

FUSION

SUR LE PLATEAU



DES MAISONS DE VILLE ET SEMI-DÉTACHÉS CONTEMPORAINS SITUÉS DANS UNE COMMUNAUTÉ EXCEPTIONNELLE

Fusion sur Le Plateau vous charmera avec son architecture soignée de style « Craftsman » et son design bien pensé affichant un concept pratique à aire ouverte ainsi qu'une cuisine conçue pour fins gourmets.

À seulement 7 minutes du centre-ville d'Ottawa, Fusion est situé dans un lieu de vie idéal, au cœur du plus dynamique village urbain de Gatineau. Tous les services et commodités que vous pouvez désirer sont tout près, et les lacs et forêts du Parc de la Gatineau vous attendent à deux pas de chez vous.

Visitez-nous dès aujourd'hui pour découvrir des maisons de ville et semis conçus pour refléter votre mode de vie idéal.

MAINTENANT DISPONIBLES
À PARTIR DE

239 900\$*

FORFAIT «TOUT-INCLUS»

- cuisine gourmet incluant comptoirs en granite
- 100 % tourbée
- entrée asphaltée
- spacieuse terrasse extérieure
- taxes et frais de notaire inclus



achetezfusion.ca

JUNIC
25 ANS 1984-2009
D'EXCELLENCE

**CENTRE DE PRÉSENTATION
OUVERT 7 JOURS**
8, boul. du Plateau, Gatineau
(819) 595-5962
junic.ca



Votre investissement est protégé par le plan de garantie **QUALITÉ HABITATION**

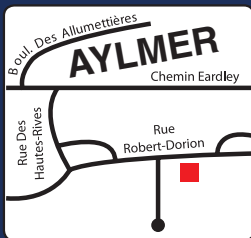
Concept d'artiste, certains détails peuvent varier. *Voir représentant des ventes pour détails. Durée et quantité limitées, certaines conditions s'appliquent. RBQ # 2346-5966-46

2301483

LEDROIT, LE SAMEDI 21 AOÛT 2010



144, rue Robert-Dorion
secteur Aylmer



Maisons en rangée

à partir de

199 900\$*

- entouré de parcs boisés
- dos à une piste cyclable
- à quelques pas de la rivière et la marina

RICHARD EMOND
Représentant des ventes

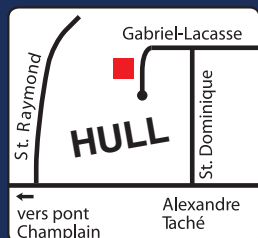
819 684-6868

HEURES DE BUREAU
Sam. au dim. : 12 h à 16 h
Lun. au jeu. : 13 h à 19 h
Vendredi : Fermé

Boni de signature sur maisons en inventaire*



64, rue Gabriel Lacasse
(Lot 577)



FIN DE PROJET Dernière maison à vendre !

RICHARD EMOND
Représentant des ventes

Visite sur rendez-vous

819 595-2482

MAISONS
LEMAY
H O M E S

Depuis · Since
1958

www.maisonsLEMAYhomes.ca

RECETTE

WWW.ECOLECULINAIRE.COM

ÉCOLE
culinaire
pour tous

C'est le Festival de la curd à St-Albert. Venez donc me rencontrer pour cet événement haut en couleur lors de mes démonstrations et dégustations culinaires aujourd'hui (le samedi 21 août) et demain. C'est un rendez-vous à ne pas manquer, parole de porte-parole de la Fromagerie St-Albert.

POIVRON ROUGE FARCI À LA CURD,
VEAU ET HERBES DE PROVENCE

➤ **À TABLE :** Nombre de personnes : 4

➤ **AU MARCHÉ :**
2 gros poivrons rouges
200g de veau haché
1 échalote française coupée en petits cubes
15 ml (1 c. à soupe) d'herbe de Provence
90 ml (6 c. à soupe) de fromage en grain (curd)
1 œuf
Sel et poivre
½ tranche de pain
60 ml (1/4 tasse) de lait
15 ml (1 c. à soupe) d'huile d'olive

➤ **EN ACCOMPAGNEMENT :**
Riz et zucchini sauté

➤ **ORIGINE :** Canada

➤ **EN CUISINE :**
Temps de préparation : 30 minutes
Temps de cuisson : 1h15
Temps de repos : Aucun
Temps total : 1h45

➤ **DEGRÉ DE DIFFICULTÉ :** Facile

➤ **COÛT :** Peu dispendieux

➤ **LA RECETTE :**
Préchauffer le four à 375°F (190°C). Ouvrir les poivrons en niveau du pédoncule puis retirer les graines à l'intérieur. Dans un saladier, mettre le lait et le pain puis mélanger à la main jusqu'à ce que le pain soit en purée. Ajouter tous les autres ingrédients et mélanger à la main jusqu'à obtention d'une préparation homogène. Farcir les poivrons de ce mélange. Mettre les poivrons dans un plat allant au four. Arroser avec un petit peu d'huile d'olive et cuire au four pour une durée de 1h15 environ ou jusqu'à ce que la température à cœur atteigne 72°C.

➤ **ASTUCE DU CHEF :**
Vous pouvez accompagner le poivron d'un coulis de tomate.



THIERRY DELETREZ est chef propriétaire de l'école culinaire pour tous sise au 444, boulevard St-René Est, porte 800 (angle Labrosse).

Consultez notre programmation et inscrivez-vous en ligne au www.ecoleculinaire.com. Vous pouvez joindre le Chef par courriel à ecoleculinaire@gmail.com ou, par téléphone, au 819 643-8687.



Obtenez
une remise jusqu'à
9 395\$*
en options!



Louis Durocher
Conseiller en habitation
819 635.4154

Projet Albert-Fillion

712 Albert Fillion

- ✓ Modèle Le Champlain – 1573 p²
- ✓ Frais de notaire payés**
- ✓ Taxe de bienvenue payée**
- ✓ Et beaucoup plus...

À partir de
159 900\$**



Depuis 25 ans
gerik.ca



GERIK
Des maisons bâties avec passion

Les propriétaires au Québec

PLUS DE 10 ANS DANS LEUR PREMIÈRE MAISON

LES QUÉBÉCOIS sont ceux qui visitent le moins de maisons avant de procéder à l'achat d'une première propriété et sont pourtant, au pays, les plus susceptibles d'y demeurer toute leur vie, selon le premier Rapport TD Canada Trust sur les acheteurs d'une propriété. Les données sont tirées d'un sondage mené auprès de personnes ayant acheté une première propriété dans les deux dernières années ou ayant l'intention de le faire dans les deux prochaines années.

Pour l'acheteur moyen du Québec, la recherche d'une propriété se déroule sur une période d'un peu plus de huit mois et comprend la visite de plus de 10 maisons (la moyenne pancanadienne est de 13 maisons). Une fois qu'ils ont acheté leur première maison, plus du quart comptent ne jamais la revendre (26% contre 16% à l'échelle du pays) et un autre quart ont l'intention d'y demeurer pendant au moins dix ans.

Comme premier achat, six acheteurs sur dix ont fait l'acquisition, ou comptent le faire, d'une maison unifamiliale et 81% veulent une maison neuve. Mais peuvent-ils se le permettre? Les Québécois sont les acheteurs du pays les plus susceptibles de faire une mise de fonds de moins de 20%; ils sont également les moins enclins à s'inquiéter de pouvoir se payer leur maison si jamais les taux d'intérêt augmentent (47% contre 59% à l'échelle pancanadienne).

« Il est tout naturel de vouloir que la première maison soit celle de vos rêves, mais il importe d'être réaliste au sujet de la mise de fonds que vous serez en mesure de verser, du type de maison qu'elle vous permettra d'acheter et des versements hypothécaires que vous ferez par conséquent pendant des années à venir », affirme Christine Marchildon, première vice-présidente, région du Québec, TD Canada Trust.

Elle conseille aux acheteurs d'une première propriété d'envisager la possibilité d'une mise de fonds plus importante : de plus de 10%. « Vous aurez peut-être à épargner plus longtemps avant de procéder à l'achat de votre première maison, mais cela en vaudra le coup », dit-elle.

TYPE DE PROPRIÉTÉ ET CARACTÉRISTIQUES

CAHIERSPÉCIAL
MAISONSNEUVES



81%
DES ACHETEURS

d'une première propriété préféreraient une nouvelle maison plutôt qu'une maison existante, mais ils sont partagés au sujet de son emplacement et du type de maison.



46%

VOUDRAIENT UNE PLUS
grande maison, même si cela exige un temps de déplacement plus long.

54%
CHOISIRAIENT
UNE PROPRIÉTÉ

plus petite à proximité de leur travail.

PRÈS DE LA
MOITIÉ PRÉFÈRE
LA MAISON
UNIFAMILIALE.

23%

OPTENT POUR
UNE COPROPRIÉTÉ.

11%

CHERCHENT UNE
MAISON JUMELÉE.



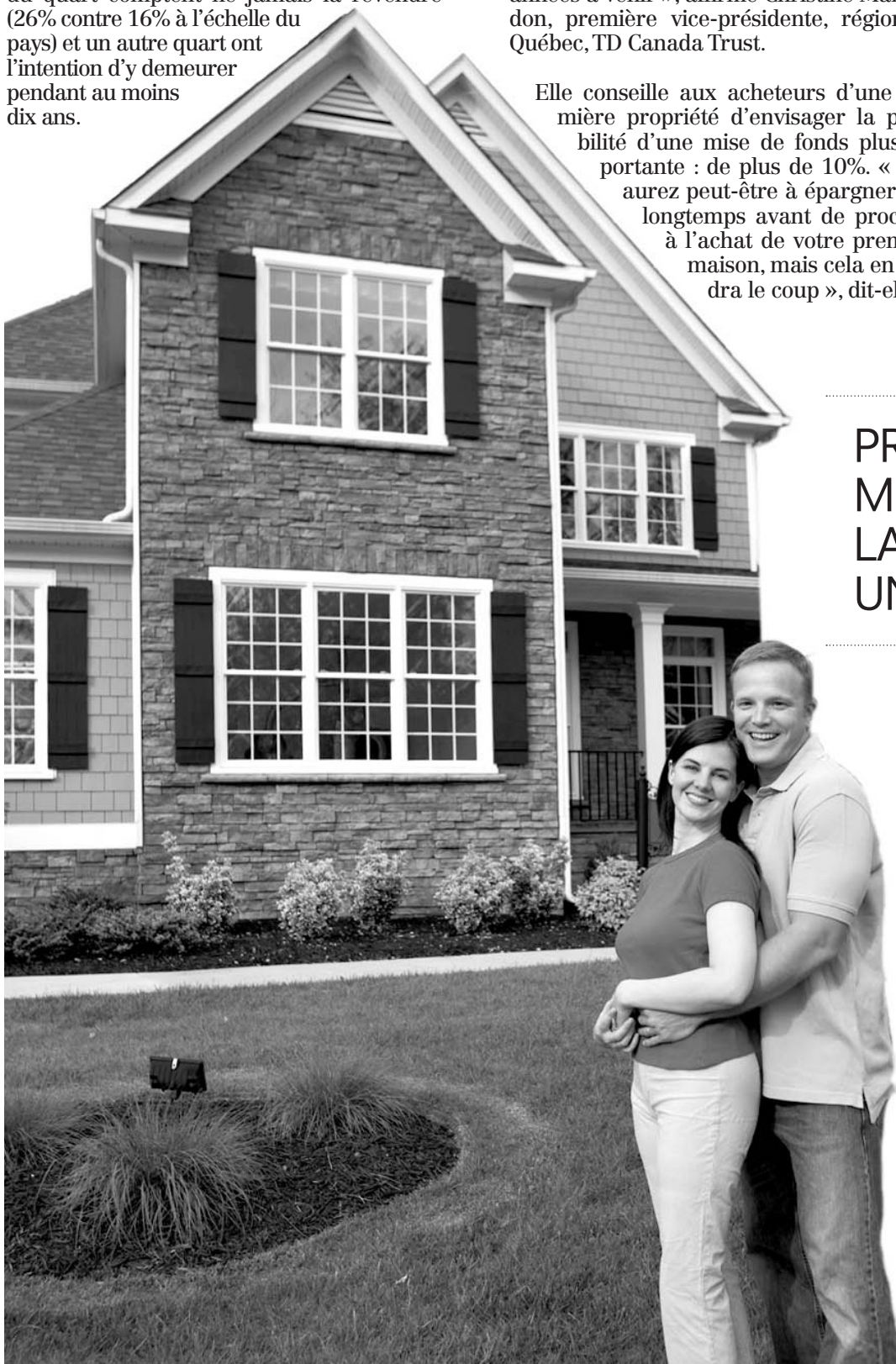
17%

OPTENT POUR UNE
MAISON EN RANGÉE.

Aux yeux des Québécois, le prix constitue le principal facteur dans le choix du type et de l'emplacement d'une maison. Les deuxième et troisième facteurs les plus fréquemment cités sont les caractéristiques de la maison (95%) et la disposition des pièces (92%).

Les données du Rapport TD Canada Trust ont été recueillies dans le cadre d'un sondage mené par le groupe Environics Research entre le 8 et le 21 juin 2010, auprès de 1 000 répondants, dont 240 du Québec. Tous les participants avaient acheté leur première propriété dans les 24 derniers mois, ou projetaient de le faire dans les 24 prochains mois.

Source : Groupe financier Banque TD



DÉCOR
PiNK

On habille depuis 1985 :
les planchers, les murs
et les fenêtres !



 **ETERNA**[®]
L'ESSENCE MÊME DE LA QUALITÉ

Vous pouvez visiter notre site : www.decorpink.com



1630, chemin Pink,
(secteur Aylmer) Gatineau

819 777-6445

Le guide des projets domiciliaires



1 **chabitat** construction | 819 682-0682

8 **GERIK** | 819 635-4154

15 **LES ENTREPRISES RÉJEAN PARISIEN** | 819 962-1401

2 **BRIGIL** | BRIGIL.COM

9 **JUNIC** | 819 595-5962

16 **PLACE DU PARC** | 819 775-5649

3 **MAISONS LEMAY** | 819 595-2482

10 **du Barry CONSTRUCTION INC.** | 819 568-2555

17 **DOMAINE DE CANNES** | 819 243-5353

4 **LAURENT LABRIE** ENTREPRENEUR GÉNÉRAL | 819 986-1128

11 **BONNEVILLE** | 819 771-6960

18 **OLDOS CONSTRUCTION DÉVELOPPEMENT** | 819 775-8636

5 **RICH CRAFT** Groupe de compagnies | 819 682-7000

12 **BENA CONSTRUCTION** | 819 682-0501

19 **Terra verde** Habitat. Nature. | 819 595-3777

6 **Les Habitations Bouladier** | 819 684-0111

13 **Les Constructions La Vérendrye** | 819 663-0003

20 **Mattino DEVELOPMENTS INC.** | 819 772-4660

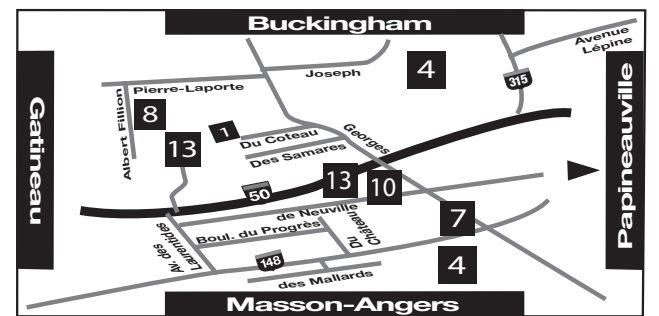
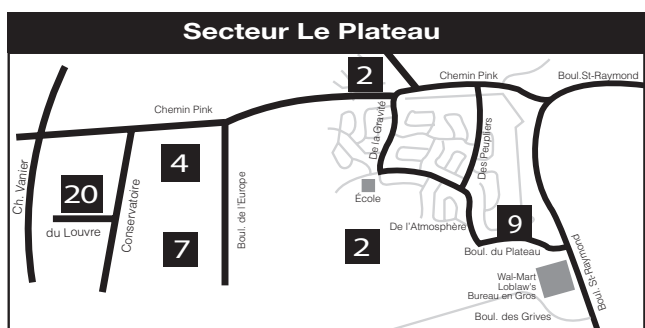
7 **CHARTRO** | 819 669-4722

14 **L'ESCARPEMENT** | 819 561-1666

21 **ALVA CONSTRUCTION** | 819 643-3188

22 **Le Faubourg DU RIVAGE** | 819 213-4749

Réservez votre espace publicitaire au **613 562-7747**



www.gomaison.com



12 La maison de la semaine

- Constructeur : **Bena Construction**
- Projet : **Ferme ferris**
- Modèle : **Lilas**

- Adresse : **Gatineau, secteur Aylmer**
- Superficie : **1 515 pi car.**
- Nombre de chambres à coucher : **3 ch.**
- Nombre de salles de bains : **1 1/2**

Comparativement aux maisons de revente **LES PRIX DES MAISONS NEUVES AUGMENTENT MOINS VITE**

SELON UN RAPPORT D'ÉTUDES économiques Scotia, le marché canadien de la revente demeure le pion à celui des nouvelles maisons, du moins en ce qui a trait au prix. Au cours des dix dernières années, en effet, les vendeurs de maisons existantes ont constamment bénéficié de plus fortes augmentations de prix que les constructeurs de maisons neuves.

Entre 2000 et le premier semestre de 2010, le coût moyen des maisons neuves a augmenté d'un peu plus de 50 % seulement, alors que pendant la même période, le prix moyen des maisons existantes a plus que doublé à travers le pays. Les acheteurs de maisons neuves profitent donc d'une situation favorable.

**LES ACHETEURS
DE MAISONS NEUVES
PROFITENT DONC
D'UNE SITUATION
FAVORABLE.**



Les ventes de maisons neuves et existantes sont soumises aux aléas des taux d'intérêt et à la croissance de l'emploi et du revenu, remarque Adrienne Warren, économiste principale à Études économiques Scotia. « Traditionnellement, dit-elle, la demande et les prix pour les maisons neuves suivent, mais avec un certain décalage, les tendances du marché de la revente. Lorsque le choix de maisons existantes est limité ou que les prix augmentent trop, les acheteurs sont plus enclins à envisager l'achat d'une maison neuve. »

Selon les auteurs du rapport, le rendement supérieur du marché de la revente s'expli-

que, entre autres, par le faible nombre d'inscriptions par rapport à la demande, l'essor des activités de rénovation, lequel a ajouté de la valeur au stock de maisons existantes, et l'augmentation de la valeur des terrains en milieu urbain.

PLUS DU DOUBLE EN DIX ANS!

La valeur totale des immeubles résidentiels (excluant les terrains) détenus par les Canadiens a doublé au cours des dix dernières années. Cependant, la valeur des terrains sur lesquels ces structures sont bâ-

ties a augmenté de deux fois et demie. La valeur des terrains compte maintenant pour près de 50 % de la valeur estimative des propriétés résidentielles, alors qu'elle ne représentait que moins de 40 % en 1990.

« Cette différence entre le prix des maisons neuves et existantes s'observe sur la plupart des marchés au pays, à des degrés divers. Mais c'est en Colombie-Britannique que l'écart le plus important s'est creusé », conclut Mme Warren.

Source : Banque Scotia



**CAHIERSPÉCIAL
MAISONS NEUVES**



**PLUS GRANDE LIBERTÉ DE STYLE
PLUS DE PERFORMANCE**



Haut rendement énergétique
Système d'isolation exclusif
Anti-pont thermique. Anti-affaissement

Plus de 700 plans de maisons
Pour tous les styles, tous les budgets
Service de plans personnalisés

Accompagnement
Savoir-faire et support technique
Inspecteur Contrôle Qualité sur chantier
Chargé de projets

3 Concepts d'acquisition
Autoconstructeur
Tâches Partagées
Clé en main

Services d'installation **maisonlaprise.com**
1.800.463.1107

Depuis 1989, nous fabriquons des maisons sur mesure en panneaux pré-usinés à haut rendement énergétique certifiés
Tarion no. 37292 RBQ 2634-7666-98



Les Galeries de Hull
320, Boul. St-Joseph, local 150
Gatineau T. 819.770.8008



Sylvain Cheff Construction
Agent autorisé Rockland
3032, rue Champlain, Bourget
T. 613.487.3458

Macartney Fine Home Construction
Agent autorisé Kanata
2/168, Wescar Lane, Ottawa
T. 613.831.4225

AV
**Le Conseil sur le
vieillessement d'Ottawa**

**Le porte-parole des
aînés d'Ottawa**

**Pour informations
(613) 789-3577**

Le marché de l'habitation

LA REPRISE MONDIALE S'ESSOUFFLE-T-ELLE?

**CAHIERSPÉCIAL
MAISONSNEUVES**


APRÈS UN BON rendement mondiale du secteur de l'habitation le plus récent rapport Perspectives du secteur immobilier mondial, publié récemment au premier trimestre, la reprise a encore ralenti, selon par Études économiques Sco-

tia. Les données disponibles du deuxième trimestre indiquent que la demande et les prix ont fléchi, parallèlement au ralentissement de la croissance mondiale, à la volatilité accrue des marchés financiers et à une création d'emplois anémique.

10 h 11 : Votre patron vous offre une augmentation de salaire.

10 h 12 : Vous remettez un préavis à votre propriétaire.



« Les marchés mondiaux de l'immobilier ont abordé 2010 avec un optimisme renouvelé, portés par la reprise économique générale en cours, note Adrienne Warren, économiste principale à Études économiques Scotia. Au premier trimestre, la demande et le prix des maisons étaient à la hausse dans la plupart des pays avancés (y compris le Canada), grâce à des taux d'intérêt extrêmement bas, une meilleure accessibilité économique et, dans certains cas, des programmes gouvernementaux d'encouragement à l'achat. »

L'Australie et le Canada, où le prix moyen des maisons, rajusté en fonction de l'inflation, a grimpé de 10 % et plus, ont mené le bal grâce à leur situation relativement plus favorable sur le plan de l'emploi et du crédit. La Suède et la Suisse ont affiché des augmentations constantes, alors qu'au Royaume-Uni, le prix des maisons en glissement annuel est revenu en territoire positif pour la première fois en deux ans. Les marchés américains et français ont subi de très légères baisses.

L'Espagne et l'Irlande font exception. Dans ces deux pays, le prix des maisons a continué de fléchir, plombé par une offre excédentaire et un chômage élevé. Le marché immobilier japonais ne semble pas près lui non plus de sortir de la dépression dans laquelle il est plongé depuis vingt ans. « C'est au Canada que le nouveau ralentissement a été le plus spectaculaire, note Mme Warren. Au deuxième trimestre, le prix moyen n'a augmenté que de 6,8 %, alors qu'il gagnait 16,6 % au premier trimestre. Les ventes, quoique toujours nombreuses, affichent une tendance soutenue à la baisse, parallèlement à la réduction de l'accessibilité économique et l'essoufflement de la demande comprimée. »

« L'augmentation du nombre d'inscriptions fait en sorte que les conditions globales du marché sont de nouveau favorables aux acheteurs, poursuit Mme Warren. Nous prévoyons une demande faible jusqu'à l'an prochain et des prix à peu près stables. »

10 h 13 :
L'heure de
demander conseil
en matière de prêt
hypothécaire.

Nos heures d'ouverture prolongées et nos spécialistes hypothécaires mobiles vous facilitent la vie.

Chez TD Canada Trust, nous voulons que l'achat de votre première propriété soit plus emballant que stressant. Ainsi, pour discuter de vos options de financement hypothécaire, vous pouvez rencontrer l'un de nos représentants en succursale dès 8 h jusqu'en soirée, six jours d'affilée. (Pour connaître les heures d'ouverture de votre succursale, visitez notre site Web.) Ou encore, l'un de nos spécialistes hypothécaires mobiles peut se rendre chez vous, le jour, le soir, les fins de semaine, et même en dehors des heures d'ouverture de la succursale. Décidez de l'heure et du lieu, et nous vous expliquerons comment nous pouvons vous aider. Voilà un autre moyen de vous offrir des services bancaires confortables.

Rendez-vous dans une succursale ou communiquez
avec un spécialiste hypothécaire mobile au
1-866-389-5808. www.tdcanadatruster.com/maresidence


Canada Trust

Des services bancaires confortables



DERNIÈRE CHANCE! FIN DE PROJET

PLUS QUE QUELQUES UNITÉS DE DISPONIBLES

Saisissez la chance de vivre dans un domaine enchanteur à proximité de tous les services essentiels.



Les Habitations Bouladier

819.684.0111

habitationsbouladier.com

Bureau des ventes / 85, du Lys, Aylmer

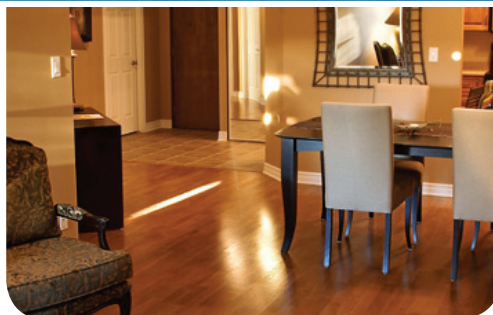
SEULEMENT 8 UNITÉS DISPONIBLES

DERNIÈRE CHANCE DE PROFITER DE LA VUE SUR LA RIVIÈRE



www.placechamplain.ca

OCCUPATION HIVER 2011



BUREAU DE VENTES

152, BOUL. DE LUCERNE, GATINEAU
MARDI AU JEUDI : 14H À 19H
VENDREDI AU DIMANCHE: 13H À 17H
SUR RENDEZ-VOUS: 819 770-5800

PHASE IV 80% DÉJÀ VENDUE
PHASE III VENDUE



BRIGIL
"Fier de bâtir une qualité de vie"

UNITÉS DE 1 À 3 CHAMBRES (819 À 1 633 PI. CA.)
PLAFONDS À 9 PIEDS DE HAUTEUR
GRANDS BALCONS DE 7' PAR 20' AVEC VUE DE LA RIVIÈRE
PLANCHERS DE BOIS ET DE CÉRAMIQUE
STATIONNEMENT INTÉRIEUR POUR CERTAINES UNITÉS
STRUCTURE D'ACIER ET PLANCHERS DE BÉTON
À QUELQUES SECONDES DU PONT CHAMPLAIN

Place Champlain
Condominiums

NOUS CONSTRUISONS



SELON SUR

NOS PLANS OU VOS PLANS

NOTRE TERRAIN OU VOTRE TERRAIN



RUE DES TILLEUILS, AYLMER
SEMI 2 1600 P.C.



ANGELUS 3 • 2 000 pi.²



RAZIEL • 1 958 pi.²

NOUS SURPASSONS LES STANDARDS DE L'INDUSTRIE

ET NOUS RÉNOVONS

LES PROS DE LA RÉNOVATION ET DE LA CONSTRUCTION

Vous avez un projet de rénovation?

Nous vous offrons un service professionnel clé-en-main

- Finition intérieure et extérieure
- Ajout d'une rallonge
- Changements de portes et de fenêtres
- Rénovations de cuisine et salle de bains
- Agrandissement des pièces
- Rénovations de tout genre

SERVICE D'ESTIMATION

GAGNANT « PALME PLATINE » MAÎTRE RÉNOVATEUR APCHQ



INFORMATION

Joseph Bertrand
819 962-1410

UNE ÉQUIPE D'EXPERTS À VOTRE SERVICE DEPUIS 25 ANS

TERRASSES EARDLEY

FRONT	TERRASSES EARDLEY
	ALLUMETIÈRES OUEST

HEURES DE VISITE DES MAISONS MODÈLES

Lundi et mardi 18 h à 20 h
Samedi et dimanche 13 h à 17 h
Ou sur rendez-vous en tout temps



Luc Lafontaine
Directeur des ventes
819 213-4444



Brico

L'EXOTIQUE JATOBA

UNE LECTRICE ASSIDUE m'a demandé des informations à propos du jatoba. Elle magasine du plancher de bois franc et trouvait cette essence très belle sans en connaître les caractéristiques. À quoi se compare-t-il par rapport à nos bois indigènes?

Le jatoba est un bois exotique en provenance d'Amérique Latine, d'Amérique Centrale, d'Océanie et du Sud-est Asiatique. Les pays les plus actifs dans l'exportation de cette essence forestière sont les Iles du Cap-Vert, Cuba, la Jamaïque, Trinidad et Tobago, le Mexique, le Pérou, la Bolivie, le Brésil et la Guinée française.

Connue aussi sous l'appellation courbaril, cette essence exotique peut atteindre 30 mètres de hauteur et présenter un tronc pouvant atteindre jusqu'à 120 centimètres de large. Certains sujets peuvent atteindre des dimensions plus impressionnantes.



CETTE ESSENCE EXOTIQUE PEUT ATTEINDRE 30 MÈTRES DE HAUTEUR ET PRÉSENTER UN TRONC POUVANT ATTEINDRE JUSQU'À 120 CENTIMÈTRES DE LARGE.

Comme pour toutes les espèces présentant une couleur foncée, le bois d'obèle est moins foncé que le bois de cœur. La couronne extérieure des billes présente donc une coloration blanchâtre et un peu rosée alors que le cœur est brun-roux une fois la patine bien établie. Fraîchement coupées, les planches récoltées dans le cœur des billes est d'abord rose saumon tirant sur l'orange.

Le jatoba est un bois stable une fois séché adéquatement. C'est aussi un bois très dur, le double de dureté de l'érable à sucre, quatre fois plus dur que le cerisier. Le jatoba est réputé capable de bien retenir le clouage. Il est facile à teindre et réagit très bien au vernissage.

Il n'y a aucun doute que cette essence de bois en provenance de l'étranger présente de très bonnes caractéristiques comme revêtement de sol. Pour obtenir un plancher équivalent avec du bois domestique, il faut aller du côté du chêne ou du hêtre. Ces deux essences, bien que moins dures, sont d'excellents substituts. Reste à voir si la texture de ces bois et leur coloration vous inspire. Reste à choisir entre l'achat local et la mondialisation des marchés!



CLAUDE RAINVILLE est ébéniste artisan spécialisé dans le meuble sur mesure. Il offre également des cours dans son atelier de Cantley. Pour toute question ou pour tout commentaire, vous pouvez le joindre en composant le 819 827-0419.



JOAN LECLERC



MICHEL MONTREUIL



NATHALIE ST-GELAIS

LE VERRE DE PLUS EN PLUS PRÉSENT

EH ! BIEN, ME VOILÀ de retour avec une autre chronique de déco ! Après ce beau temps, plusieurs d'entre vous voudront faire des rénovations ou penseront à rafraîchir quelques éléments intérieurs. Cette chronique vous donnera des idées pour intégrer le verre dans votre décor.

Le verre est un produit aux multiples propriétés dont la plupart des composants sont transparents. Ils interagissent avec la lumière et supportent la très grande chaleur, ce qui en fait un bon isolant thermique. Les verres constituent un ensemble varié de produits qu'on peut exploiter dans plein de sphères et afin de répondre à divers besoins.

LE VERRE EST DE PLUS EN PLUS PRÉSENT DANS L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE.



Le verre est un revêtement qui est de plus en plus présent dans l'architecture contemporaine. Observez les façades translucides des condos luxueux ainsi que leurs balcons et les loggias de verre. Pour le secteur résidentiel, vous pouvez faire installer des panneaux pleine hauteur. Si votre budget vous le permet, vous pouvez faire des ouvertures dans les murs intérieurs et y mettre une vitre soit givrée, transparente ou texturée.

Le verre se retrouve de plus en plus dans la cuisine. Des portes d'armoires vitrées et bordurées apportent de la légèreté à tout décor en faisant passer la lumière. Mon coup de cœur, qui restera intemporel, sont les comptoirs en verre trempé. Wow! Quel effet sur un îlot de cuisine. Vous pouvez même y intégrer un jeu de lumières.

Déco



PHOTO : Forum Construire

Il existe sur le marché actuel, du verre aux multiples couleurs pour les comptoirs de salle de bain et de cuisine. On peut passer du bleu aqua au rouge vif... L'installation d'un lavabo surélevé en verre trempé et coloré serait moins dispendieuse à l'achat qu'un revêtement de comptoir vitré. Cet arrangement est un compromis pour une décoration à moindre coût.

On peut aussi exploiter l'intérieur d'un mur pour optimiser le rangement. Il s'agit simplement de couper en hauteur et en largeur l'espace désiré et d'installer une porte en verre givrée et carrelée. Les douches luxueuses, toutes de verre trempé, ont la cote à cause de l'effet de grandeur. On met l'accent sur le design de céramique pour la facilité d'entretien et d'hygiène.

Le verre est très présent dans le monde du mobilier. C'est un alliage dur, fragile et transparent au rayonnement visible. Il y a du verre biseauté, sculpté, gravé... Les blocs de verre et la pâte de verre sont aussi des façonnages décoratifs très en demande dans les projets de décoration. Le verre givré ou teinté sera priorisé pour sa facilité d'entretien. Comme qualité visuelle, le verre, combiné à d'autres matériaux, allégera l'ensemble de toutes distinctions ornementales et esthétiques.

Comme inspiration, qui pourra peut-être vous servir, j'ai exploité chez moi du verre pour cacher la boîte électrique. Premièrement, on doit fabriquer une boîte de 12" de profondeur x 36" de largeur et 8' de hauteur en contreplaqué.

Ensuite, on la recouvre de flottant exotique à l'horizontal muni d'une vitre dans le haut qui est peinte de couleur noir à l'endos. J'ai par la suite installé mon foyer électrique en dessous. L'effet donne un style contemporain et le verre apporte un côté chic et urbain.

Le verre est une composition décorative qui est aussi exploitée sur le plan énergétique et sur le plan recyclage, donc très écologique.

Enfin, pour un effet très surprenant et de grande beauté, et pour un jeu de couleurs, pensez vitraux...



NATHALIE ST-GELAIS est designer d'intérieur. Pour toute question, commentaire ou suggestion, vous pouvez la joindre au 819 771-0819 ou, par courriel, à nathalie@opurdesign.com

LES RUDIMENTS DES PLANTES À BULBES

EN PLUS DE LEUR CHARME et de leur beauté, les nombreuses et diverses fleurs connues sous le nom de « plantes à bulbes » ont bien d'autres atouts : elles sont faciles à manipuler, fleurissent pratiquement toujours dès la première année de plantation, et sont étonnamment peu sujettes aux infestations et aux maladies. La plus grande difficulté pour les jardiniers semble donc être de se souvenir de les planter en automne afin qu'elles fleurissent au printemps ou, dans le cas des bulbes d'été, de les planter au tout début du printemps.

Planter des bulbes pour ensuite en admirer la beauté des fleurs est d'ailleurs l'un des plaisirs les plus simples du jardinage. En suivant les conseils qui suivent, il est pour ainsi dire certain que vos bulbes fleuriront magnifiquement, même si c'est la première fois que vous en plantez.

Dès l'automne (qui arrive à grands pas!), les bulbes de printemps arriveront probablement en abondance à votre pépinière et à votre centre de jardinage local. C'est également à cette époque que vous recevrez probablement par la poste de superbes catalogues vous offrant de commander des fleurs à bulbe.

Que vous les achetiez à un point de vente local ou que vous les commandiez par catalogue, procurez-vous vos bulbes rapidement, car c'est là que vous profiterez du meilleur choix. Commandez ou achetez toujours d'un endroit de bonne réputation qui offre des bulbes de qualité supérieure.

Dès que vous recevez vos bulbes, le mieux est de les planter le plus rapidement possible. Si vous ne pouvez les planter immédiatement, conservez-les dans des sacs en papier (pas en plastique) dans un endroit frais et bien aéré.

Règle générale, tous les bulbes poussent bien dans les zones ensoleillées du jardin et apprécient le sol bien drainé. Si votre terre est lourde (ou particulièrement sablonneuse), amen-

dez-la en la couvrant de 2 à 3 pouces (5 à 7 cm) d'épaisseur de matière organique (compost, écorce broyée ou tourbe) que vous binerez ensuite sur une profondeur de 6 pouces (15 cm) ou plus pour l'incorporer au sol en tournant la terre.

Lorsqu'il s'agit d'ajouter une touche d'éclat au jardin en plantant des bulbes, il n'y a jamais moyen d'en mettre trop. Ne soyez pas chiche! Pour des raisons obscures, beaucoup de jardiniers rationnent leurs bulbes et les disposent en lignes ou carrés bien découpés.

À moins que vous souhaitiez que votre jardin ressemble à un jardin municipal où tout est disposé géométriquement, nous vous conseillons de semer « à la volée » les bulbes dans votre jardin et de les planter là où ils tombent. Les bosquets et dispositions aléatoires et spontanés donnent de beaux résultats avec les plantes à bulbe et créent un jardin d'allure naturelle.

Pour ce qui est de la profondeur à laquelle planter les bulbes, voici la règle de base à suivre : il faut planter les gros bulbes à une profondeur égalant environ deux fois leur hauteur, et les bulbes plus petits à une profondeur correspondant à un peu plus que le double de leur hauteur. Dans les régions où les hivers sont extrêmement froids, n'hésitez pas enfoncer un peu plus que normale les bulbes dans le sol.

Après la plantation, ajoutez au sol une mince couche d'engrais sec et complet pour le fertiliser. Utilisez un engrais faible en nitrates, par exemple une formulation 9-6-6. Il ne sera pas nécessaire de remettre de l'engrais jusqu'à ce que les premières pousses sortent du sol au printemps; vous pourrez alors redonner une autre dose du même engrais afin de nourrir les bulbes tout au long de la saison de croissance.

Une fois les bulbes plantés et la terre enrichie d'engrais, arrosez la terre abondamment pour que le sol se tasse. Si vous le désirez, vous pouvez couvrir



le sol d'une couche de 1 pouce (2,5 cm) de paillis organique pour réduire les mauvaises herbes et améliorer le sol.

Au printemps, après la floraison des bulbes, retirez les fleurs mortes. Laissez le feuillage se développer librement. Lorsque le feuillage vire complètement au jaune ou au brun, arrachez-le à la hauteur du sol. Attention : retirer le feuillage pendant qu'il est encore vert réduira considérablement la vigueur du bulbe l'année suivante. Au besoin, cachez le feuillage flétri en plantant autour des annuelles printanières, comme des violettes, des soucis ou des pensées.



Horticulture



DÈS QUE VOUS RECEVEZ VOS BULBES, LE MIEUX EST DE LES PLANTER LE PLUS RAPIDEMENT POSSIBLE.

LORSQU'IL S'AGIT D'AJOUTER UNE TOUCHE D'ÉCLAT AU JARDIN EN PLANTANT DES BULBES, IL N'Y A JAMAIS MOYEN D'EN METTRE TROP.

BULBES D'ÉTÉ



DANS LE COFFRE À TRÉSORS de tout jardinier, l'un des groupes de plantes les moins connues et les plus sous-utilisées est celui des « bulbes à floraison estivale ». Tous les jardiniers ont à tout le moins entendu parler de plantes à bulbe dont la floraison est printanière, mais si on demande même à un jardinier accompli de nommer plus de trois plantes à bulbe à floraison estivale, on risque fort d'avoir droit à bien des hésitations et silences embêtés.

Composé surtout d'espèces exotiques venues de terres étrangères, les bulbes d'été peuvent ajouter une diversité de coloris et d'attraits à vos somptueux jardins d'été et de fin d'été, et ceci à moindre coût et effort.

Par ailleurs, si vous les sélectionnez attentivement, beaucoup de ces plantes présentent l'avantage de s'établir en permanence dans votre jardin et de refleurir chaque été, voire de faire des petits. Dans les régions où les hivers sont froids, la plupart des jardiniers déterrent les bulbes à l'automne et les entreposent pendant l'hiver dans un endroit frais et bien aéré.

Les bulbes d'été se plantent et s'entretiennent de la même façon que les bulbes de printemps, sauf qu'on les plante au printemps plutôt qu'à l'automne. Parmi les bulbes à floraison estivale les plus populaires, nommons l'achimène, le bégonia, le caladium, la zantedesque éthiopienne, le safran, le dahlia, le glaieul, le lis et le lis rose des Égyptiens (Agapanthus).

Source : www.garant.com



DOMAINE LORRAIN

(secteur Gatineau)
5 Impasse Berthe Morrisot unité 3
Tél.: 819 669-4663



Condominiums

1132 p²
18 #6 imp. Berthe Morrisot
Rabais: 8 248\$ - 538\$ / mois*

1173 p²
9 #4 imp. Berthe Morrisot
Rabais: 12 037\$ - 557\$ / mois*

1132 p²
18 #15 imp. Berthe Morrisot
Rabais: 8 248\$ - 538\$ / mois*

1132 p²
18 #9 imp. Berthe Morrisot
Rabais: 8 248\$ - 538\$ / mois*

Condos du Plateau

(secteur Hull)
354 boul. des Grives unité 3
Tél.: 819 772-4663



Condominiums

1173 p²
93 #3 du Stratus
Rabais: 9 822\$ - 640\$ / mois*

1132 p²
76 #3 du Stratus
Rabais: 9 510\$ - 620\$ / mois*

1173 p²
80 #4 du Stratus
Rabais: 10 000\$ - 637\$ / mois*

590 p²
74 #2 du Stratus
Rabais: 6 407\$ - 418\$ / mois*

PLATEAU DU PARC

(secteur Hull)
Angle du Boul. des Grives et ch. Pink
Tél.: 819 776-4663



Château A

2 étages garage simple - 2035 p²
26 Borée
Rabais: 35 222\$ - 1 418\$ / mois*



Semi Héron

2 étages garage simple - 1470 p²
21 Impasse du Pampero
Rabais: 14 031\$ - 914\$ / mois*



Semi Périgord

2 étages - 1580 p²
20 Impasse du Pampero
Rabais: 13 788\$ - 898\$ / mois*

Rivermead

(secteur Aylmer)
130 tartan
Tél.: 819 595-4663



Venise

Bungalow / garage - 1105 p²
133 Tartan
Rabais: 33 411\$ - 1 082\$ / mois*



Oxford B

2 étages garage simple - 1570 p²
114 Tartan
Rabais: 37 860\$ - 1 289\$ / mois*



Périgord

2 étages garage simple - 1709 p²
117 Tartan
Rabais: 35 000\$ - 1 202\$ / mois*

PLATEAU SYMMES

(secteur Aylmer)
10, des Louveteaux
Tél.: 819 682-4663



Dauphiné

2 étages garage simple - 1565 p²
158 des Scouts
Rabais: 36 710\$ - 1059\$ / mois*



Héron Coin

2 étages garage simple - 1420 p²
112 Louveteaux
Rabais: 21 461\$ - 864\$ / mois*



Condominiums

1173 p²
864 #3 Du Plateau
Rabais: 8 931\$ - 582\$ / mois*

DOMAINE DU VIEUX-PORT

(secteur Hull)
22 rue du Gouvernail
Tél.: 819 777-4663



Navire

2 étages garage triple - 2400 p²
22 du Gouvernail
Rabais: 40 338\$ - 2 628\$ / mois*



Gouvernail

2 étages garage double - 2705 p²
23 du Gouvernail
Rabais: 35 486\$ - 2 312\$ / mois*

CHÂTEAU GOLF

(secteur Aylmer)
55, rue Colonial, unité 202
Tél.: 819 246-4663



Condominiums

1200 p²
45 #201 du Colonial
Rabais: 13 665\$ - 891\$ / mois*

1200 p²
55 #302 du Colonial
Rabais: 14 980\$ - 977\$ / mois*

585 p²
111 #1 D'Augusta
Rabais: 14 520\$ - 516\$ / mois*

CARLETON CROSSING

128 rue McGregor, Carleton Place
Tél.: 613 257-4079



Monaco

2 étages garage simple - 1444 p²
37 McGregor St.
Rabais: 16 612\$ - 1072\$ / mois*



Dunmurry

2 étages garage simple - 1820 p²
33 McGregor St.
Rabais: 18 472\$ - 1 192\$ / mois*

LES JARDINS LIMOGES

2179 Route Calypso, Limoges
Tél.: 613 443-1500



Dunmurry

2 étages garage simple - 1808 p²
122 Asselin
Rabais: 25 712\$ - 1 208\$ / mois*



Augustus

2 étages garage simple - 2362 p²
128 Asselin
Rabais: 33 917\$ - 1 347\$ / mois*

PETRIE'S LANDING

(secteur Orléans)
100 rue Inlet Private unité 104
Tél.: 613 824-4059



Tower 1

2 chambres - Est - 1330 p²
10^e étage
Rabais: 29 000\$ - 2 009\$ / mois*

2 chambres - Est - 1469 p²
5^e étage
Rabais: 32 250\$ - 1772\$ / mois*

2 chambres - Est - 1469 p²
4^e étage
Rabais: 30 564 - 1751\$ / mois*