

Perspective de la rue Notre-Dame, à l'est de la rue Berri, au coeur de Faubourg Québec.



# 5 projets pour

# REPEUPLER

## le Vieux-Montréal et ses environs

**MATHIAS BRUNET**  
collaboration spéciale

**E**n 1990, la Ville de Montréal tente un incroyable pari: repeupler le centre-ville. Un défi de taille, compte tenu des tendances actuelles du marché de l'habitation à Montréal, principalement marqué par un exode des citoyens du centre-ville vers la banlieue.

Le plan: acquérir cinq terrains vagues, s'associer à cinq promoteurs immobiliers et lancer autant de projets résidentiels d'appartements en copropriété.

La cible: une clientèle urbaine, las de traverser les ponts pour se rendre au boulot, avide des nombreuses activités sportive, culturelle et autres qu'offre la métropole.

Cinq projets, dont trois dans le Vieux-Montréal: le plus ambitieux, Faubourg Québec, ceinturé par l'entrepôt Molson, le fleuve Saint-Laurent, les rues Berri et Saint-Antoine, deux milles unités d'habitation, une nouvelle rue commerçante, un centre sportif, d'immenses jardins. Un véritable nouveau quartier. Les Condominiums Chaussegros-de-Léry, sur la rue Notre-Dame, près de la place Jacques-Cartier, 133 appartements, le trait d'union entre l'héritage historique du Vieux-Montréal et le caractère moderne de la métropole. 1 McGill, plus à l'ouest, 160 unités, un immeuble de style européen, une vue imprenable sur le Vieux-Port.

SUITE A LA PAGE K2



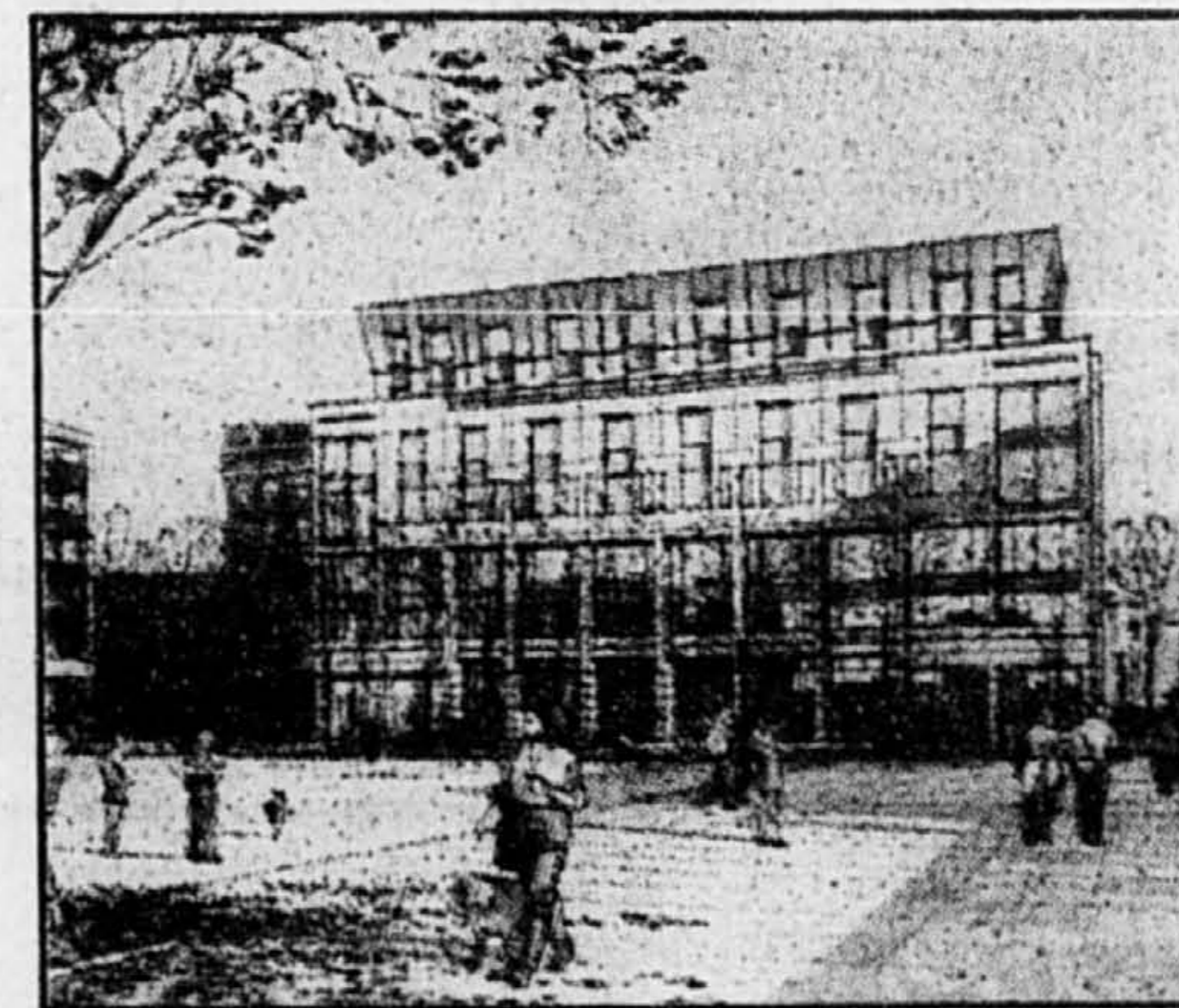
L'angle arrondi du 1 rue McGill, à l'angle des rues McGill et de la Commune.



La cour intérieure du projet Chaussegros-de-Léry.



La façade du Cios Saint-André, le long du boulevard René-Lévesque.



La place de la Paix et deux des édifices du projet Faubourg Saint-Laurent.

# SALON DE LA CUISINE

et salles de bains

+ de 50 modèles en exposition

PROFITEZ DE LA SUBVENTION «VIRAGE» (jusqu'à 4 000 \$)

LE SALON EST OUVERT 7 JOURS  
3221, autoroute Laval (440 ouest)  
Près du Club Price  
Grand stationnement gratuit

HEURES D'OUVERTURE:  
SAMEDI: 10 h à 21 h  
DIMANCHE: 11 h à 17 h  
LUN., MAR., MERC.: 9 h à 18 h  
JEU. ET VEND.: 9 h à 21 h



OUVERT SAMEDI DIMANCHE

VENEZ ADMIRER LE PLUS GRAND CHOIX DE:  
 CUISINE EN BOIS  
 CUISINE EN LAQUE  
 CUISINE EN STRATIFIÉ  
 CUISINE EN THERMO-PLASTIQUE  
 AUSSI CUISINES PRESTIGIEUSES EN BOIS DE ROSE, BLANCHI, ACAJOU ET DE COULEURS BLEU, VERT, etc.  
 SALLES DE BAINS et SOUS-SOL

EN PRIMEUR MODÈLE 95

Pour une ESTIMATION GRATUITE appelez au

687-2280

## Des projets de 500 millions d'ici la fin de la décennie

SUITE DE LA PAGE

Clos Saint-André, boulevard René-Lévesque, à l'angle de la rue Saint-Christophe, au coeur du Quartier latin, 73 appartements, une architecture de type héliotropique, les unités conçues en fonction de la course du soleil. Faubourg Saint-Laurent, sis à l'angle des boulevards Saint-Laurent et René-Lévesque, en plein « Red Light », à deux pas de la Sainte-Catherine et du Quartier chinois, 350 appartements.

Plus de 500 millions de dollars investis par les promoteurs privés. Environ 10 000 emplois directs et indirects d'ici la fin de la décennie. Un projet grandiose.

« Montréal s'est vidée, mais moins que d'autres grandes villes américaines, explique François Goulet, préposé à la planification du Service de l'habitation et du développement urbain à la Ville de Montréal. D'après nos études de marché, nous étions convaincus de compter sur une clientèle urbaine assez abondante pour faire fonctionner nos projets. Lors de l'adoption du plan d'urbanisation de l'arrondissement Ville-Marie, nous nous sommes rendu compte combien il y avait de terrains vagues dans le coin. Le projet allait être lancé. »

### L'heure est au bilan

Quatre ans plus tard, l'heure est au bilan. La vente de ces appartements en copropriété va-t-elle bon train? Les travaux progressent-ils?

Après des retards administratifs, des acheteurs lents à se manifester, les projets semblent enfin avancer. Et les clients se pointent. Tous les projets, sauf celui de Faubourg Saint-Laurent, ont vendu au moins la moitié des appartements de leur première phase de travaux, avant même la fin de la construction. Hormis la première phase des Condominiums Chaussegros-de-Léry, toutefois, aucun édifice n'est prêt à recevoir ses premiers résidents. Ça ne saurait tarder dans le cas des premières phases de Faubourg Québec et du 1 McGill — dont les unités sont vendues à plus de 65 p.

cent —, en octobre dans le cas du premier et au printemps pour le deuxième.

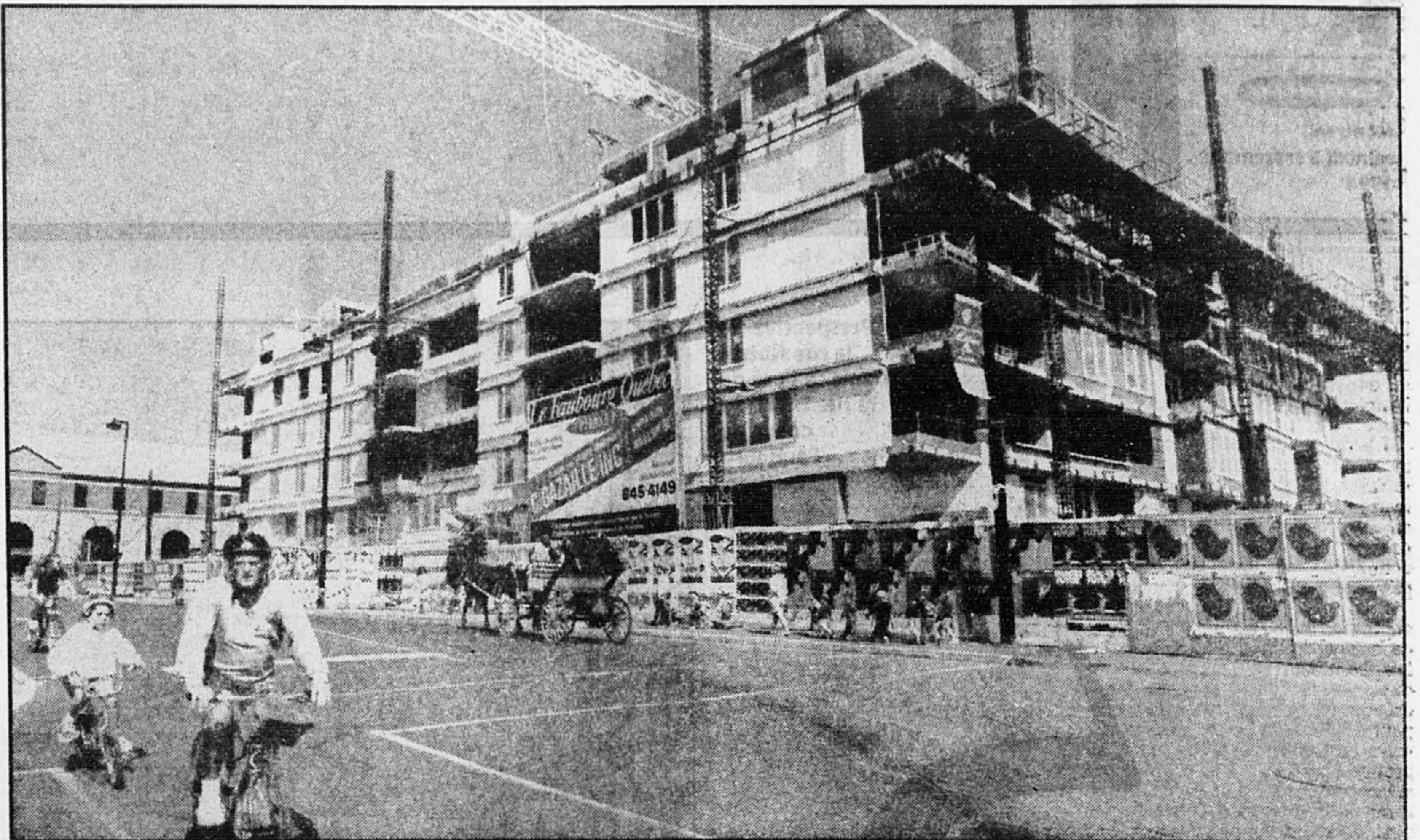
La construction des immeubles du Clos Saint-André et du Faubourg Saint-Laurent n'est toujours pas amorcée. Le Clos Saint-André a cependant une bonne longueur d'avance sur le second, les promoteurs ont vendu plus de la moitié de leurs appartements alors qu'on vient à peine de choisir un constructeur pour se charger de l'élaboration du Faubourg Saint-Laurent, la mise en vente des unités n'a même pas débuté.

Frein majeur au développement des différents projets, ces dernières années, l'attitude des banques en matière de financement de projets immobiliers. Celles-ci exigeaient que la prévente d'unités atteigne 60 p. cent du total avant d'accorder des prêts. Avec le surplus d'appartements en copropriété à vendre dans l'île de Montréal, les promoteurs ont justement eu beaucoup de difficulté à atteindre cette barre rapidement.

Le maire Jean Doré a pris la défense des promoteurs en mars. Il a confié qu'il prendrait des mesures de rétorsion à l'endroit des banques qui se montreraient trop rudes. Celles-ci ont quelque peu assoupli leurs positions depuis.

La Ville a pris plusieurs mesures pour favoriser la bonne marche de son projet. Elle offre entre autres, et offre toujours, avec son programme Crédit-propriétaire, un congé d'impôts fonciers pouvant atteindre 10 000 \$ sur trois ans. Ce programme est destiné aux acheteurs d'une habitation neuve dans l'arrondissement Ville-Marie.

Plusieurs éléments ont ralenti la mise en branle des cinq projets au cours des dernières années. La plupart ont cependant atteint une certaine vitesse de croisière depuis un an. Les unités des premières phases se vendent somme toute assez bien, les chantiers sont ouverts dans la plupart des cas. Il reste cependant beaucoup d'étapes à franchir, et de clients à attirer, avant de crier victoire, de voir si les instigateurs du projet ont gagné leur grand pari.



Le premier édifice de Faubourg Québec commence à prendre forme, le long de la rue Berri. A l'arrière-plan, l'ex-gare Dalhousie, qui longe la rue Notre-Dame.

PHOTO PIERRE COTE, La Presse

## Faubourg Québec, le plus avancé



**MATHIAS BRUNET**  
collaboration spéciale

Faubourg Québec, ce projet dont la construction est en cours sur le site désaffecté, allant de la rue Berri à la Brasserie Molson, entre la rue Saint-Antoine et le fleuve Saint-Laurent, et partant voisin du Vieux-Montréal, est de loin le projet le plus imposant et le plus ambitieux proposé par la Ville de Montréal.

Deux mille habitations dans une superficie d'un million de pieds carrés — un véritable quartier! —, la construction d'une rue commerciale en contrebas de la rue Notre-Dame et d'un centre sportif, le rénové de l'entrepôt Molson et de la voie

ferree adjacente au fleuve, un plan d'habitation de plus de 350 millions de dollars, les initiateurs de ce plan d'aménagement voient grand!

Tous ces projets sont orchestrés par la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), qui a choisi pour chaque projet un entrepreneur privé. La qualité du plan d'aménagement de Faubourg Québec a été reconnue; il a remporté le prix de la « Canadian Architect Award of Excellence » en décembre 1993.

Après quelques lenteurs administratives, les grues sont enfin à l'oeuvre. Les travaux avaient été ralentis de quelques mois par la découverte, l'été dernier, de vestiges fort importants des grandes fortifications du régime français, celles de l'ingénieur Chaussegros de Léry. L'emplacement de certains îlots a dû être modifié.

La construction de certaines

ruelles et de la fondation du premier immeuble sont amorcées depuis décembre. Mais la fin des travaux n'est pas pour demain en raison de l'envergure du projet. On prévoit une décennie de construction. Le premier des sept bâtiments de la phase I du projet, une cinquantaine d'unités, dont 30 sont vendues, devrait toutefois être complétée en octobre. Cette phase a été confiée au Groupe immobilier Gazaille.

Comme le complexe Chaussegros-de-Léry et le 1 McGill, le Faubourg Québec est situé dans le Vieux-Montréal, à proximité du Vieux-Port et du réseau de pistes cyclables. A deux pas de Faubourg Québec, une navette fluviale relie l'île de Montréal à Longueuil et à l'île Sainte-Hélène.

La variété des modèles de construction caractérise Faubourg Québec. Jusqu'à 12 entrepreneurs se chargeront des différents travaux. On peut noter une variation au sein d'une même phase. Sur les 220 unités de la phase I, il existe 180 modèles différents d'habitation.

On s'adresse à une clientèle d'avantage familiale. Dans la phase I, par exemple, plusieurs unités au rez-de-chaussée sont calquées sur le modèle des maisons unifamiliales, avec deux étages, accès direct par l'extérieur et stationne-

ment. Certains « penthouses » du neuvième étage comptent également deux étages. Les unités sont généralement plus grandes que celles des quatre autres projets résidentiels. Les prix varient entre 140 000 \$ et 600 000 \$. Entre chaque bâtiment, on aménagera une cour intérieure de la dimension d'un terrain de football.

Les promoteurs du projet semblent confiants de trouver tous les acheteurs nécessaires. « Mille huit cent unités, dix ans de construction, nous devons en vendre un minimum de 180 par année, dit Pierre Desjardins, le directeur du projet. Au cours des mauvaises années, il se vend 3000 appartements en copropriété. Nous croyons bien aller chercher 10 p. cent de ce nombre en raison de la qualité de notre projet. »

Désagrement majeur pour les premiers résidents, ils devront composer avec le bruit occasionné par les constructions qui s'échelonnent sur dix ans dans le secteur. « Nous en sommes conscients, affirme M. Desjardins. Mais les rues ont déjà été batties et selon nos plans, les résidents du premier immeuble seront dérangés durant seulement six mois. Après, le bâtiment voisin nouvellement construit servira de tampon avec le reste du chantier. »

## Découverte fantastique dans le Vieux-Montréal!

Les fouilles archéologiques au coin des rues McGill et de la Commune Ouest, sont maintenant terminées et la construction du « 1 McGill » est en cours.

Venez à votre tour découvrir un site exceptionnel donnant sur le Vieux-Port, à deux pas du centre des affaires et de la station de métro Square Victoria. Vous serez fiers d'habiter cet immeuble moderne parfaitement intégré à l'architecture et au caractère du Vieux-Montréal.

Des unités de 2 et 3 chambres et des penthouses sont encore disponibles, à partir de 138 900 \$, taxes et stationnement intérieur inclus. Admissible au crédit de taxes de 10 000 \$.

Vivre au bord du fleuve, au coeur de Montréal... un rêve qui peut se réaliser



CENTRE D'EXPOSITION ET DE VENTE, 711, rue de la Commune Ouest  
lundi au vendredi, 11 h à 19 h, samedi et dimanche, 12 h à 17 h

Tél.: (514) 392-9191

## WEST ISLAND!... BORD DE L'EAU



### Le Grand Palais

de La Rivière Boisée

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE AU BORD DE L'EAU

POUR SEULEMENT 650 \$\* PAR MOIS

PORTION CAPITAL, INTÉRÊT, TPS, TVQ, TAXES FONCIÈRES ET FRAIS DE CONDO INCLUS

UN CHOIX DE 15 MODÈLES

1, 2 ET 3 CHAMBRES, 750 A 2 800 PI<sup>2</sup>

OCCUPATION EN JUILLET 1995

LA CONSTRUCTION EST COMMENCÉE.

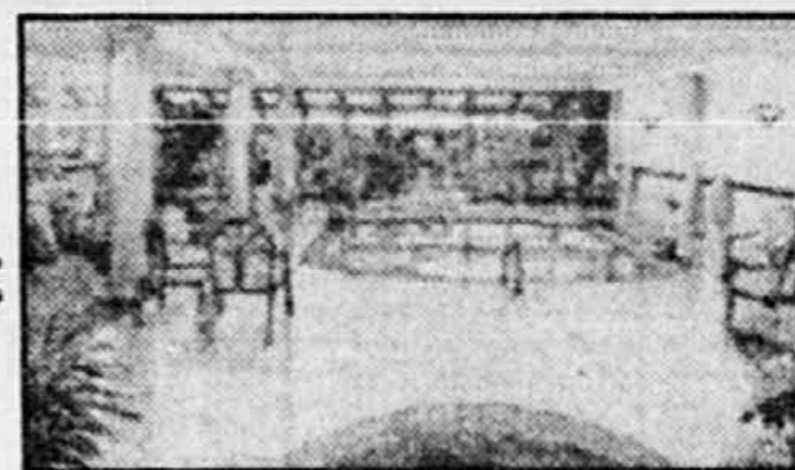
Hâtez-vous de venir nous voir!

HEURES DE BUREAU:  
Lun. au jeu.,  
de 11 h à 20 h  
Vend., de 11 h à 16 h  
Sam. et dim.,  
de 12 h à 17 h



160, CH. DE LA RIVE-BOISÉE  
(Boul. Gouin et boul. St-Jean, Pierrefonds)  
**620-9985**

\* Voir vos représentants pour plus de détails.



Un petit aperçu de la piscine intérieure et de la salle d'exercice faisant face à la rivière.

## Les Grands Châteaux

DU BOIS-DE-BOLLOGNES

OCCUPATION IMMÉDIATE



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE POUR LE PRIX D'UN LOCATAIRE\*

**3 1/2 4 1/2**

DE 715 pi car. à 1 400 pi car.  
DE 60 900\* à 108 900\*

CHOIX DE 12 MODÈLES

Service de designer fourni pour adapter le tout à votre goût gratuitement!

Une visite vaut 1 000 mots.

Heures de bureau: Lun. au ven.: 11 h à 20 h, Sam., dim. 13 h à 17 h.

\* Voir nos représentants pour plus de détails

Prenez le téléphone, composez 333-8568

Vous ne le regretterez pas!... 1111, Arthur Lismer, Mtl, Qc



## Square DE LANOUE

Tout béton, piscines, air climatisé, alarme, balcon, garage intérieur inclus. 5% S.C.H.L.

120 UNITÉS  
3 1/2 - 4 1/2

74 000\$ à 125 000\$  
TOUT COMPRIS  
ÎLE DES SOEURS

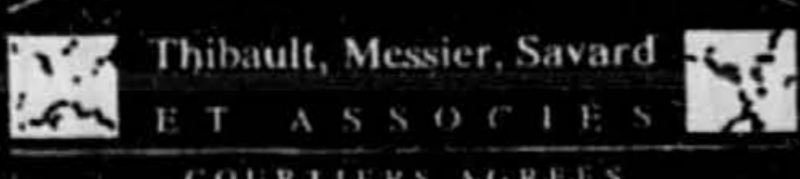
## LIQUIDATION!!

Condominiums d'une qualité éloquent à des prix invraisemblables

Bureau des ventes • 755, de Lanoue, #201

Lun. au vend. 9 à 20 h, sam., dim. 10 à 17 h

766-7111



# Faubourg Saint-Laurent: un démarrage difficile

**MATHIAS BRUNET**  
collaboration spéciale

■ Lancé sous le nom de Faubourg Saint-Laurent, le plus récent des grands projets résidentiels lancés par la Ville de Montréal ne jouit pas d'un emplacement prestigieux, bien au contraire puisqu'il se situe à l'angle des boulevards René-Lévesque et Saint-Laurent.

L'emplacement et son environnement mal famé explique sans doute le fait qu'il soit le plus lent à démarrer. On a choisi un entrepreneur en construction il y a neuf mois, le premier coup de pelle n'a pas été donné. Et le début des travaux n'est pas pour demain!

Le projet n'a toujours pas été accepté par les différentes instances du milieu de l'habitation montréalaise. Le système d'égouts et d'aqueducs situés sous l'emplacement prévu a en outre dû être refait, rien pour accélérer la bonne marche des travaux. Le terrain a été réservé au groupe Saint-Luc. Les promoteurs amorceront la mise en vente à l'automne. Ils devront, au préalable, avoir vendu au moins 50 p. cent des unités avant de commencer la construction. Attirer une clientèle pour habiter un immeuble en plein « Red Light » représente toutefois un défi de taille.

Pierre Fontaine, architecte à la Ville de Montréal, lié de près à ce dossier, demeure confiant de trouver des acheteurs. « Notre force, c'est justement l'emplacement de Faubourg Saint-Laurent. Avec tous ces emplois autour, à Hydro-Québec, à l'UQAM, au complexe Guy-Favreau, au cégep du Vieux-Montréal, dans les hôpitaux du coin, nous trouverons certes des résidents potentiels. »

Les unités du Faubourg Saint-Laurent s'adressent en majeure partie aux gens seuls et aux couples. Soixante p. cent des appartements sont composés de petits studios ou d'appartements d'une chambre à coucher. Les prix commencent à 70 000 \$ et vont jusqu'à 180 000 \$ pour les « penthouses » aux deux niveaux supérieurs, les cinquième et sixième étages.

Faubourg Saint-Laurent comprend 350 appartements qui seront vendus en copropriété. Il sera adjacent à la place de la Paix, dont les travaux sont actuellement en cours, et devant l'École nationale de théâtre, installée dans le Monument national récemment rénové. Chaque unité du rez-de-chaussée aura son entrée et son jardin privés. Un jardin commun, fermé par des clôtures ou des haies, sera aménagé à l'arrière des bâtiments. Un espace de stationnement a été prévu, même si on croit que la plupart des acheteurs ciblés utilisent le transport en commun.

« La mise en place de ce projet d'habitation assainira le quartier, estime François Goulet, préposé à la planification de la Ville de Montréal. Nous ajouterons avec ces centaines de nouveaux résidents des yeux sur le coin. L'immeuble apportera plusieurs nouvelles ouvertures sur la rue. Le quartier sera ainsi policé. »

On vise les travailleurs du coin, mais aussi des gens amoureux du rythme trépidant du centre-ville, une clientèle urbaine, des artistes, des oiseaux de nuit. « Nous offrons un produit différent de celui des quartiers Rivière-des-Prairies et du Plateau Mont-Royal, conclut M. Goulet. Mais il y a certes une clientèle pour ce type de quartier. »



PHOTO PIERRE CÔTÉ, La Presse

Dès qu'on aura terminé les deux étages de stationnement souterrain, on pourra s'attaquer à la charpente de l'édifice. A l'arrière-plan, l'ancien édifice des Commissaires du port, que les propriétaires actuels laissent impunément se détériorer.

# Le 1 McGill: des appartements de qualité et un emplacement de choix

**MATHIAS BRUNET**  
collaboration spéciale

■ Marketing et ventes efficaces, emplacement de choix. Le 1 McGill est probablement le succès le plus rapide parmi les cinq projets immobiliers lancés par la Ville de Montréal.

Les acheteurs affluent depuis la mise en vente, en janvier, des 160 appartements en copropriété de ce bâtiment sis à l'angle des rues McGill et de la Commune, sur l'emplacement de l'ancien entrepôt des douanes, dans le Vieux-Montréal. En sept mois, déjà 70 p. cent de la première phase est achetée et le tiers des condos de la deuxième phase ont un propriétaire.

L'emménagement des premiers habitants, dans la première phase, est prévu pour le printemps. Selon les promoteurs, les unités devraient être toutes vendues d'ici la livraison de la deuxième phase, à la fin de l'année 1995. Les travaux ont débuté récemment. On construit actuellement les deux étages de stationnement souterrain.

Les principaux investisseurs sont la Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal (SIMPA) et la compagnie immobilière Gueymard et associés, propriété d'Hervé Gueymard, un Français basé à Tokyo.

Le 1 McGill, c'est d'abord une vue superbe, le tiers des appartements ont une vue sur le

port de Montréal. Il compte jusqu'à 11 étages, le plus haut projet du Vieux-Montréal. « Dès le deuxième étage, les résidents sur la façade de la rue de la Commune, soit le tiers de tous les propriétaires, peuvent admirer le Vieux-Port, dit l'un des promoteurs, André Dufresne. Nous avons mis l'accent sur un fenêtrage maximal, avec des fenêtres basses et grandes et des balcons français qui s'ouvrent sur différents panoramas. On peut observer l'arrivée de nouveaux bateaux plusieurs fois par jour. »

L'architecture extérieure du bâtiment a été confiée au consortium Cardinal, Hardy et associés... celui-là même qui s'est chargé de l'aménagement du Vieux-Port. « Nous avons attaché beaucoup d'importance à l'intégration du bâtiment au quartier et ces architectes connaissent bien les réalités du coin », affirme M. Dufresne.

Des grands « penthouses » avec terrasses de 1500 pieds (600 000 \$) aux condos deux chambres à coucher (135 000 \$), le 1 McGill offre une vaste gamme d'unités. Des appartements en copropriété modernes, sobres, spacieux, l'oeuvre des architectes de la firme Desmarais, Pilon, Cousineau, St-Jean, Yaghjian et Rogers, sans services supplémentaires extravagants. Seulement une petite salle d'exercice, un gardien de sécurité la nuit, une terrasse sur le toit et des caméras dans le garage. Plusieurs appartements donnent sur le jardin extérieur privé.

Les promoteurs misent beaucoup sur le quartier pour vendre leur projet. « Nous avons probablement le meilleur site, lance M. Dufresne. Nous offrons un compromis entre la ville et la banlieue. Nous sommes situés devant le Vieux-Port, sa piste cyclable et ses espaces verts, tout en étant à deux pas du centre-ville, où le métro et tous les services sont accessibles. Le coin est tranquille, les activités du Vieux-Port sont surtout concentrées plus à l'est. De plus, notre bâtiment vient terminer le quartier, ce qui veut dire qu'en principe, il n'y aura pas d'autres constructions dans les environs une fois les résidents installés. »

La clientèle visée est assez large. Ce sont des deuxièmes acheteurs pour la plupart. Ils travaillent au centre-ville et en ont soupé de traverser les ponts matin et soir. Ou ils viennent d'Europe, d'Ottawa ou de Sherbrooke et font des affaires ici, ils veulent un pied à terre à Montréal. Des couples dont les enfants ont quitté le foyer familial ont également acheté au 1 McGill.

« De plus en plus de banlieusards reviennent en ville. Et nous leur offrons des prix très avantageux, fait remarquer Jacques Dufresne, président de Dufresne Immobilier. Certains ont même fait des profits en vendant leur ancien appartement pour s'installer chez nous ! », a-t-il dit en conclusion.

# Le Clos St-André n'est pas encore... éclos

**MATHIAS BRUNET**  
collaboration spéciale

■ Comme dans le cas du Faubourg Saint-Laurent, le projet du Clos Saint-André se limite pour le moment à un terrain vague sis à l'angle du boulevard René-Lévesque et de la rue Saint-Christophe. Dans son cas cependant, le dossier est plus avancé, les travaux devraient débuter plus rapidement, cet automne fort probablement.

Coincidence ou non, les deux seuls projets d'appartements en copropriété de la Ville à ne pas être situés dans le Vieux-Montréal traitent de la patte sur les trois autres. Les ventes des unités du Clos Saint-André, amorcées au printemps 1993, ont démarré lentement. Depuis quelque mois cependant, les acheteurs se manifestent davantage. La moitié des 73 unités ont trouvé preneur, le nombre nécessaire pour la mise en chantier. La livraison des premières unités est prévue pour l'été prochain.

Situé au coeur du quartier Latin, près de la Tour de Radio-Canada, le Clos Saint-André ne peut être trempé dans un milieu plus urbain, avec ses avantages et ses inconvénients. Avantages : la rue Sainte-Catherine et sa Place Dupuis pas trop loin, les nombreux circuits culturels dans les environs. Inconvénient : la circulation dense du boulevard René-Lévesque, un milieu beaucoup plus trépidant.

Le Clos Saint-André, c'est huit étages, une cour intérieure paysagère, mais aussi, et surtout, un immeuble d'architecture héliotropique, la localisation des unités conçue en fonction de la course du soleil. L'implantation de l'édifice en forme de « U », les hauteurs variées des ailes, pour mieux laisser entrer la lumière dans la cour intérieure, le fenêtrage généreux, les corridors vitrés, le club-soleil avec son solarium et sa grande terrasse, tout contribue à favoriser l'ensoleillement optimal de chacune des résidences.

Le Clos Saint-André a d'ailleurs remporté un prix d'envergure nationale, « Défi idée », pour l'ensemble de ses stratégies énergétiques, l'oeuvre de l'architecte et promoteur du projet, Jacques Bêlique.

Les appartements en copropriété du Clos Saint-André sont généralement plus petits qu'ailleurs, mais aussi plus abordables. « Nous ne nous adressons pas à une clientèle familiale. La plupart de nos unités comprennent une seule chambre à coucher. On peut acheter un studio pour 60 000 \$ et un penthouse de 960 pieds carrés pour 175 000 \$, taxes comprises. Pour le centre-ville, nous offrons les meilleurs prix. Nos avons même vendu certains appartements à 49 000 \$ ! Nous visons les travailleurs institutionnels, avec l'UQAM, Radio-Canada, l'hôpital Saint-Luc tout près, dit Hélène Bêlique, promoteur du projet. Nous avons beaucoup de jeunes et de couples semi-retraités. A notre grande surprise, plusieurs femmes seules se sont procurées des appartements en copropriété chez nous. »

« Beaucoup d'acheteurs sont séduits par le point de vue architectural du Clos Saint-André, poursuit Mme Bêlique. Nous n'avons pas le luxe d'autres projets et c'est tant mieux. Nos prix en sont diminués. Nous possédons l'édifice le plus écologique. L'emploi des matériaux, la consommation d'énergie, tout a été conçu pour favoriser l'environnement. Nous songeons à installer un système de chauffage à l'eau chaude alimenté au sous-sol par du gaz naturel. »

# N'attendez pas la réalisation des promesses électorales ...

Venez maintenant acheter, au coeur de l'île, les maisons et condominiums ANJOU-SUR-LE-LAC à des prix défiant la compétition



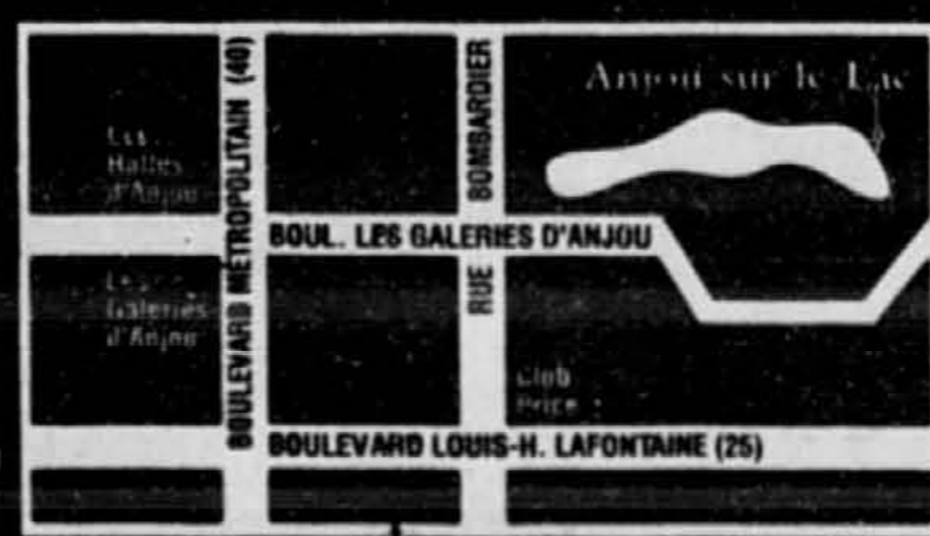
Les Maisons du Lac d'Anjou  
7055 Bombardier  
351-1072



Les Maisons et condominiums de la Boulangère  
7170 de la Boulangère  
352-0943



Les Maisons de l'Eau Vive  
10100 Galeries d'Anjou  
356-0470



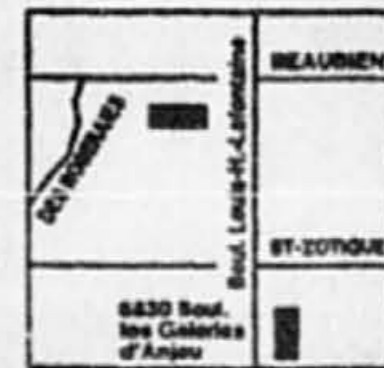
**ALTIMA**  
CONSTRUCTION

**2 PROJETS POUR MIEUX VOUS SERVIR**

## ANJOU

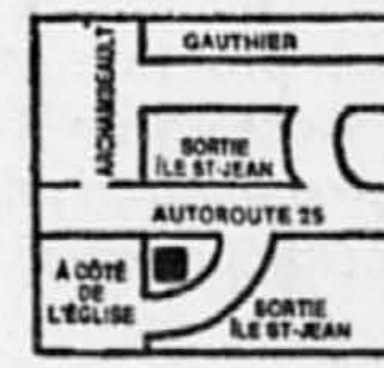


3 1/2 62 900\$  
4 1/2 75 400\$



**6830, BOUL. DES ROSERAIES, ANJOU - TÉL.: 352-5883**  
● SALLE COMMUNAUTAIRE ● ASCENSEUR

## TERREBONNE



PHASE I VENDUE À 85%  
PHASE II MAINTENANT EN VENTE

2 1/2 40 900\$  
3 1/2 52 500\$  
4 1/2 74 100\$  
5 1/2 97 500\$

- ASCENSEUR
- SALLE DE RÉCEPTION
- SAUNA
- PISCINE EXTÉRIEURE

**58 A, RUE J.-S.-ARCHAMBAULT, ÎLE ST-JEAN, TERREBONNE / TÉL.: 961-0011**

## Le projet Chaussegros-de-Léry semble enfin sur la bonne voie

Après de longs délais, la première phase du complexe est terminée

**MATHIAS BRUNET**  
collaboration spéciale

Après des mois, des années de lenteur, le projet Chaussegros-de-Léry, situé sur la rue Notre-Dame Est, à l'ombre de l'hôtel de ville, dans le Vieux-Montréal, semble enfin sur la bonne voie.

L'édifice à bureaux et un espace de stationnement, la première des trois phases de ce complexe immobilier, est terminée depuis 1991 mais les promoteurs ont eu beaucoup de difficulté à trouver le minimum d'acheteurs nécessaires pour obtenir le droit de commencer les travaux des deux autres phases, résidentielles celles-là. Le projet a été mis en veilleuse quelques années. On l'a relancé en novembre.

Un contexte économique plus favorable a permis depuis aux promoteurs d'atteindre le chiffre de 50 p. cent de nouveaux propriétaires dont on avait besoin pour amorcer la construction, l'automne dernier. La première phase de 58 unités est presque terminée — les premiers propriétaires, dont certains ont patienté quelques années, y sont déjà — et on prévoit la livraison des 75 appartements en copropriété de la deuxième phase, de même que quelques commerces et d'un complexe sportif, indépendants du projet, au rez-de-chaussée, l'été prochain.

« Les acheteurs ont mis du temps à se manifester mais depuis novembre dernier, nous avons vendu les unités de la première phase à 80 p. cent », affirme Hélène Béique, conseillère à la promotion du projet. La Ville a été courageuse de lancer ces projets en pleine récession. Les taux d'intérêt ne nous avantageaient vraiment pas. Mais nous avons passé le pire et j'envisage un bel automne. »

L'immeuble de sept étages offre trois panoramas selon la localisation des unités : le centre-ville, le Vieux-Montréal et le fleuve, l'immense jardin extérieur aménagé au centre du complexe.

Les promoteurs, la firme Développement Prélon, la Société en commandite immobilière SO-LIM (la société immobilière de la FTQ) et la Société immobilière du patrimoine architectural du Vieux-Montréal (SIMPA) présentent leur édifice comme le trait d'union entre l'héritage historique du Vieux-Montréal et le caractère moderne de la métropole, et doté d'une architecture raffinée, complètement harmonisée au quartier.

L'échelle des prix varie de 69 000 \$ pour des studios de 600 pieds carrés à 326 000 \$ pour des unités de trois chambres à coucher. Chaque appartement est doté d'un balcon, d'une terrasse ou d'un balcon français. La Presse en a visité quelques-uns. Des unités spacieuses, sobres, modernes, avec de larges fenêtres.

Le projet Chaussegros-de-Léry ne risque-t-il pas d'entrer en concurrence avec le projet Faubourg Québec situé à quelques minutes de marche? « Non, répond Phylis Tellier, chargée du marketing du projet. Nous ne nous adressons pas à la même clientèle. Nos appartements en copropriété sont moins grands, moins chers. Nous attirons des jeunes professionnels, plusieurs premiers acheteurs. Ils travaillent pour la plupart dans le quartier, comme par exemple des avocats, puisque le palais de justice est situé à proximité. Nos résidents veulent se rendre au travail à pied. Et ils ont vraiment tout à portée de la main, le milieu est très urbain, avec le métro Champ-de-Mars à deux pas. »

## David Burry dessine fauteuils, causeuses, divans et chaises plus coquets les uns que les autres

MARIE-FRANCE LÉGER

Originaire de Toronto, David Burry a établi à Montréal sa compagnie Design Emphasis, une entreprise spécialisée dans le meuble rembourré d'allure très contemporaine, conçu aussi bien pour le résidentiel que le commercial.

Il dessine fauteuils, causeuses, divans, récamiers, chaises, tous plus coquets les uns que les autres. Mitou a choisi un divan signé Burry. Les décorateurs de restaurants et de bars «in» de Montréal — dernièrement le Tocqué, rue Saint-Denis, ou La Luna, boulevard Saint-Laurent — font souvent appel à lui.

**Les meubles de Sonia**

Ses meubles ont habillé le plateau de l'émission télévisée de Sonia Benebra. Mais le grand public, lui, que dit-il de l'esthétique de David Burry? «Le public en général ne me connaît pas. Ce sont surtout les designers qui viennent me voir», constate David Burry.

«Mes meubles passent peu dans les magazines, poursuit-il. Ce que je fais, c'est pour des gens qui ont déjà confiance dans leur goût. Si leurs amis n'aiment pas, ça ne les affectera pas», soutient le designer.

La qualité des créations chez Design Emphasis est aujourd'hui reconnue. Cinq pièces de mobilier ont été primées au concours canadien de design Virtù à Toronto. Cette année, dans le cadre du Salon International du design d'intérieur de Montréal (SIDIM), le ministère du Commerce, de la Science et de la Technologie lui a octroyé une bourse de 5 000\$.

**Quelle récession?**

Fondée en 1987, la compagnie Design Emphasis s'est considérablement développée. Pas moins de 10 personnes y travaillent. Chaque année, depuis trois ans, David Burry double son chiffre d'affaires. La récession? Le designer a eu la chance de passer au travers grâce à des contrats commerciaux.

Mais ce qui le sert par-dessus tout face à ses concurrents, c'est sa grande flexibilité. Car David Burry a beau dessiner ses propres meubles, il est toujours réceptif aux suggestions des designers ou des clients en général.

Les clients viennent aussi visiter l'atelier, choisissent un modèle et demandent parfois des modifications. «C'est peut-être pour ça que je suis si occupé! Quand il y a la possibilité de faire un choix, on dirait que tout le monde fait un choix...», signale le designer. S'il crée une pièce selon des indications précises, il n'hésitera pas à la bapti-



La Licorne, de David Burry. Cadre de bois franc et contre-plaqué, entièrement rembourré avec pouf. Tissu ou cuir (plus cher). Modèle 3 places: 2300\$ et plus. Modèle fauteuil: 1625\$ et plus.

ser du prénom du client. Ce fut le cas par exemple pour les modèles Céline, Connie ou Frances. Il peut aussi adapter les modèles existants selon des critères physiques.

Ainsi, le modèle Tangente, très agréable à l'oeil, a été conçu dans cet esprit: le dossier du divan est plus rapproché d'un côté afin de

donner plus de confort à une utilisatrice de petite taille tandis que son conjoint profitera d'une meilleure profondeur de l'autre côté.

Les meubles de Burry sont rembourrés principalement de mousse. On pourra choisir le duvet ou les plumes, à condition d'y mettre le prix. David Burry propose des tis-

sus intéressants à son atelier ou indique à ses clients de bonnes adresses pour dénicher le modèle rêvé. Certaines de ses créations sont disponibles chez Intervention, rue Saint-Denis. On peut également se présenter à l'atelier situé au 2665 Augustin-Cantin, à Montréal. Téléphone: 938-4686.

Pour une fois, vous aimerez le bruit que feront vos voisins!  
Phase III  
Maintenant offerte.

Résidences unifamiliales en bordure du parc provincial de Saint-Bruno.

Terrains de 8 000 à 10 000 pi<sup>2</sup>



Saint-Bruno-sur-le-parc  
91, rue Laure-Gaudreault  
Accès par le rang des 25,  
à 1 km du mont Saint-Bruno.  
Tél.: 441-9799

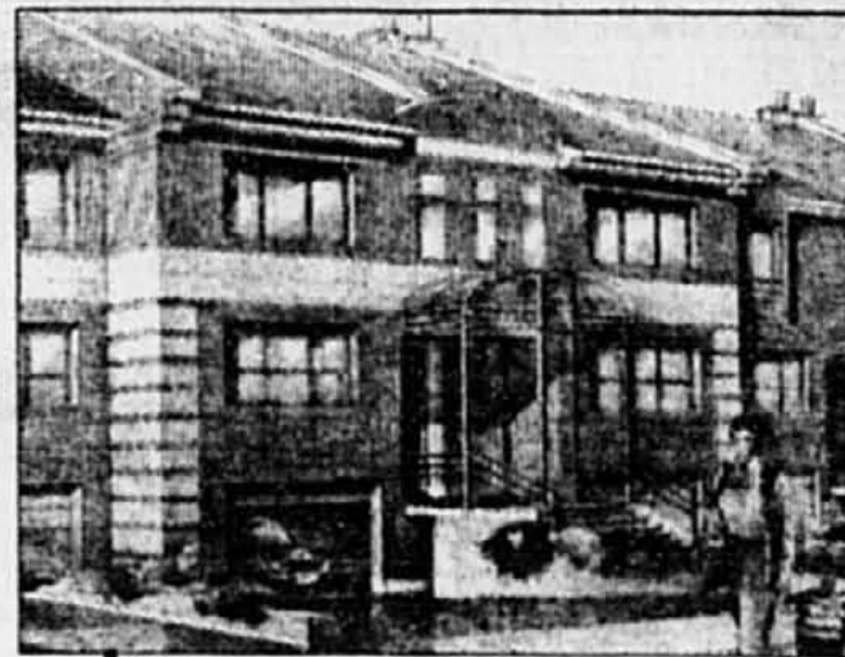
CONSTRUCTION  
**MAYTON**  
ST-BRUNO SUR LE PARC

### COURS DE RÉNOVATION Pour propriétaires

Comment résoudre vos problèmes et réaliser vos projets  
Produits et méthodes sûrs  
9 soirées  
Inscription immédiate

École de Renovation du Québec 524-1204

### LES-COURS-MARIUS-DUFRESNE



N0328 - 912

3815, rue Rachel Est

Près du Jardin botanique et du Stade Olympique  
Maisons de ville

(1780 pi<sup>2</sup>, 3 chambres)

à partir de 134 500\$

plus taxes

(infrastructures inclus)

Incluant: foyer, garage, chauffage air chaud

255-6015

### VICES CACHÉS

Inspection pré-achat et expertise-conseil pour: infiltration d'eau, fissures, condensation, isolation, et problèmes de rénovation.

Clinique d'architecture  
524-1204

### CONDOMINIUMS LES FONTAINES DU JARDIN DE PIERRE DE VILLARD

NOUVELLES HEURES D'ACCUEIL  
Samedi et dimanche de 13h à 17h  
Semaine: sur rendez-vous seulement  
Tél.: 252-8000

- Un grand jardin orné de promenades et de bassins d'eau.
- Un quartier résidentiel paisible, à proximité de la rue Sherbrooke et du métro Cadillac.
- Accès à pied à tous les services.
- Aménagement offrant confort, raffinement et luminosité
- Stationnement intérieur disponible.

4800, rue Bossuet  
Montréal  
Tél.: 252-8000

LES FONTAINES DU JARDIN  
Groupe SECID



## WESTMOUNT, OUTREMONT ET MAINTENANT MÉDICIS!

À prix bien plus abordable, Les Jardins de Médicis à Longueuil possèdent le charme des grands quartiers réputés: des arbres matures, des résidences traditionnelles et une harmonie d'ensemble impressionnante. Comme des milliers de visiteurs, laissez-vous séduire par ce nouveau projet d'habitations déjà riche en traditions. Les Jardins de Médicis à Longueuil, c'est le choix naturel pour votre nouvelle demeure.

À LONGUEUIL, COTTAGES: 144 900\$ ET +, SEMI-DÉTACHÉS: 114 900\$ ET + (TAXES EN SUS)



Les Habitations Optimal Inc. 448-9696



Les Habitations Majo Inc. 448-3242



Le Groupe Maxym 448-1448



Les Constructions Pierre Gameau Inc. 448-4339

LES JARDINS DE MÉDICIS :

Angle des rues Béliveau et Belcourt à Longueuil (Empruntez la rue Beiveau située face à l'hôpital Pierre-Boucher)

## Isolant en fibre de verre sans démangeaison

La société Owens-Corning Canada, jadis connue sous le nom de Fiberglass Canada inc., vient de lancer sur le marché un isolant en fibre de verre qu'apprécieront surtout les bricoleurs, puisqu'il est conçu pour supprimer presque tous les risques de démangeaison.

Et comme il tenait à marquer ce coup de barre même au plan de l'image, Owens-Corning Canada a décidé de retirer le flamand rose, la vedette de ses publicités, et de le remplacer par la panthère rose des bandes dessinées.

Mis en marché sous le nom de « RosePlus R-12 Fiberglass », cet isolant convient au calorifugeage des murs intérieurs à ossature en madriers de 2 x 4. Le produit est fourni dans une enveloppe de polyéthylène rose qui facilite la manipulation et l'installation du produit. « Le polyéthylène enveloppant l'isolant le rend beaucoup plus agréable et propre que l'isolant en fibre de verre traditionnel », a dit à ce sujet Doug Kissick, directeur des communications chez Owens-Corning. Ce dernier a ajouté que « cet isolant mural est le premier d'une série d'isolants qui comporteront tous une enveloppe en polyéthylène ».

L'isolant Owens-Corning est fabriqué en usine conformément à des normes techniques rigoureuses afin d'assurer un rendement maximal aux plans de l'isolation thermique et de l'insonorisation. L'isolant Rose Fiberglass traditionnel est offert aux consommateurs depuis 1981.

Owens-Corning est le chef de file mondial de la fabrication des matériaux en verre et composite, dont l'isolant en fibre de verre traditionnel, l'isolant pour ossatures en acier, l'isolant d'extérieur Baseclad pour les murs des fondations, et le revêtement d'extérieur isolant Glasclad. La multinationale compte 1300 employés au Canada, et une de ses quatre usines canadiennes est située à Candiac.

Pour de plus amples renseignements concernant Owens-Corning Canada, faire le (514) 685-8393.

## Les portes de garage Garaga au goût du jour

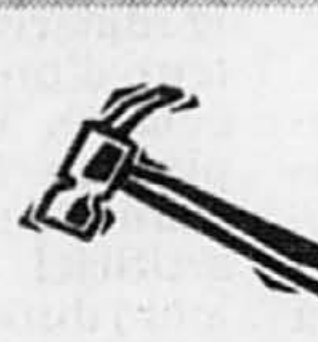

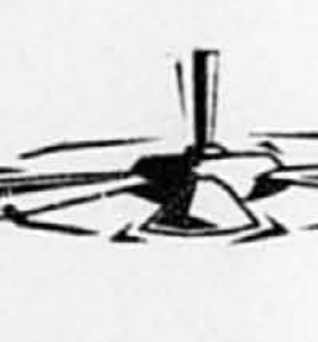
L'entreprise ajoute le vert forêt à sa palette

La société Garaga vient d'ajouter le « vert forêt » à la palette des couleurs proposées au consommateur pour sa porte de garage résidentielle en aluminium.

L'ajout du « vert forêt » porte à 11 le nombre de couleurs offertes, soit le plus élevé de toute l'industrie des portes de garage au Canada. Dans les cas de rénovation d'une maison, cette couleur est prévue pour s'harmoniser avec le « vert forêt » d'Alcan (no 2309) et avec le « vert Kentucky » de l'aluminium Reynolds. Comme c'est le cas pour toutes les couleurs de la palette, le « vert forêt » est disponible pour les trois modèles de porte en aluminium (à motifs, à rainures ou uni).

L'excellence des portes Garaga est reconnue à travers le Canada. Garaga est le plus important fabricant de portes de garage au Québec, et un des leaders de l'industrie canadienne.

# JOUEZ AU GAZAILLOPOLY AVEC LA PRESSE ET CKMF 94,3

<p><b>EN</b></p> <p><b>LA</b></p> <p><b>VISITE</b></p> <p><b>POUR UNE</b></p>	<p><b>GALAXIE MÉTAL</b></p> 	<p><b>LE FAUBOURG QUÉBEC (PHASE I) MONTRÉAL</b></p> <p>Condos luxueux 532, rue Notre-Dame Est, Montréal 845-4149</p> 	<p><b>LES COFFRAGES SADAR</b></p> 	<p><b>BLAINVILLE</b> LES VILLAS DE LA CÔTE BLAINVILLE</p> <p>Maisons unifamiliales 1, rue des Bolets, Blainville 979-4402</p> 	<p><b>1994,3</b> votre année chanceuse!</p>
<p><b>PLOMBERIE BERNARD</b></p> 	<p><b>À GAGNER :</b> LE GRAND PRIX, <b>UNE RÉSIDENCE NEUVE</b> D'UNE VALEUR DE <b>100 000 \$</b> DU GROUPE GAZAILLE.</p> <p>L'UN DES HUIT BONS D'ACHAT <b>DE 10 000 \$</b> POUR L'ACQUISITION D'UNE NOUVELLE RÉSIDENCE.</p> <p>L'UN DES 40 CHANDAILS OFFICIELS CKMF.</p>				<p><b>LES MURS SECS DANIEL</b> <b>LES PLÂTRIERS LARRIVÉE</b></p> 
<p><b>ÎLE-PERROT</b> DOMAINE DE LA MARINA</p> <p>Maisons unifamiliales détachées 1037, boul. Virginie Roy, Île-Perrot 453-0479</p> 	<p><b>RÈGLES DU JEU</b></p> <p><b>Préliminaires</b> Remplissez le bulletin de participation ci-contre, publié tous les samedis dans le cahier HABITAT de La Presse, synchronisez CKMF 94,3 avec votre planche de jeu sous la main (conservez-la précieusement) et préparez-vous à gagner.</p> <p><b>Début de la partie</b> À compter du 6 septembre, à trois périodes précises de la journée, soit 8 h 40, 11 h 40 et 13 h 40, sur les ondes de CKMF, des indications vous seront données afin de faire évoluer votre jeton sur la planche de jeu. Dans l'émission LES GRANDES GUEULES à 17 h 40, un participant choisi au hasard sera appelé. Si ce dernier mentionne correctement le nom de la bonne case après les trois indices, il gagne automatiquement un chandail CKMF et se rend admissible au prix hebdomadaire, soit un bon d'achat de 10 000 \$ pour l'acquisition d'une nouvelle résidence. Le 28 octobre, une semaine après la fin du concours, un chanceux parmi les gagnants hebdomadaires remportera le grand prix : une résidence neuve d'une valeur de 100 000 \$. En tout, plus de 180 000 \$ offerts en prix.</p> <p>Ce concours s'adresse uniquement aux résidents du Québec âgés de 18 ans ou plus. Details et règlement du concours disponibles à CKMF.</p>	<p><b>LE FAUBOURG QUÉBEC (PHASE II) MONTRÉAL</b></p> <p>Condos luxueux 532, rue Notre-Dame Est, Montréal 845-4149</p> 			
<p><b>KEBEL ÉLECTRIQUE</b></p> 	<p><b>BULLETIN DE PARTICIPATION CONCOURS «GAZAILLOPOLY»</b></p> <p>Inscrivez lisiblement vos nom, âge, adresse et numéro de téléphone, puis postez à : Concours «GAZAILLOPOLY», CKMF 94,3, C.P. 3094, Succursale C, Montréal (Québec) H2L 4K6, ou déposez-le dans l'une des boîtes de tirage des différents bureaux de vente du Groupe Gazaille.</p> <p><b>INFO-GAZAILLE : 990-0056</b></p> <p>Nom : _____</p> <p>Adresse : _____</p> <p>App. : _____</p> <p>Ville : _____ Code postal : _____</p> <p>Téléphone : _____</p> <p>Date de naissance : _____</p> <p>Fac-similé non reproduit mécaniquement accepté.</p>	<p><b>CHANCE</b></p> <p><b>?</b></p>			
<p><b>DOLLARD-DES-ORMEAUX</b> VILLAGE SUNNYBROOKE</p> <p>Maisons de ville en condo 9427, av. Ceres, Pierrefonds 684-3090</p> 	<p><b>CKMF 94,3</b></p> <p><b>La Presse RADIO ÉNERGIE</b></p> <p><b>Gazaille</b></p> <p>Pour information sur les 5 projets du Groupe Gazaille, INFO-GAZAILLE : 990-0056</p>	<p><b>LAVAL</b> SQUARE VICTORIA</p> <p>Maisons victorienne unifamiliales 8465, rue Pierre-Emanuel, Laval 962-4931</p> 			
<p><b>TAPITEC</b></p> 	<p><b>ALLEZ EN PRISON</b></p> 	<p><b>VENTILATION G.R.</b></p> 			

PUBLIREPORTAGE

# HABITATION

## Place des Émeraudes Le luxe à petit prix

Construction LPH de Ville Sainte-Catherine s'est bâti une réputation d'excellence sur la Rive-Sud (et maintenant la Rive-Nord!) en réalisant des maisons de qualité à prix très concurrentiel. Les frères Mario et Joël Prud'homme, deux jeunes entrepreneurs dans la trentaine, n'ont pas peur de sortir des sentiers battus. Comme le dit leur slogan: «On construit aujourd'hui ce que les autres feront demain.»

Ils terminent présentement la Phase II de Place des Émeraudes à Saint-Hubert, un projet d'habitation en copropriété où l'on peut devenir copropriétaire pour aussi peu que 57 900 \$. Et comme dans toutes les réalisations de Construction LPH, il est étonnant de constater ce que l'on peut obtenir à si petit prix.

### Localisation avantageuse

Le projet est très bien situé, tout d'abord. Il longe la route 116 et se trouve à proximité de l'hôpital Charles-Lemoyne et du métro Longueuil. De plus, les autobus de la Société de transport de la Rive-Sud de Montréal (STRSM) passent à la porte et le boulevard Taschereau et ses services ne sont qu'à un pas. Difficile de trouver mieux!

Construction LPH a aussi soigné l'aménagement des lieux: tout le site est paysagé et à l'arrière, on a installé une piscine chauffée et une aire de pique-nique qui permettent d'envisager de belles journées de relaxation sur les bords de la piscine.

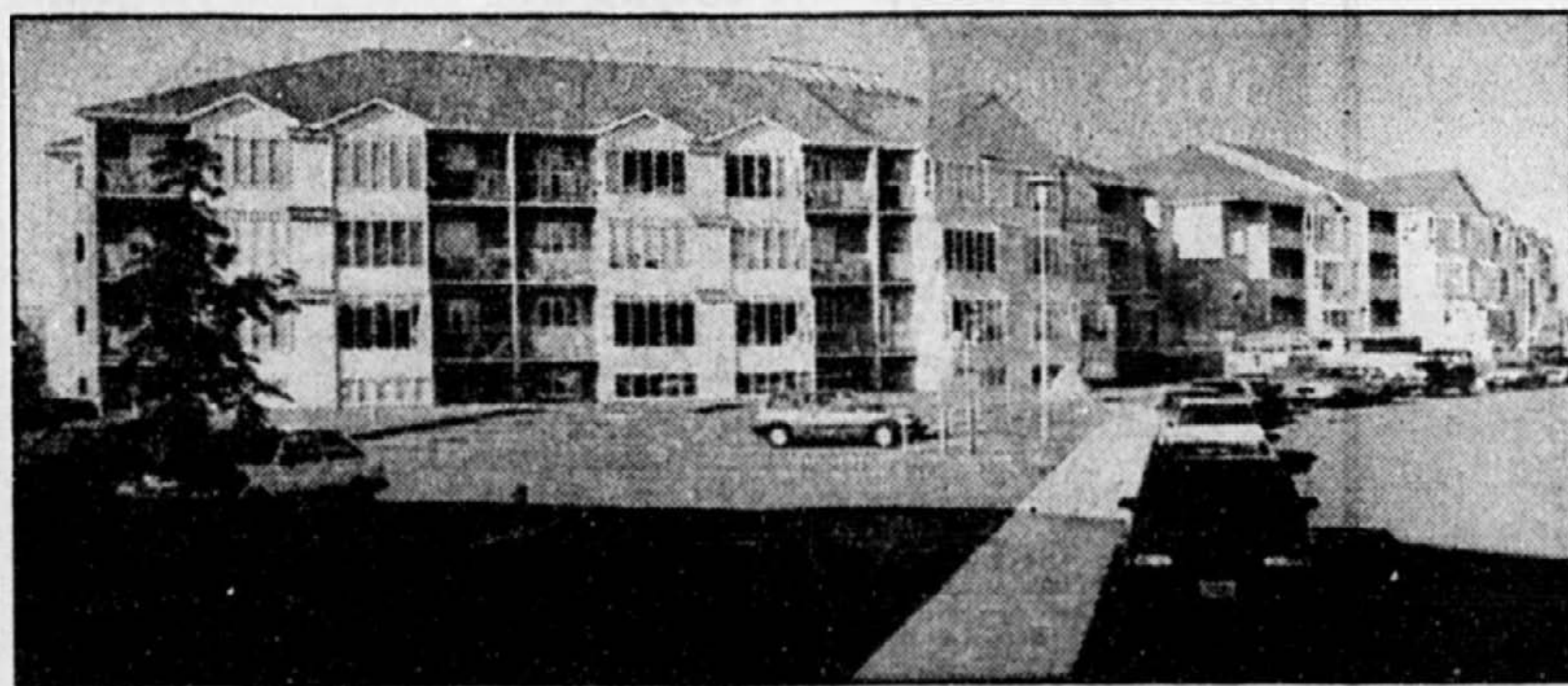
### Souci du design

Construction LPH est reconnue pour l'architecture novatrice de ses projets et Place des Émeraudes ne fait pas exception. Le projet se compose de deux édifices juxtaposés de 38 unités chacun. Chaque édifice de trois étages comporte un ascenseur. On prévoit aussi la construction de deux autres édifices de même taille

sur le site. Place des Émeraudes domine quelque peu les environs, ce qui ouvre de magnifiques vues à ses copropriétaires. Chaque unité possède en effet une fenêtre serre pleine grandeur de 10 pi de largeur, ainsi qu'un balcon auquel on accède par une porte vitrée. Les unités sont donc lumineuses et spacieuses tout à la fois.

Place des Émeraudes offre encore un excellent choix de dix modèles d'habitations, tout indiqués pour les célibataires, les jeunes couples, les couples pré-retraités et retraités. Les unités d'une chambre à coucher (3%) font en moyenne 680 pi car. de superficie; celles de deux chambres (4%), 1 200 pi car. de surface.

Dans tous ses projets, Construction LPH introduit une touche luxueuse que l'on s'attend plutôt à retrouver dans des résidences beaucoup plus spacieuses. C'est ainsi que les unités de Place des Émeraudes offrent toutes un grand salon avec fenêtre serre, une cuisine ouverte avec îlot, une vaste chambre de bain avec bain sur podium et douche séparée. Construction LPH a même conçu des unités de deux étages (maisonnettes) et des unités avec mezzanine qui sont rien de moins que spectaculaires!



Les acheteurs peuvent ainsi choisir entre un 3/4 ou un 4/4 sur deux étages, un 4/4 avec mezzanine et puits de lumière ou même un 4/4 sur un étage. Chaque modèle est un peu différent: certaines unités possèdent deux fenêtres serres, d'autres, deux chambres de bain, d'autres encore une dinette attenante à la cuisine ou un comptoir déjeuner. De plus, avec le choix de finis que propose Construction LPH, les nouveaux propriétaires ont tout le loisir de personnaliser leur unité. Construction LPH fait même des modifications lorsque c'est possible et adapte les unités aux personnes handicapées. Ajoutez à cela les frais de notaire compris et la facilité de financement hypothécaire et vous n'avez vraiment plus d'excuse de rester à louer!

**Un constructeur de premier plan**  
Construction LPH se maintient parmi les plus grands

constructeurs de la région métropolitaine depuis plusieurs années et ce, malgré la conjoncture économique. C'est dire à quel point ce constructeur sait percevoir les besoins des acheteurs et leur donner forme dans ses projets.

Sur la Rive-Sud, Construction LPH poursuit présentement le développement des Florales à Ville Sainte-Catherine, un projet de 40 millions \$ comprenant quelque 300 unités d'habitation. À ces modèles de maisons unifamiliales des Florales, de vrais petits bijoux aux noms de Zircon, Azurite, Émeraude et Quartz, entre autres, Construction LPH compte ajouter sous peu un ensemble multifamilial qui fera sûrement jaser.

À Laval, Construction LPH connaît beaucoup de succès avec les maisons du Bourg Normand au Domaine de la Renaissance dans le quartier Sainte-Rose. Les designers de Construction LPH se sont inspirés de l'architecture normande pour concevoir des modèles aux noms de manoirs français: Courson, Tourgeville, Honfleur. Avec ses colombages, ses jeux de brique et ses fenêtres à carreaux, le Bourg Normand change définitivement du victorien! De plus, ces mêmes modèles sont maintenant disponibles à Ville Sainte-Catherine.



## Jardiner

## Adapter des annuelles à l'intérieur peut parfois se révéler difficile



**PIERRE GINGRAS**

Si certaines annuelles perdent leur vivacité à ce temps-ci, d'autres sont encore en pleine forme quand on commence à préparer la plate-bande pour l'automne.

Peut-on leur faire une petite place dans la maison pour prolonger notre été?

J'ai posé la question à plusieurs experts et la plupart m'ont avoué ne pas s'y connaître beaucoup dans ce domaine. Bien sûr, certaines plantes semblent plus que d'autres se plaire entre quatre murs, mais sauf pour quelques espèces bien connues comme les géraniums ou les impatiences, par exemple, on ignore le taux de survie et le comportement des annuelles qui effectuent la transition entre le jardin et le salon.

Tous s'accordent cependant pour dire que si on veut tenter l'expérience, il faut procéder tôt et non pas attendre que la plante ait été altérée par le froid ou les premiers gels.

Daniel Fortin, l'horticulteur des jardins du Centre de la nature à Laval (il est aussi l'auteur de *Plantes vivaces pour le Québec*), conseille de laisser la plante quelques jours à l'extérieur, après le repotage, afin de lui permettre de mieux s'acclimater aux nouvelles conditions de sol.

Agronome au Jardin botanique de Montréal et responsable de la chronique horticole à *CBF Bonjour* à Radio-Canada, Sylvie Perron indique qu'il faudra ins-

taller nos plantes dans un endroit frais, près de la fenêtre où la lumière pénètre le plus. Environ cinq à six heures de lumière par jour. Il faut éviter toutefois de laisser nos végétaux en plein soleil. Le taux d'humidité ambiante doit aussi être relativement élevé.

Si la période de clarté est suffisamment longue durant septembre et octobre, les jours « raccourcis » à partir de novembre, et la photopériode ne sera probablement pas assez longue pour permettre à vos plantes de s'épanouir normalement. S'il est possible de remédier partiellement à la situation avec un éclairage artificiel, bon nombre de plantes s'étioletteront quand même, épuisées.

« Plusieurs annuelles commencent à fleurir très tôt au printemps, rappelle Daniel Fortin, et elles seront en fleurs durant plusieurs mois. Il faut donc s'attendre à ce qu'un jour ou l'autre elles manquent d'énergie. »

### Des bestioles redoutables

L'horticulteur fait aussi valoir que le stress qui affectera inévitablement les plantes transplantées dans un pot à l'intérieur ne pourra qu'augmenter leur vulnérabilité aux ravageurs comme les cochenilles. Les araignées rouges, de minuscules bestioles qui s'apparentent aux araignées (trois paires de pattes à l'état larvaire et quatre paires chez les adultes), sont aussi redoutables. Se reproduisant parfois à une vitesse infernale, ces petits acariens sucent la sève en perçant les feuilles, ce qui provoque l'affaiblissement de la plante et même sa mort.

### Les fines herbes

En dépit de toutes ces mises en

garde, on peut allonger le cycle de certaines annuelles, même s'il ne faut pas s'attendre à des miracles.

Par exemple, les fines herbes annuelles, comme le persil ou certaines vivaces tendres comme le romarin et l'origan, se contentent d'un endroit frais et bien éclairé. Elles seront d'autant plus en forme si elles ont la chance de profiter d'un éclairage artificiel (10 à 12 heures par jour) durant les mois où le soleil se fait le plus rare, novembre, décembre, janvier et février. On conseille toutefois de couper une partie du feuillage et des racines avant de procéder au repotage.

Les géraniums, les impatiences, les bégonias, les coléus, les chrysanthèmes annuels, ou encore la pervenche de Madagascar se prêtent aussi à la culture intérieure. Attention toutefois aux bégonias tubéreux ou aux petits daliums. Ils devraient continuer leur floraison à l'intérieur, du moins durant une certaine période. Mais, comme il s'agit de plantes bulbeuses, on doit permettre aux bulbes de se reposer une longue période si on veut les replanter avec succès au printemps.

D'autres espèces peuvent aussi faire un séjour à l'intérieur. Les mirabilis « Jalapa », les héliotropes, les gomphrenas, les petits oeillets, les pensées, notamment. Il n'est pas impossible que la matricaire, les mimulus, le senecio ou encore les gazanias puissent aussi donner des résultats intéressants. Mais les informations à ce sujet sont plutôt rares. Il est évident que certains lecteurs ont obtenu du succès dans ce domaine.

Je vous invite donc à nous écrire afin de faire partager vos expériences.



Les héliotropes peuvent faire un séjour à l'intérieur à la fin de l'été.

PHOTO PIERRE GINGRAS, La Presse

## Courrier

### À propos des phlox

■ Faire pipi sur les phlox n'est pas la solution idéale pour tout le monde quand on veut éliminer le mildiou. Danielle Tessier, de Saint-Alexis-de-Montcalm, mentionne qu'elle a suggéré cette solution à son conjoint mais que l'endroit où ils étaient plantés, devant la maison, ne se prêtait guère à l'expérience. Elle a opté pour une solution qui a donné beaucoup de succès avec ses tomates, dit-elle: elle a enterré une gousse d'ail au pied de chaque phlox et, au début d'août, les plantes étaient très belles et nullement infestées par le champignon en dépit de l'été pluvieux...

### Rosiers grimpants à protéger?

■ Marc Forand, de Laval, demande si les experts ne sont pas trop prudents en recommandant de protéger les rosiers grimpants durant l'hiver. « J'ai observé depuis quelques années plusieurs rosiers grimpants très florifères (des Blaze, je crois), qui survivent sur leurs supports sans aucune protection particulière », dit-il. Selon l'horticulteur Denis Sauvé, de W.H. Peron, les Blaze (comme le Blaze amélioré) ont tous besoin de protection durant l'hiver. Il faut les couvrir par terre et les recouvrir de feuilles, de terre ou

d'une toile géotextile. Surtout, il ne faut pas couper les branches puisque les fleurs poussent sur les tiges de l'année précédente. Selon moi, il n'est pas impossible que ces rosiers puissent résister à l'hiver dans des conditions bien particulières (s'ils sont protégés du vent, par exemple).

Rappelons aussi que les rosiers rustiques de la série des grands explorateurs (John Cabot, Jonh Franklin, etc.) sont parfois considérés comme des rosiers grimpants puisqu'ils atteignent deux mètres de hauteur. On peut les confondre avec les autres. Ils n'ont besoin d'aucune protection hivernale.

## Rénovations

# Le chauffage solaire: simple et économique



**YVES PERRIER**

collaboration spéciale

■ De nombreux propriétaires bénéficient chaque jour d'un apport de chauffage solaire ainsi que d'une maison ensoleillée et confortable sans avoir dépensé un sou de plus que leurs voisins. Voici trois conseils simples et efficaces pour profiter gratuitement du chauffage solaire.

**1 - L'orientation des fenêtres**  
Les maisons conventionnelles construites dans les années 80 et exposées au soleil ont généralement un apport de chauffage solaire par leurs fenêtres d'environ cinq p.cent. En orientant seulement la moitié de ces fenêtres du côté sud, ce pourcentage grimpe autour de 15 p.cent environ. Le plus extraordinaire, c'est qu'au Québec, il fait très souvent soleil lorsque la température est sous -12° C, c'est-à-dire dans la période des plus forts besoins en chauffage.

Lors de rénovations majeures, le changement d'orientation des fenêtres ne coûte parfois que quelques centaines de dollars et peut se rentabiliser dès la première année. L'apport solaire, par rapport aux besoins de chauffage annuels, sera plus important (jusqu'à 25 p.cent) si l'isolation et l'étanchéité à l'air de la maison respecte les normes d'isolation des maisons R-2000.

### 2 - La circulation de l'air

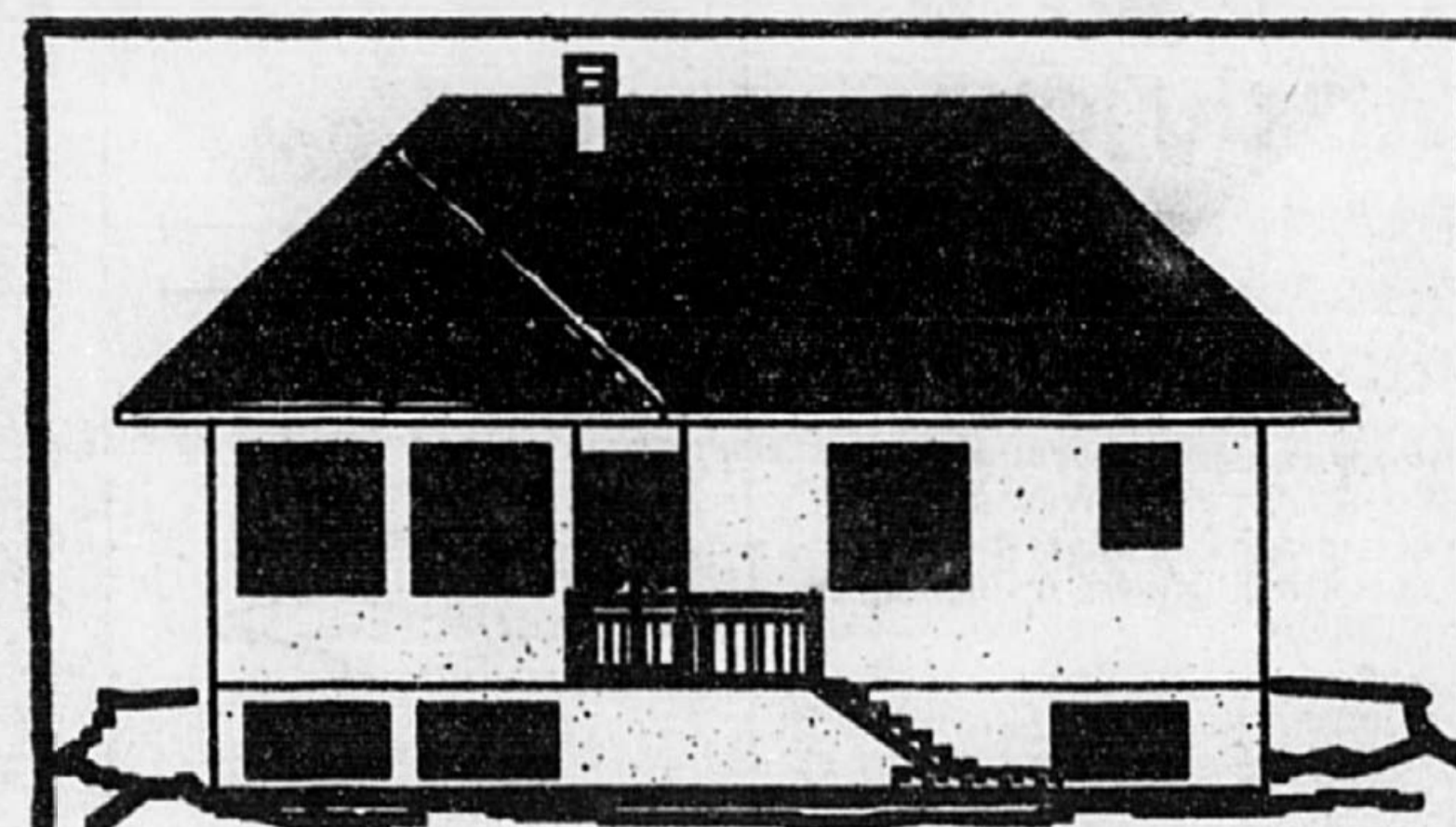
Il est normal que les pièces exposées au sud aient tendance à surchauffer. En effet, la pièce étant chauffée à 20° C avant que le soleil ne frappe ses fenêtres, sa température montera rapidement à 25° C en présence du soleil. Il faut donc faire circuler cet air chaud dans toute la maison pour répartir les gains autant dans le sous-sol que dans les pièces situées au nord. Dans les maisons munies d'une ventilation continue, il est important d'avoir dans les pièces ensoleillées des grilles de retour d'air vers le système de chauffage afin de redistribuer l'air chaud dans toutes les pièces. Les maisons qui ne sont pas chauffées à l'aide d'un chauffage central à air pulsé doivent ajouter un système de ventilation mécanique actionné automatiquement lorsque la température excède 20° C.

### 3 - La température des pièces

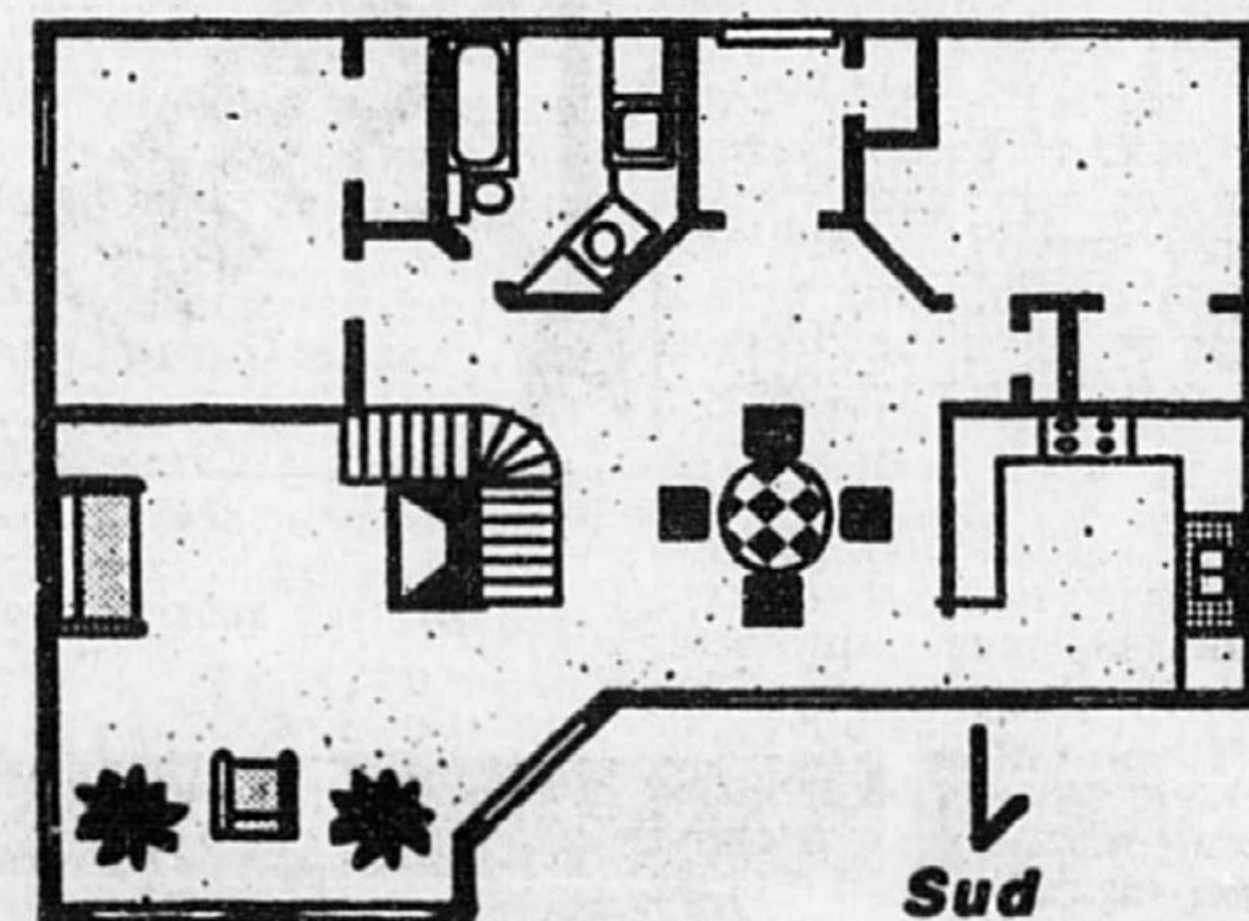
Afin de réduire les surchauffes et permettre aux panneaux de placoplâtre d'absorber la chaleur de l'air durant le jour et de la restituer durant la nuit, il est préférable de baisser la température des thermostats à 18° C ou moins durant la nuit ainsi que durant le jour lorsque vous êtes absents.

### 40 p.cent solaire?

Certaines maisons (encore expérimentales) peuvent obtenir un pourcentage plus élevé de chauffage solaire (jusqu'à 40 p.cent). Ce gain est par contre beaucoup plus difficile à obtenir. La planifi-



Façade sud



Sud

Un plan d'aménagement avec des aires ouvertes facilite la distribution de l'air chaud dans les maisons solaires passives.

Illustration de Plans de maisons efficacité solaire

### Pas plus cher

L'ingénieur Luc Muyldermans, concepteur de la maison Habitat-2000, évalue que les coûts associés au chauffage solaire passif, à la superisolation, à l'étanchéité à l'air et à la ventilation mécanique sont généralement de l'ordre de 7000\$ pour une petite habitation.

Selon lui, avec un taux hypothécaire d'environ 10,5 p.cent, la réduction des coûts de chauffage mensuels sera équivalente à l'augmentation de vos paiements hypothécaires mensuels. Ainsi, pour le même coût mensuel, vous aurez une maison ensoleillée, moins polluante et vous respirerez de l'air plus sain grâce à sa ventilation mécanique contrôlée.

L'énergie solaire passive est rentable et saine pour l'individu et la collectivité, il est temps de l'intégrer à nos pratiques de conception, de construction et de rénovation.

Voici quelques ressources pour obtenir plus d'informations sur l'énergie solaire passive: La maison du 21<sup>e</sup> siècle, spécial énergie solaire, (819) 424-3555; L'Association Québec-Solaire (514) 526-7828; *Plans de maisons efficacité solaire*, Les éditions Efficacité (514) 375-9902; *Modèles de maisons solaires passives pour le Canada*, SCHL Montréal: (514) 283-2222.

## Les Pavillons SUR LE PARC



### Île des Soeurs

Les maisons champêtres de l'Île des soeurs

Prix à partir de 185 900\$ T.T.I.

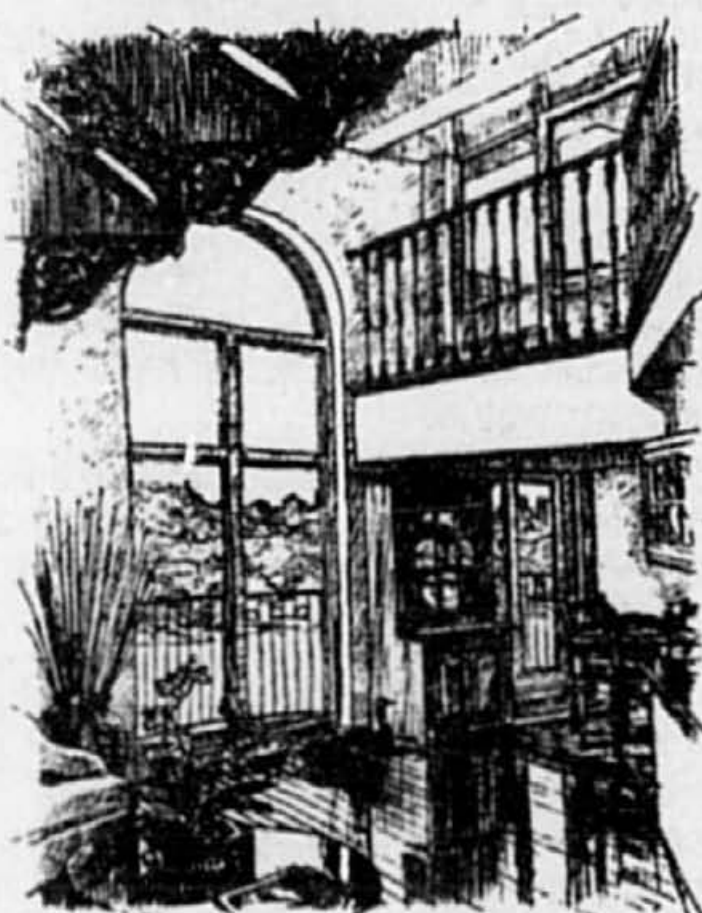
Unité témoin à visiter

Téléphone 761-3327



GRUPE IMMOBILIER ST-JACQUES

## Les LOFTS DE LA GRANDE ALLÉE



### Île des Soeurs

Architecture unique, vue sur le centre-ville  
fenêtres bistro, balcon français,  
bord de lac, piste cyclable, parcs.

À partir de 75,000\$ T.T.I.

Unités témoins à visiter

Téléphone 362-0448



GRUPE IMMOBILIER ST-JACQUES

## LES COURS DU CLOÛTRE NOUVEAU PROJET DE 200 CONDOS

"Moi, je deviens propriétaire pour moins cher qu'un loyer"

563\$ / mois  
cap. et int.



4 1/2 avec FOYER à partir de 65 500 \$  
DERNIER ÉTAGE AVEC MEZZANINE

Phase I: 116 condos vendus depuis novembre 1993.  
12 condos disponibles de août à déc. 1994

Phase II: 68 condos à vendre dès septembre 1994.  
Livraison en juillet 1995

Représentants des ventes: JEANNE et DENIS GIROUARD

Bureau de vente: 5335, rue Drolet, Montréal  
Heures de bureau: Lun. au mer., de 14 h à 20 h  
sam. et dim. de 13 h à 17 h  
Jeu. et ven. FERMÉ  
Tél.: 278-3783

LES HABITATIONS ROBITAILLE & FRÈRES