



CAMER H

LE DEVOIR

habitation

VIVRE AU QUOTIDIEN



SOURCE: REJEAN BONDU



MAISON USINÉE

Des Québécois donnent des toits aux Asiatiques!

Page 2



AU JARDIN

On est loin du temps des chaises pliantes et de la résine de synthèse...

Page 4

ALOUETTE

Que choisir dans un catalogue qui compte plus de 100 modèles?

Page 3

CERCLE DES CANTONS

La montagne, avec le plaisir du condo de luxe

Page 5

COMPLEXE DE ROUEN

Les travailleurs autonomes ont enfin leur maison!

Page 6

Où est donc ma maison?

Les quartiers et les villes sont définis en fonction du temps d'utilisation

Montréal se bat contre un exode à la fois réel et anticipé: les jeunes ménages, lorsqu'ils se forment, optent pour un départ de la ville afin de s'établir en banlieue. Un moins en population, que ne compensent pas des parents maintenant sans nouvelle progéniture. Et les aînés, eux, que font-ils au temps de la retraite? Là aussi, le bilan urbain s'avère négatif.

NORMAND THÉRIAULT

Il est facile de raconter l'histoire de Montréal. Un jour, un village sis en bordure du fleuve: le «Vieux» était né. Puis des quartiers neufs surgissent: en 1900, ce qui allait devenir le Plateau a vu apparaître les premières maisons sur la terre de M. Resther (et on rendra plus tard hommage à sa fille en donnant à une rue le nom de Rachel). En ces jours, Côte-des-Neiges est toujours un village, comme Saint-Laurent, le Sault-au-Récollet et, au loin, Pointe-aux-Trembles. Et la rue Sherbrooke est comme à la périphérie de la ville.

En cela, le destin de Montréal est identique à celui de toutes les autres agglomérations urbaines. Ici, les maisons ont normalement trois étages, dans la zone dite densifiée, et la ville s'étale avec des secteurs constitués de duplex (le Faubourg ou le Plateau) et, plus loin du centre, d'unifamiliales

(Rosemont ou Notre-Dame-de-Grâce).

Mais on veut que Montréal devienne une métropole et arrive alors un maire avec sa «vision»: Jean Drapeau voudra que l'on fasse du passé table rase, comme l'a dit le poète, et il souhaite ainsi augmenter la taille de la population de la ville-centre et, pour ce faire, à l'exemple des cités américaines, ériger des gratte-ciels là où sont les zones locatives. La bataille Milton-Parc, conduite dans les années 70, est l'exemple type de la résistance citoyenne aux grands projets de changement qui avaient été mis de l'avant dans la foulée d'Expo 67.

Puis, c'est l'arrêt de tout développement. Ce n'est que dans la dernière décennie, durant les cinq dernières années en fait, que la construction a connu une reprise à Montréal: hôtels et condos de luxe se distribuent maintenant sur le territoire central de la ville. Et qui les achète, qui les habite? Telle est la question, car on craint que ces immeubles ne soient davantage érigés pour permettre des placements financiers que pour offrir des logements à la population.

Vint la banlieue

Parallèlement, tout autour de Montréal, les terres agricoles disparaissent, si bien que fraises et bétail doivent se trouver de nouveaux jardins et pâturages. Les projets domiciliaires se multiplient et on construit des unifamiliales-condos, à savoir une résidence étroite avec un jardin réduit au mini-

mum, mais qui ont toutefois à leur disposition deux emplacements de stationnement hors rue pour recevoir les essentielles automobiles, le tout dans un ensemble regroupant un minimum d'arbres, mais offrant à proximité les services d'un centre commercial.

Le destin de Montréal est identique à celui de toutes les autres agglomérations urbaines

Et là, les prix s'affichent raisonnablement qu'exige un achat dans une tour de «luxe», on vous donnera à Mascouche trois maisons, soit six chambres, six salles de bain, autant de salons-cuises, avec des sous-sols en prime. Et il ne reste plus à l'Agence métropolitaine de transport qu'à offrir aux futurs propriétaires un service de train, le gouvernement du Québec garantissant, lui, à ses futurs électeurs un service autoroutier. De là, quelques divergences de points de vue, les écologistes, souvent des urbains, faisant le procès de tout ce qui va à l'encontre de la protection des territoires.

S'impose la nature

Le rêve serait donc réalisé: le centre-ville serait réservé à ceux qui peuvent se l'offrir, et aux autres revient le plaisir des déplacements quotidiens et de la vie de «village» en banlieue.

Mais où est donc satisfait ce goût de la nature, celui qui explique que dans le passé, même dans les campagnes québécoises, il était normal, dès que le budget familial le permettait, d'avoir une maison dans une vil-

le, dont souvent la population ne dépassait pas les 4000 habitants, et une autre plus loin, «au lac» ou «dans le bois»?

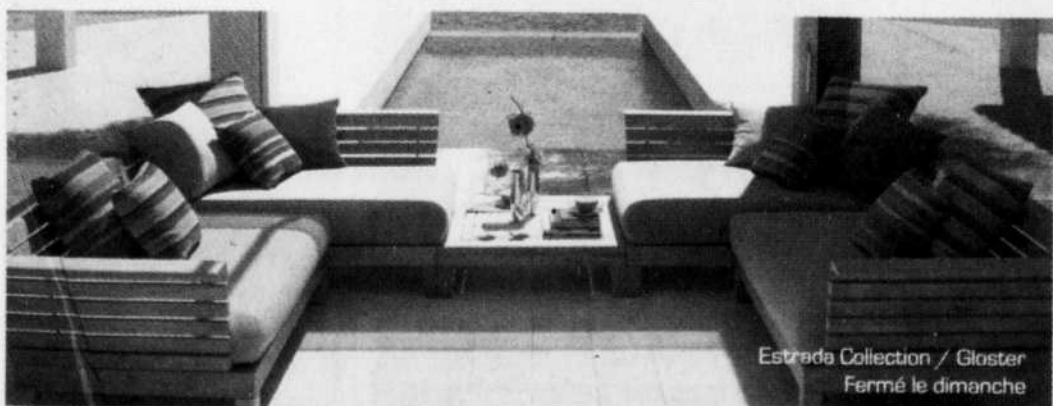
Ainsi, on retrouve toujours des gens de Lanoraie ou de Valleyfield qui sont propriétaires d'une deuxième maison, parfois plus luxueuse que la première, mais cette fois dans un lieu de villégiature: les campagnes, qui ont plus de maisons de ferme que de fermiers ou de forêts que de bûcherons, vivent donc un temps d'«invasion», les nouveaux barbares étant des chercheurs d'espaces naturels qui s'opposent aux motoneiges et autres jouets sportifs. De là, quelques accrochages, et là encore c'est un rêve citoyen du respect de la nature qui alimente les débats de conseils municipaux ou paroissiaux.

Si, autrefois, c'étaient les pièces de la maison qui se voyaient attribuer des fonctions, aujourd'hui, ce sont les résidences qui sont définies en fonction de leur temps d'utilisation. On travaille en ville et on y vit célibataire. On élève des familles en banlieue. On va ailleurs les fins de semaine. Et au troisième âge... que fait-on? On retourne dans une tour: pas de neige à pelleter l'hiver et beaucoup de services assurés, avec en prime, ici, un sentiment de sécurité.

Et, pour ne rien simplifier, dites-vous que des conseillers décrivent la «maison», indépendamment de sa forme et de son lieu d'implantation, non comme un lieu de résidence, mais plutôt comme une occasion de placement financier.

A qui voudra donc un jour une maison, on pourra au préalable lui demander: laquelle?

Le Devoir



Estada Collection / Gloster Fermé le dimanche



Montréal / 8128, Décarie - Mirabel / 12400 de l'Avenir
450 435 6046 Chicago - Floride - Suisse

HABITATION

L'industrie de la maison usinée au Québec

Des Québécois donnent des toits aux Asiatiques!

Il se construit 6000 maisons usinées par année au Québec

L'industrie de la maison usinée au Québec est en pleine croissance. En effet, de plus en plus de Québécois choisissent cette sorte d'habitation lors de l'achat d'une maison neuve. Sans compter que les marchés étrangers s'ouvrent aussi aux produits québécois.

PIERRE VALLÉE

«La croissance est très intéressante en ce moment», explique Yves Côté, coordonnateur de la Société québécoise des manufacturiers d'habitation, l'association qui regroupe les principales entreprises du secteur. L'industrie de la maison usinée connaît présentement une croissance annuelle d'environ 10 à 15 %, et cela, indépendamment du taux de croissance de la construction en général.»

On compte une quarantaine d'entreprises de maisons usinées au Québec, dont environ vingt-cinq sont solidement établies. «Ce chiffre représente seulement les entreprises capables de livrer une maison clef en main.» Cela exclut donc les entrepreneurs généraux et les autoconstructeurs qui utilisent de plus en plus des parties usinées dans la construction de leurs maisons.

Pour 12 % des maisons neuves du Québec

Il se construit environ 6000 maisons usinées par année au Québec, ce qui représente à peu près 12 % du total des maisons neuves construites au Québec, y compris les maisons en rangée et les condominiums. «Cela donne un chiffre d'affaires de 330 millions de dollars pour le secteur résidentiel, qui occupe 85 % de l'activité des entreprises. Quelques manufacturiers font aussi de la construction commerciale. Trois quarts des maisons sont des unifamiliales.»

Ce sont aussi dans l'ensemble des entreprises jeunes. «La moyenne d'âge de nos entreprises est de 26 ans et la plupart sont des entreprises familiales. On commence à assister à des transferts de propriété entre générations.» De plus, ce sont des entreprises régionales. «Les manufacturiers de maisons usinées sont répartis sur tout le territoire du Québec.» Mais on aurait tort de croire que leur clientèle est uniquement locale. «C'était le cas au début, mais aujourd'hui les manufacturiers peuvent livrer partout, même à l'étranger.» De plus, ces entreprises créent de nombreux emplois en région dans le secteur manufacturier, un secteur qui présentement bat de l'aile. «On prévoit même une pénurie de main-d'œuvre.»

Usine versus chantier

La qualité de la construction ainsi que l'éventail de choix offert aux consommateurs sont les deux principales raisons qui militent en faveur de la maison usinée, croit Yves Côté. «En usine, les conditions sont idéales, ce qui permet d'assurer une plus grande qualité. De plus, les maisons sont toutes construites avec du bois séché. Et tout est fait avec précision, les ouvriers utilisent même des gabarits et tout est mesuré au millimètre près.»

Sans compter que la construction se fait à l'abri des aléas de la météo. «Sur un chantier, il y a souvent des retards à cause de la température. Mais en usine, il n'y a pas de délai de construction. On vous livre la maison le jour prévu, et deux jours plus tard vous l'habitez.»

Et le consommateur a un choix infini puisque les manufacturiers offrent une multitude de modèles pour tous les goûts et toutes les bourses. «De plus, tous les manufacturiers ont un département d'architecture et de design. Ils sont donc en mesure de dessiner et de construire exactement la maison que vous voulez.» Toutes les maisons usinées sont garanties d'abord par le manufacturier lui-même. Mais plu-



Le montage des chevrons d'une maison usinée. Il existe deux techniques de fabrication des maisons usinées: par modules ou par panneaux.

sieurs manufacturiers participent aussi aux différents plans de garantie de maisons neuves qui existent au Québec, soit la Garantie qualité habitation de l'ACQ, la Garantie des maisons neuves de l'APCHQ et la Garantie des maîtres bâtisseurs. «Nos manufacturiers sont aussi reconnus pour leur service après-vente et n'hésitent jamais à effectuer une réparation.»

Des constructions stables

Autre gage de qualité: la solidité des maisons. «Comme il faut transporter ces maisons de l'usine au ter-

rain, cela nous oblige à construire des maisons plus solides, de sorte qu'il n'y a pas de bris lors du transport. C'est un autre avantage dont profite l'acheteur. Une maison usinée est une maison qui ne tordra pas.»

Il existe deux techniques de fabrication des maisons usinées: par modules ou par panneaux. La technique par panneaux consiste à fabriquer les divers éléments de la maison — murs, planchers, toitures, etc. — en panneaux qui seront ensuite assemblés sur le chantier. Dans le cas des modules, certains de ces éléments seront entière-

ment assemblés en usine, sous forme de modules qui comprennent le plancher, les murs et le plafond. Ces modules sont ensuite transportés sur le chantier, où l'on procède au raccordement. «Les manufacturiers peuvent utiliser l'une ou l'autre de ces techniques, ou même les deux, mais en général la construction par panneaux se retrouve surtout dans le domaine de l'exportation.»

Un avenir prometteur

Un tournant que vient de prendre l'industrie des maisons usinées au Québec est celui de

l'exportation. «L'exportation est en hausse et plusieurs manufacturiers sont maintenant présents sur ce marché.» Dans certains cas, l'exportation représente de 15 à 25 % du chiffre d'affaires de certaines entreprises. Les marchés d'exportation visés ne se limitent pas à ceux du Canada ou des États-Unis. On trouve des maisons usinées québécoises en Europe, en Amérique du Sud et en Amérique latine, en Asie et même en Chine.

Malgré cela, Yves Côté ne croit pas que l'exportation prendra davantage d'ampleur dans les prochaines années. «Il faut comprendre que plusieurs entreprises ont connu, ces trois dernières années, des taux de croissance de 20 %, ce qui met beaucoup de pression sur ces entreprises. Elles doivent d'abord répondre à cette nouvelle demande nationale avant de développer de nouveaux marchés d'exportation.»

Sans compter qu'il croit que le marché national, même avec la hausse de la demande qu'il connaît présentement, est loin d'avoir atteint son plein potentiel. «Au Québec, on est loin de la part de marché qu'occupe la maison usinée dans les pays scandinaves, par exemple.» C'est que les manufacturiers québécois de maisons usinées sont plutôt discrets. «La plupart d'entre eux font peu ou pas de publicité. Le bouche-à-oreille demeure la façon de faire la promotion de leurs produits.»

La Société québécoise des manufacturiers d'habitation entend corriger cette situation. «Nous serons présents au Salon de l'habitation afin de faire la promotion de ce type de maison auprès du grand public. Trop de consommateurs ont encore l'image de la roulotte quand ils pensent à la maison usinée. Il faut se détacher de cette image et mettre de l'avant celle d'une maison de qualité.»

Collaborateur du Devoir

ESPACE DIVIN Église convertie en 17 copropriétés, âme incluse

75% VENDU

Prévente à partir de 189 000 \$, tx & remises inc.

Unités de 1 à 3 chambres
Cours ou terrasse privée, balcon de 12'
Plafonds jusqu'à 13 pi
Sur 1 niveau, 1 niveau plus mezzanine ou sur 2 niveaux
Planchers de bois franc

À proximité:
Métro Jolicoeur
Marché Atwater
Centre-Ville
Fléuve

BUREAU DES VENTES
960 Moffat, Verdun
mar. & jeu.: 17 - 19 h
sam. & dim.: 13h30 - 17 h
Alexandra-Eve Guery
Tél.: 514.703.5775
Jean-Pierre Rommeveaux
Tél.: 514.894.4774
Re/Max Performance
Courtier Immobilier
www.espacedivin.ca

DIRECTEMENT

L'Artisan du Store

STORES SUR MESURE

• BOIS OU PVC

couleurs et teintes à votre choix

OPAQUES ou SOLAIRES

• TOILES À ROULEAU
• STORES ROMAINS
• PANNEAUX COULISSANTS

INSTALLATION GRATUITE

Fabriqué au Québec

Décoration intérieure

Claude Bouchard

SERVICE À DOMICILE GRATUIT

Québec Montréal
418 654-8677 514 231-8677



Salle de découpe d'une entreprise de maisons usinées

SOURCE MODULEX INTERNATIONAL

LES COURTIER DU CANAL INC. Courtier immobilier agréé

LE SEUL COURTIER SUR LE CANAL

Nous vendons des propriétés partout dans le Grand Montréal. Nous avons aussi développé un marché sur le canal suite à la vente du projet des Lofts Redpath.

Nous sommes membre de la Chambre Immobilière du Grand Montréal, donc en tant que courtier indépendant nous vous offrons les mêmes services qu'un courtier franchisé.

Nous vous offrons un service sympathique, attentionné et personnalisé et notre objectif est de combler vos besoins immobiliers que ce soit pour une propriété résidentielle, commerciale ou à revenus.

1723, St-Patrick
bureau 102, Montréal (Québec) H3K 3G9
Tél.: 514 937-7924
Télec.: 514 937-2404
Courriel: info@lescourtiersducanal.com

Pour évaluer, vendre ou pour acheter dans le Grand Montréal et sur le canal, contactez-nous.

Voici quelques propriétés disponibles:

Lofts Redpath

À vendre:

Penthouse 3200 pi, terrasse, VENU canal et ville garages qui etc. 1490000\$

Unité de coin face au Canal, 2 cdc, 2 sds, terrasse, 2 garages, modèle traversant, vue imprenable sur le Canal et la ville. 780000\$

Magnifique condo, 2 cdc, modèle traversant, plancher noyer, 2 garages, vue sur le Canal et la ville. 770000\$

Phase 3, joli condo, 1 cdc, grande sdb, armoires érabes, électros inclus, petit balcon, garage. 259000\$

Quai des Éclusiers

À vendre:

Petit pied-à-terre, design exceptionnel, terrasse, électros stainless haut de gamme, garage. 239000\$

Téléphonez-nous pour plus de détails, nous sommes là pour répondre à tous vos besoins.

Louise Gilmert,
Présidente,
Agent immobilier agréé.

HABITATION

VIVRE

AU QUOTIDIEN

CE CAHIER SPÉCIAL

EST PUBLIÉ

PAR LE DEVOIR

Responsable:

NORMAND THÉRIAULT

ntheriault@ledevoir.ca

2050, rue de Bleury, 9^e étage,

Montréal (Québec) H3A 3M9.

Tél.: (514) 985-3333

redaction@ledevoir.com

FAIS

CE QUE DOIS

HABITATION

Les Maisons Alouette

Que choisir dans un catalogue qui compte plus de 100 modèles ?

« Il est important que le terrain soit choisi avant même d'entreprendre les toutes premières étapes »

Que faire lors de l'achat d'une maison neuve si l'on envisage de devenir propriétaire d'une maison usinée? À quoi doit-on s'attendre? Quelles sont les étapes et les démarches à suivre et quels sont les produits que l'on trouve maintenant sur le marché? Le manufacturier Les Maisons Alouette propose sa réponse à ces questions.

PIERRE WALLÉE

La première étape que doit franchir un futur acheteur consiste à s'informer auprès d'un manufacturier de maisons usinées, comme Les Maisons Alouette, un manufacturier situé à Saint-Alphonse-de-Granby, en Estrie. « On peut trouver des informations préliminaires soit dans notre site Internet, soit en passant nous voir, explique Martin Stébenne, directeur des ventes et du marketing pour Les Maisons Alouette. Mais on ne pourra pas vraiment procéder avant que l'acheteur trouve un terrain. » En effet, les manufacturiers de maisons usinées au Québec ne sont pas des promoteurs immobiliers et ils ne vendent pas de terrains, sauf en de rares occasions. Le terrain est donc entièrement à la charge de l'acheteur.

« Il est important que le terrain soit choisi avant même d'entreprendre les toutes premières étapes. Le type de terrain peut déterminer le type de maison. Par exemple, le modèle de maison devra tenir compte de l'ensoleillement du terrain. Un terrain en pente peut permettre la construction d'une maison avec une ouverture en sous-sol. La géométrie et la forme de la maison varient selon le terrain. » Il faut aussi que l'acheteur connaisse sa capacité d'emprunt. « C'est ce qui détermine le budget et par conséquent le type de maison. »

Les étapes

Ces données en main, on choisit donc le modèle qui nous convient. Et le choix est vaste. « Notre catalogue contient plus de 100 modèles différents, allant de 900 pieds carrés à plus de 3000 pieds carrés. » Sans compter que l'entreprise peut dessiner les plans de la maison selon le désir de l'acheteur. « On peut partir d'une feuille blanche, si l'acheteur le veut. Mais, en général, l'acheteur

choisit un modèle auquel on apporte les modifications qu'il veut. La maison peut être un peu plus grande, ou un peu plus petite, les cloisons intérieures placées différemment, bref, tout est possible. » De plus, les éléments de finition, intérieurs comme extérieurs, sont au choix de l'acheteur.

Il faudra aussi procéder à l'excavation du terrain et à la mise en place des fondations. « Comme nous sommes aussi un entrepreneur général, nous pouvons effectuer les travaux d'excavation et de fondation. Nous offrons ce service dans un périmètre de 150 kilomètres autour de Granby. Ailleurs, l'acheteur devra faire appel à un entrepreneur local, mais nous fournissons les plans et les devis des fondations qui sont conformes au modèle choisi. »

La construction de la maison est presque entièrement réalisée en usine selon la technique des modules, qui seront ensuite transportés et installés sur les fondations. « Les modules sont complets, l'électricité et la plomberie sont installées en usine, comme le sont les armoires de cuisine, les comptoirs et les toilettes. Plus de 85 % de la maison est construite en usine. Sur le chantier, une fois la maison déposée sur les fondations, il ne nous reste que les travaux de raccordement de menuiserie, d'électricité et de plomberie ainsi que la pose des couvre-sols. » Certains revêtements extérieurs sont installés en usine; d'autres, comme la brique, se posent sur le chantier. Chaque maison est unique. « C'est du cas par cas et nous usinons nos maisons une par une. »

Clientèle et nouvelles tendances

La clientèle est extrêmement variée. « Nous avons évidemment des premiers acheteurs, mais nous avons aussi des deuxièmes et troisièmes acheteurs. Nous avons des acheteurs qui sont déjà propriétaires d'une résidence et pour qui la maison usinée servira de maison de campagne. Et comme on offre une grande variété de modèles, il y en a pour toutes les bourses. »

Une tendance qui se dégage et qui prend de plus en plus d'importance est celle de la maison éco-énergétique. « Ce sont des maisons mieux isolées et mieux ventilées qui permettent des économies d'énergie de 25 %. » Les maisons de ce type vendues par Les Maisons Alouette sont certifiées Novaclimat. « Les tests d'infiltrométrie sont réalisés par une autre compagnie que nous, ce qui est un autre gage de qualité. »



Le modèle Luxembourg des Maisons Alouette

SOURCE MAISONS ALOUETTE

Tous les modèles de maisons usinées par Les Maisons Alouette peuvent être construits selon ces normes et certifiés Novaclimat.

L'entreprise a poussé plus loin cette logique en développant son propre modèle de maison écologique, la maison EcoTerra. « Nous avons développé cette maison dans le cadre du concours Equilibrium mis en place par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Nous sommes l'une des dix entreprises canadiennes retenues parmi les 300 candidatures déposées. »

Une EcoTerra économe

La maison EcoTerra utilise tout ce que la technologie moderne a à sa disposition en matière d'économie d'énergie et d'énergie renouvelable, y compris des pellicules solaires photovoltaïques sur la toiture, qui produisent plus de la moitié de l'énergie consommée par la maison. Le chauffage et la climatisation de la maison se font grâce à une thermopompe couplée à un puits géothermique. La chaleur qui s'accumule sous le toit est récupérée et sert à alimenter la sècheuse et à préchauffer l'eau du chauffe-eau. L'installation septique traite même les eaux usées avant de les rejeter dans l'environnement. « C'est une maison presque indépendante sur le plan énergétique. Pour une famille de deux adultes et de deux enfants, on estime que la dépense pour l'achat d'électricité est de 160 dollars par année, tout compris. »

Cette maison, pour le moment, n'existe qu'en version de maison modèle, que l'on peut visiter à Eastman. « Nous n'en avons pas encore construit sur le plan commercial, mais elle suscite présentement beaucoup d'intérêt. »

L'intérêt pour les maisons éco-énergétiques chez Les Maisons Alouette ne date pas d'hier, précise Martin Stébenne, mais il s'est accru depuis la présence de l'entreprise sur les marchés étran-

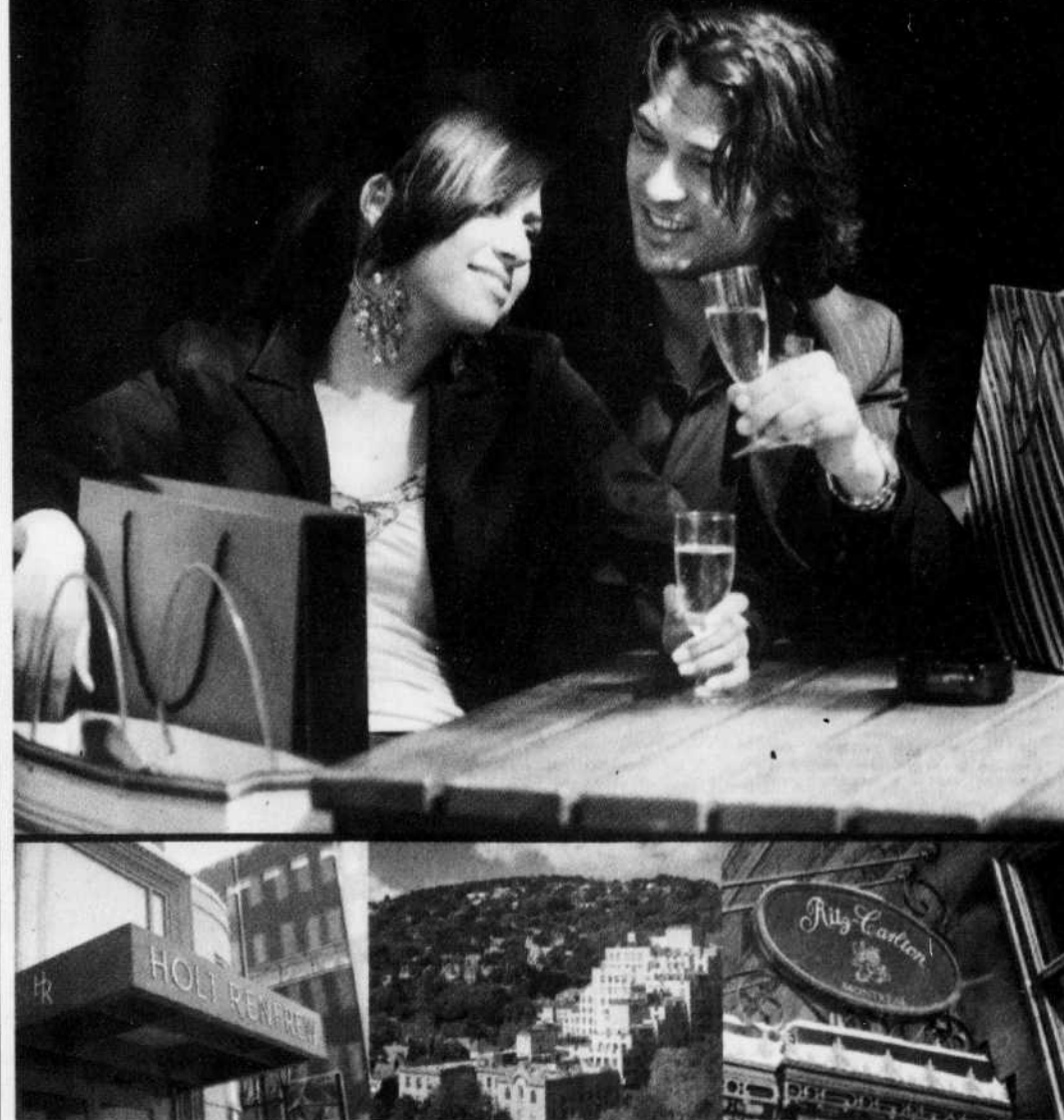
gers. « Nous exportons des maisons sur le marché européen, principalement en Angleterre et en France, où la demande pour des maisons à haute efficacité énergétique est plus élevée qu'au Québec. »

Mais avant d'envahir les marchés étrangers, Martin Stébenne croit qu'il reste beaucoup de travail à faire au Québec. « Il faut absolument mieux promouvoir la maison usinée au Québec. Les

acheteurs de maisons neuves n'ont pas encore compris tous les avantages qu'offre la construction d'une maison en usine. »

Collaborateur du Devoir

DÉTENDEZ VOTRE ESPRIT.

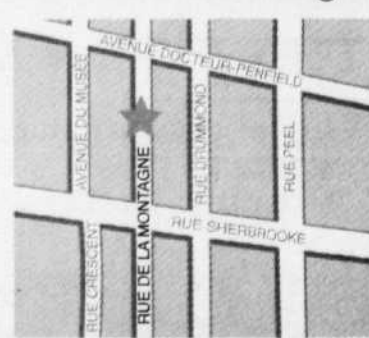


Très bientôt... des jours brumeux et des soirées estivales romantiques au cœur de la ville dont vous raffolez. Devenez propriétaire au Club Sommet, où sont offerts tous les services d'un centre de villégiature, en plein cœur du centre-ville, juste au-dessus de Sherbrooke – pour aussi peu que 139 900 \$! À quelques pas se trouvent boutiques de mode, galeries d'art, restaurants gastronomiques, hôtels 5 étoiles et divertissements. Le meilleur magasinage qui soit. Les boîtes de nuit les plus cool. Le meilleur été que vous aurez jamais connu.

Studios 1 c.à.c. et 2 c.à.c. à partir de 139 900 \$, jusqu'à plus de 300 000 \$.

CLUB SOMMET
DE LA PACTIVITÉ • CHÈRE PACTIVITÉ

3475 rue de la Montagne



Composez le
1-888-713-8882

www.clubsommet.ca

Heures des suites modèles
et du bureau de vente :
lun. - ven. 13 h à 19 h,
sam. et dim. 12 h à 17 h



SOURCE MAISONS ALOUETTE

La construction de la maison est presque entièrement réalisée en usine selon la technique des modules, qui seront ensuite transportés et installés sur les fondations.



SOURCE MAISONS ALOUETTE

Une maison Alouette en Outaouais

HABITATION

Meubles et patios

Au jardin comme au salon

On est loin du temps des chaises pliantes et de la résine de synthèse...

Oubliez la table à pique-nique, les chaises pliantes et la table coiffée de son parasol: le balcon, la terrasse et le jardin accueillent maintenant des causeuses, des tables d'appoint, des canapés modulaires et des fauteuils qui ont tellement de style qu'on aimerait les placer au salon l'automne venu.

HÉLÈNE PÂQUET

Rentrer les meubles pour les utiliser à l'intérieur tout l'hiver serait en effet sans doute la solution la plus simple, tant plusieurs de ces nouveaux meubles sont volumineux. C'est le cas par exemple des parasols suspendus ultra-grand format (trois ou quatre mètres de diamètre, certains dans les 2000 \$) et des «lits de jour», qui sont l'article dernier cri à installer sur sa terrasse.

On trouve jusque dans les quincailleries grande surface ces grands meubles ronds à coussin moelleux et dossier haut, conçus pour faire la sieste. Et comme les canapés, les tables et tout le reste, ils sont en rotin synthétique, un matériau dont l'aspect s'est grandement amélioré ces dernières années et qui se nettoie à grande eau, au boyau d'arrosage, coussins inclus.

«Les armatures de ces meubles sont parfois en acier», précise toutefois Céline Godin, de Jardin de Ville. «Même s'ils sont prévus pour

résister aux intempéries, nos clients les enveloppent quand même d'une bâche à l'automne et remettent les coussins à l'intérieur.» On les comprend: les mobiliers dernier cri de fabricants de renom comme Cane-Line peuvent facilement aller chercher 500 ou 600 \$ pour un fauteuil, et les tables tombent souvent dans les quatre chiffres. On est loin du temps des chaises pliantes et de la résine de synthèse...

Collaboratrice du Devoir

OÙ LES TROUVER

- Hauser. 4655, boul. Saint-Jean, Dollard-des-Ormeaux, ☎ (514) 620-1310, www.hauserstores.com
- Jardin de Ville. Montréal et Mirabel. www.jardindeville.com
- Home Depot. En magasin ou en ligne au www.homedepot.ca
- Trevi. Chez les pisciniers Trevi. www.trevi.ca
- Urban Patio. 5438, rue Royalmount, Mont-Royal, ☎ (514) 344-1119. www.urbanpatio.ca



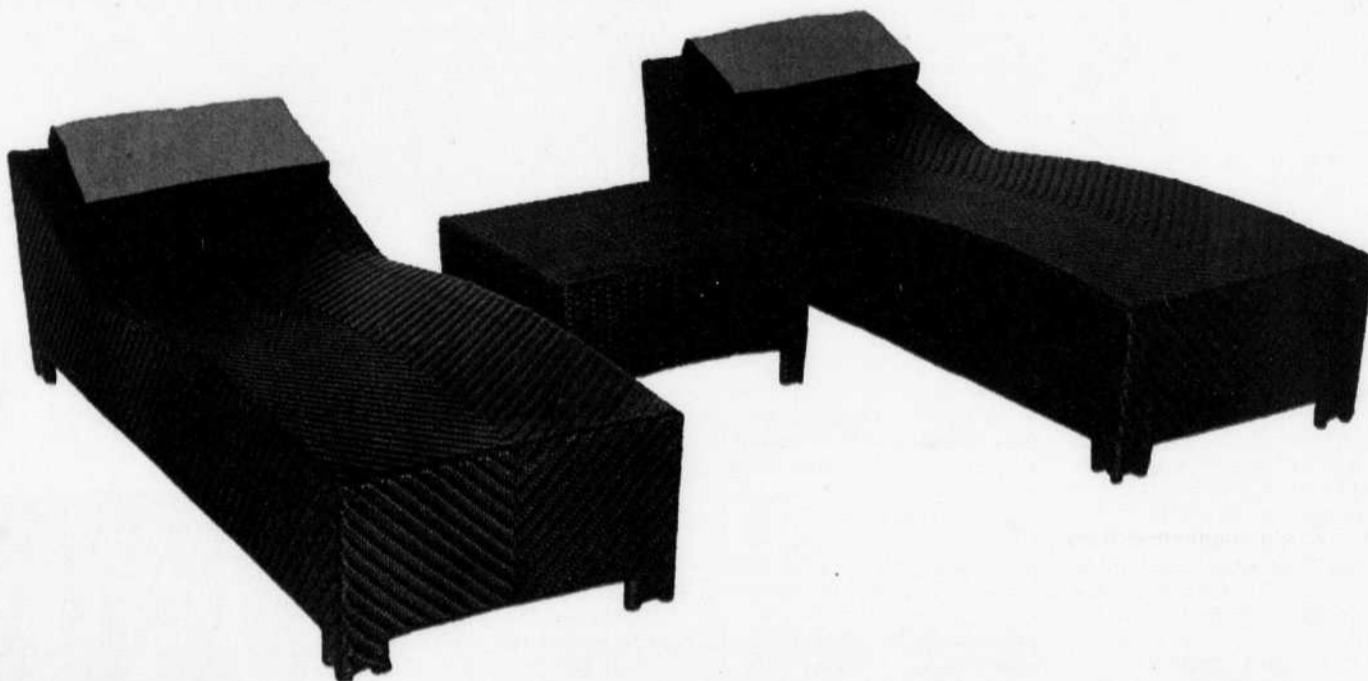
La chaise longue Millenium est fabriquée au Canada par Hauser, une entreprise de Waterloo (Ontario) qui fabrique des meubles de jardin luxueux, en fonte d'aluminium, depuis 60 ans. Ce modèle, offert à la boutique Hauser seulement, coûte 1285 \$, coussin inclus.

SOURCE HAUSER



SOURCE HOME DEPOT

Le canapé modulaire et sa table d'appoint, en acier tressé, typiques des nouveaux mobiliers grand format que l'on retrouve dans les quincailleries grande surface. Ensemble table et canapé Trinidad, 798 \$ chez Home Depot.



SOURCE PISCINES TREVI

On peut les installer aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur: des chaises longues en aluminium tressé recouvert de polymère aspect rotin, résistant à la corrosion et dont les lignes ultramodernes invitent à la détente. Collection Azure, chez Piscines Trevi.



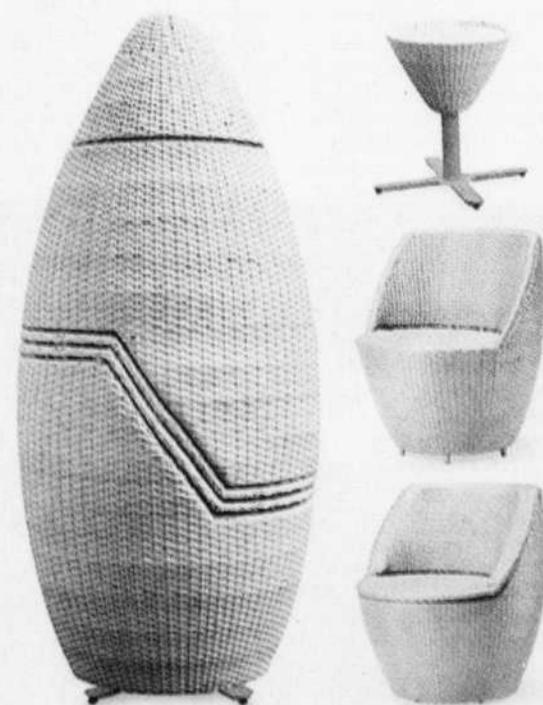
SOURCE JARDIN DE VILLE

Fauteuil Adirondack ou... Muskoka? La question a sans doute été le point de départ de vives discussions. Lequel est lequel? En fait, il s'agit d'un seul et même fauteuil, qui change de nom en fonction du pays où on se trouve. Au Canada, il s'appelle «fauteuil Muskoka». Chez nos voisins du Sud, on l'appelle «Adirondack Chair», du fait que le fauteuil en question est apparu dans les Adirondacks vers 1905, construit pour la première fois par un certain Thomas Lee, qui s'est fait chipé son invention par son «ami», le menuisier Harry Bunnell, qui a rapidement déposé une demande de brevet pour l'invention. Avec un ami comme celui-là, disons qu'on n'a pas besoin d'ennemi. Ci-dessus, la version grand luxe de ce fauteuil, tout en teck de culture, que l'on propose chez Jardin de Ville pour 499 \$.



SOURCE JARDIN DE VILLE

Plus d'excuses pour manquer de chic, même dans les espaces restreints, avec ce superbe fauteuil Egg, dont on aime le style un peu rustique. 499 \$ chez Jardin de Ville.



SOURCE URBAN PATIO

Deux fauteuils et une table d'appoint en rotin synthétique, de style lounge, parfaits pour la petite terrasse en ville. Ils s'emboîtent l'un dans l'autre pour se ranger aisément, même dans les espaces réduits. On trouve l'ensemble Nuevo Capsule chez Urban Patio pour 1995 \$.

MON ESPACE VISTAL

- › FLOT DE LUMIÈRE NATURELLE
- › AIR PUR
- › ÉCONOMIES SUBSTANTIELLES D'ÉNERGIE
- › CHOIX DE MATÉRIAUX NON TOXIQUES
- › RÉCUPÉRATION DE L'EAU DE PLUIE
- › VISE L'ACCREDITATION LEED OR

GAGNANT DOMUS 2007
CONSTRUCTEUR DE L'ANNÉEVISTAL | vistalcondos.com

- › CONDOS ÉCOLOS DE LUXE DE 675 À 2400 PI² › À PARTIR DE 233 000 \$
- › VISITES L/M/M/J/V : 11 H - 19 H S/D : 11 H - 17 H
- › BUREAU DES VENTES 300, AV. DES SOMMETS, BUREAU 118, L'ÎLE-DES-SŒURS | (514) 762-3450

LE VISTAL
CONDOMINIUMS

PROMENT

HABITATION

Le Cercle des Cantons à Bromont

La montagne, avec le plaisir du condo de luxe

Arbres et arbustes sont plantés pour donner un véritable effet naturel au projet

Le matin, on se lève, on prend un bon petit-déjeuner près du foyer, et si l'hiver est toujours là, on enfle son habit de neige et ses skis et on va directement au téléski, sans avoir besoin de prendre sa voiture. Un rêve? Pas nécessairement. C'est du moins ce que propose le projet immobilier du Cercle des Cantons, à Bromont, qui en est à sa deuxième phase. Il faut toutefois être en moyens pour mettre la main sur l'un de ces condos luxueux qui sert souvent de résidence secondaire à ses propriétaires.

MARTINE LETARTE

«Nos unités se vendent à partir de 223 000 \$, alors c'est certain que les acheteurs ont généralement de bons moyens financiers, surtout que plusieurs viennent à leur condo seulement pendant les Fêtes et les vacances d'été, en plus de certains week-ends ici et là. Toutefois, quelques propriétaires ont choisi d'y habiter à l'année. De plus, nous attirons beaucoup de familles dont les enfants pratiquent un sport de compétition sur la montagne, alors ils ont besoin d'y être présents très souvent», explique Kim Lewis, coordonnatrice des ventes et du marketing au Cercle des Cantons.

En fait, l'amour du sport et du plein air est certainement le dénominateur commun de la plupart des gens intéressés aux condos du Cercle des Cantons, situés sur un site qui compte près de 20 hectares de forêt.

«C'est bien évident que notre clientèle est très active et qu'elle aime le sport. Nous misons beaucoup sur le fait que, l'hiver comme l'été, plusieurs sports peuvent se pratiquer à proximité des condos. D'abord, nous avons fait installer tout près des condos, avec Ski Bromont, des téléskis qui se rendent jusqu'au sommet de la montagne. Ainsi, notre clientèle a un accès direct aux pentes de ski. Les pistes de randonnée passent aussi directement sur le site du Cercle des Cantons. De plus, les amateurs de golf sont choyés chez nous parce que quatre terrains sont situés à moins de 10 minutes», indique Mme Lewis.

Les possibilités d'activité sont effectivement nombreuses dans le secteur. En plus d'être à seulement une heure de Montréal, le Cercle des Cantons est situé tout près du village de Bromont, du Spa Balnéa, du Centre équestre et du parc aquatique.

Une décoration rustique chic

La deuxième phase du Cercle des Cantons consiste donc en 55 unités comprises dans un immeuble à trois étages de style rustique chic. Les plafonds sont d'une hauteur de neuf pieds et les unités du troisième étage ont un toit cathédrale. Pour préserver le charme de la montagne, les fils électriques sont enfouis et le stationnement est souterrain.

L'intérieur des condos se marie bien avec le style extérieur de l'immeuble, d'architecture loyaliste, composé entre autres de poutres de bois et de pierre.

«Nos designers ont créé différents styles pour l'intérieur, que ce soit classique ou champêtre, et nous accompagnons nos clients dans le choix des différentes options, de façon à ce que tout cela s'agence harmonieusement», affirme Mme Lewis.

Chaque unité a son propre foyer au gaz naturel, ce qui lui assure dès le départ un certain cachet. Les planchers sont en bois ou en tapis, selon les préférences des acheteurs, ainsi qu'en céramique.

Une luxueuse piscine

Dernièrement, l'équipe du Cercle des Cantons a annoncé qu'une grande piscine extérieure haut de gamme sera prochainement aménagée sur le site pour que les propriétaires de condo puissent en bénéficier dès juillet.

«La piscine sera unique en son genre, avec son premier bassin de 20 pieds sur 50 pieds qui se déversera dans un second bassin de 10 pieds sur 60 pieds, qui sera utilisé comme couloir de nage. La piscine sera chauffée et intégrée au paysage par un concept d'aménagement inspiré de l'environ-

nement sauvage et naturel de la montagne», indique la coordonnatrice des ventes et du marketing.

Le design de la piscine sera réalisé par François Lambert, de Verde Design, un concepteur d'aménagement paysager de Bromont. La firme réalisera également les jardins et les terrasses du projet en intégrant différents matériaux originaux, comme des roches récupérées lors du dynamitage, les galets de la rivière, du bois et du béton. Des arbres, arbustes et plantes indigènes seront aussi plantés pour donner un véritable effet naturel au projet.

Le Cercle des Cantons est construit par l'entreprise albertaine Medican, fondée en 1974. Ayant vendu plus de 4000 unités, Medican est l'un des plus importants promoteurs immobiliers de l'Ouest canadien.

La construction de la deuxième

phase vient tout juste d'être terminée et les nouveaux acheteurs peuvent prendre possession de leur unité dans de brefs délais.

Collaboratrice du Devoir

FICHE TECHNIQUE

- Nombre de condominiums: 55
- Nombre d'étages: 3
- Ascenseur
- Superficie des unités: entre 800 et 1400 pi²
- Prix: à partir de 223 000 \$ + taxes
- Stationnement souterrain chauffé inclus
- Situé en montagne, avec accès direct aux pentes de Ski Bromont
- Plafonds de 9 pieds et toit cathédrale au 3^e étage
- Chaque unité a une terrasse ou un balcon
- Foyer au gaz naturel
- Fils électriques souterrains
- À moins de 10 minutes de 4 terrains de golf
- À moins de 5 minutes du parc aquatique, du Centre équestre, du Spa Balnéa
- Bureau de vente: 160, rue du Cercle des Cantons Bromont (Québec) J2L 3N6
- 1-866-557-0005
- www.cerledescantons.com



La deuxième phase du Cercle des Cantons consiste en 55 unités comprises dans un immeuble à trois étages de style rustique chic.

MAISON CORBEIL

CANAPÉ DAVIS JR.
1995\$

MONTRÉAL 1215, BOUL. CRÉMAZIE OUEST 514-382-1443	LAVAL 1946, BOUL. LE CORBUSIER 450-682-3022	WWW.MAISONCORBEIL.COM
---	--	--



SOURCE CERCLE DES CANTONS

Le Cercle des Cantons est situé tout près du village de Bromont.

HABITATION

Complexe de Rouen

Les travailleurs autonomes ont enfin leur maison!

Un espace où maison et bureau cohabitent

Ancien bâtiment industriel reconverti en espaces résidentiels, le Complexe de Rouen permet à ses occupants d'utiliser une partie de leur propriété pour leurs activités professionnelles. L'édifice est situé au cœur du quartier Hochelaga-Maisonneuve, à dix minutes en voiture du centre-ville.

LAURENCE MARTIN

Récupérer un vieil immeuble qui n'était plus en service s'est révélé être une affaire très profitable pour l'entrepreneur Philippe Payette. Lorsqu'il a acheté la bâtisse du futur Complexe de Rouen il y a sept ans, le secteur Hochelaga-Maisonneuve était encore très bon marché. L'édifice, qui appartenait autrefois à une entreprise pharmaceutique, lui a coûté la modique somme de 80 000 \$.

«La Ville de Montréal m'a autorisé à transformer le bâtiment industriel en unités résidentielles, mais à la condition que chaque appartement comprenne une grande pièce pouvant servir à des fins commerciales (bureau, atelier, etc.). C'était une façon de respecter la fonction initiale de l'immeuble. À l'époque, plusieurs projets de logement se développaient en même temps et la Ville voulait s'assurer que le quartier ne devienne pas uniquement résidentiel», explique M. Payette.

Quelque 75 % de la surface des appartements peut, en effet, être utilisée pour un espace de travail. Ces «ateliers d'artiste», comme il les qualifie, ont donné une valeur supplémentaire aux unités, qui se vendent de 175 000 \$ à 300 000 \$.

Avis aux intéressés, les 12 condominiums et le penthouse se sont tous envolés en un mois. «Seul un condo au rez-de-chaussée reste encore disponible, mais il sera certainement utilisé à des fins uniquement commerciales. Un dentiste m'a dit qu'il était très intéressé à y ouvrir sa clinique dentaire.»

Certainement, M. Payette a compris que la demande pour des espaces résidentiels avec des ateliers d'artiste était grande. «De toute ma carrière, je n'ai jamais vu ça, 100 % de vente en moins de 30 jours. Certains appartements auraient même pu être vendus quatre ou cinq fois, avec les listes d'attente.» Il précise la nature de sa clientèle: «La moyenne d'âge des acheteurs oscille entre 30 et 50 ans, mais il n'y a pas de jeune famille. Certains professionnels autonomes (traducteur, architecte, etc.) ont des enfants, mais qui n'habitent plus à la maison.»

Les condominiums

Si l'entrepreneur avoue que les façades extérieures du Complexe de Rouen restent très mornes, l'intérieur comporte toutefois ses avantages. «Les acheteurs jouissent d'une superficie variant entre 1030 et 2030 pi², ce qui est bien supérieur à la moyenne des appartements du quartier, autour de 600 ou 700 pi².»

Philippe Payette a aussi voulu offrir à ses clients un aménagement de qualité. «La cuisine est agrémentée de comptoirs en chêne massif et de planchers en céramique, alors que la salle de bain



SOURCE COMPLEXE DE ROUEN

Si l'entrepreneur avoue que les façades extérieures du Complexe de Rouen restent très mornes, l'intérieur comporte toutefois ses avantages.

inclut une douche multi-jets, une baignoire en céramique, des armoires en chêne, des comptoirs en granite et des planchers de marbre. Certains condos bénéficient même d'une salle de bains secondaire. Les appartements possèdent, pour la plupart, une ou deux chambres à coucher, mais il est possible d'en ajouter d'autres, tant la surface est grande. L'acheteur peut personnaliser son aménagement intérieur s'il le désire.»

Chaque unité comprend des planchers de bois franc chauffants, des plafonds allant jusqu'à 12 pieds de haut, une insonorisation excellente et une thermopompe pour la climatisation et le chauffage. Autres services à noter: les deux stationnements, intérieur et extérieur, de même que le large ascenseur, très pratique pour déplacer des objets lourds.

Grâce aux immenses fenêtres, les appartements jouissent d'une luminosité supérieure. Les résidents du troisième étage ont d'ailleurs une vue impressionnante sur le Stade olympique, le mont Royal et l'ensemble de la ville. Seuls six condominiums bénéficient d'une terrasse privée, par contre.

Emplacement

Le complexe de Rouen est situé au 2245, rue Viau, au nord de la rue Ontario et à moins d'un quart d'heure en voiture du

centre-ville. L'immeuble est bien desservi par les transports en commun, avec les arrêts d'autobus des lignes 34 et 125 tout près et la station de métro Viau à dix minutes de marche.

A proximité se trouvent également le marché Maisonneuve, un regroupement de commerces d'alimentation, de même que deux supermarchés. Le Stade olympique et le complexe de cinémas Starcité ne sont pas très loin non plus. Ceux qui aiment les espaces verts pourront profiter en été des petits mais agréables parc Théodore et parc Saint-Clément.

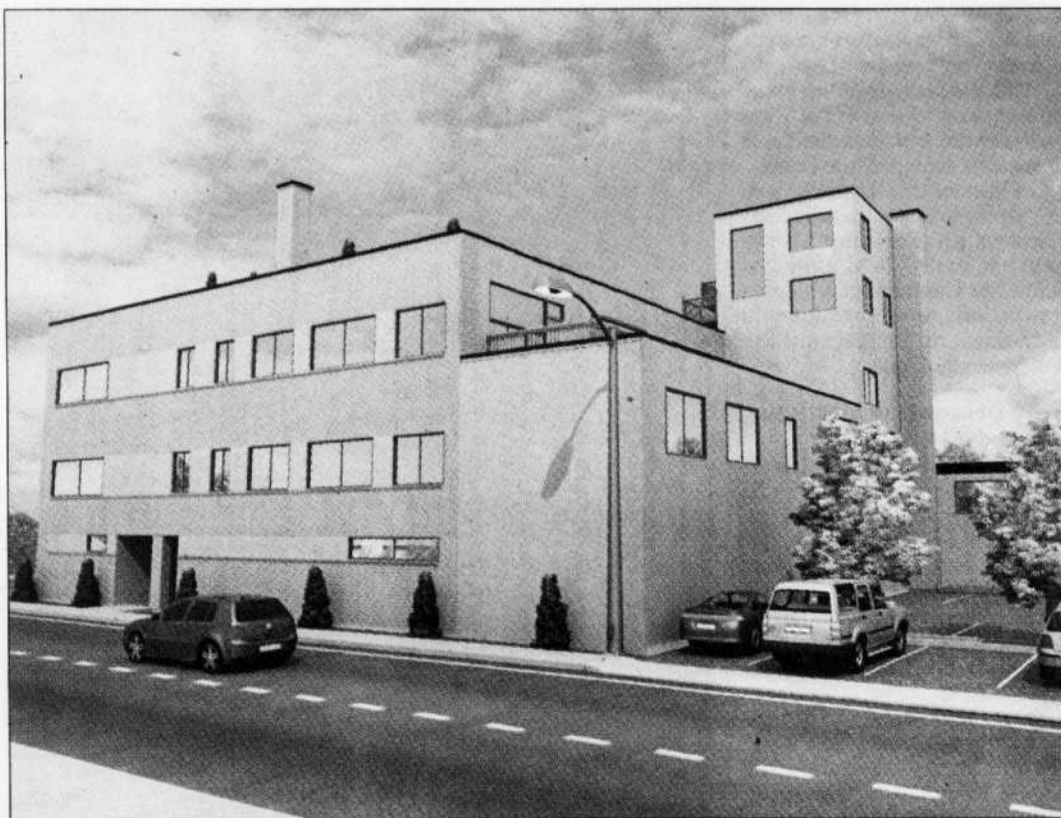
Autre projet

Pour ceux qui auraient manqué leur chance cette fois-ci, Philippe Payette réalise un autre projet immobilier de 16 logements haut de gamme dans le quartier Notre-Dame-de-Grâce. Les condos coûteront de 200 000 \$ à 300 000 \$ et seront prêts à être occupés au début de septembre. Ils n'incluront pas d'ateliers d'artiste, toutefois.

Collaboratrice du Devoir

FICHE TECHNIQUE

■ Nombre de condominiums: 12
■ Nombre de penthouse: un
■ Nombre de logement utilisé uniquement à des fins commerciales: un



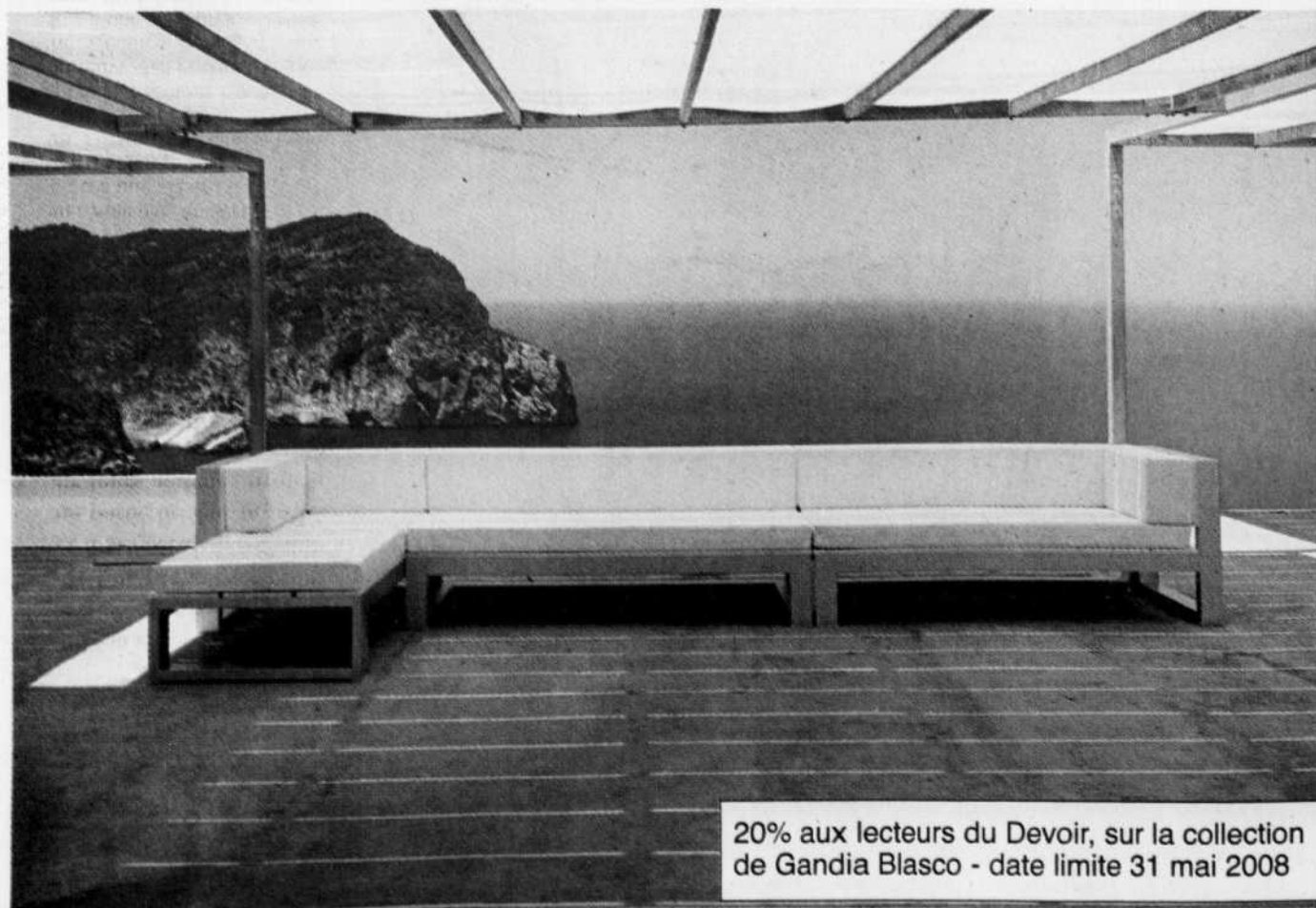
SOURCE COMPLEXE DE ROUEN

Grâce aux immenses fenêtres, les appartements jouissent d'une luminosité supérieure.

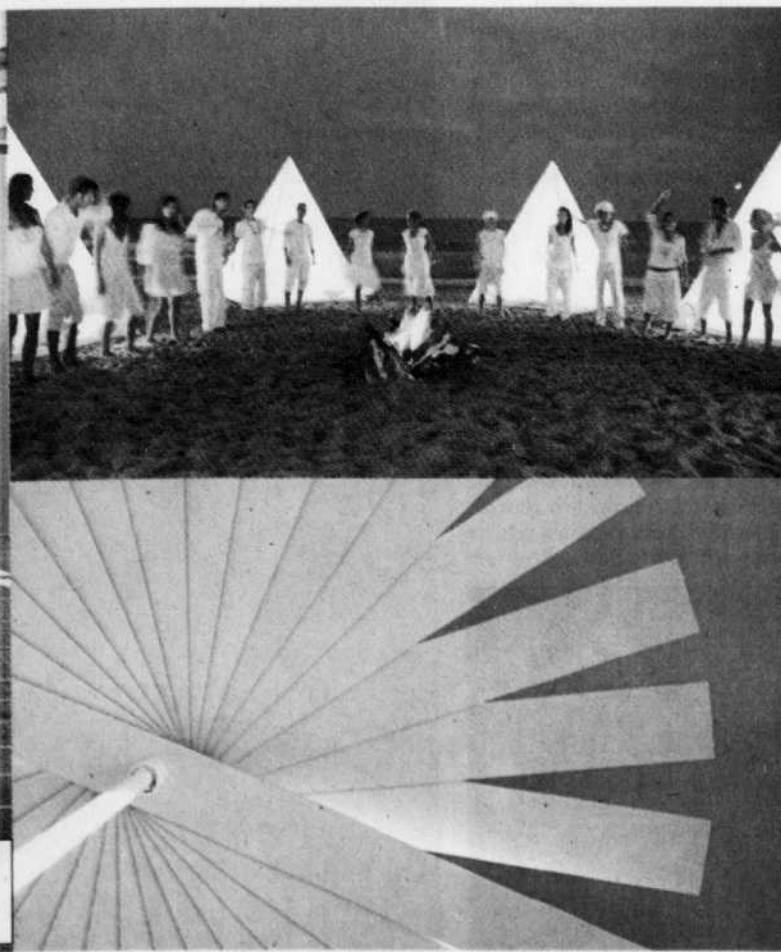
■ Nombre d'étages: 3
■ A proximité de la station de métro Viau et des lignes d'autobus 34 et 125

■ Près de deux espaces verts: le parc Théodore et le parc Saint-Clément
■ Superficie: de 1030 à 2030 pieds carrés

■ Prix: de 175 000 \$ à 300 000 \$
■ Pour information: ☎ (514) 815-9370, www.2245viau.com



20% aux lecteurs du Devoir, sur la collection de Gandia Blasco - date limite 31 mai 2008



BONALDO
L'envie de se meubler, commence ici

2 LE ROYER, VIEUX-MONTRÉAL
514.872.9222 . BONALDO.CA

Horaire: Dimanche et lundi : fermé
Mardi au vendredi : 10h à 18h
Samedi : 11h à 18h