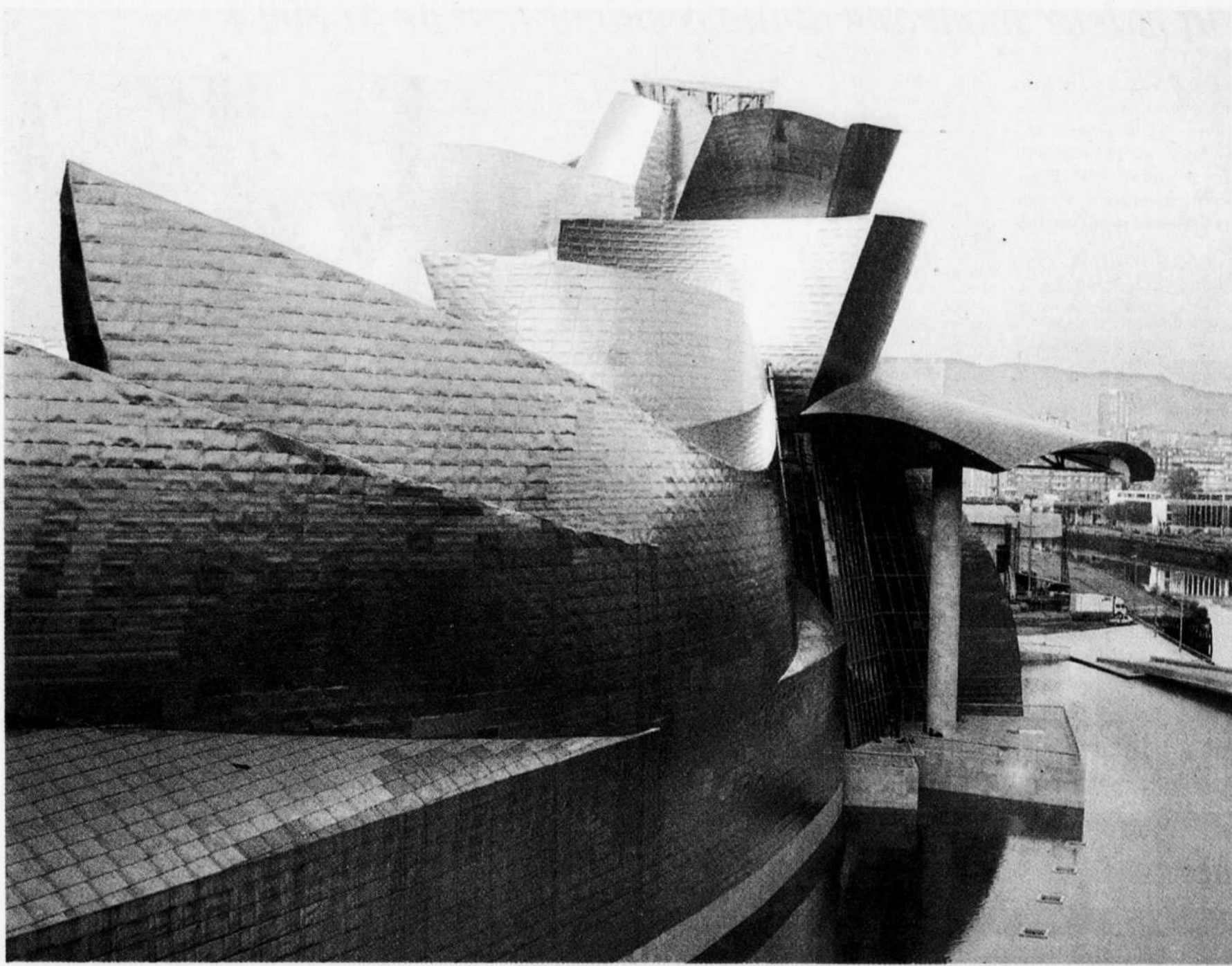




# Habitat

LE DEVOIR

VILLES ET CAMPAGNES



Le Musée Guggenheim de Bilbao réalisé par l'architecte américain Frank O. Gehry.

DOMINIQUE FAGET AFP

## Signé Montréal!

*Des villes se redonnent une nouvelle identité en laissant architectes et promoteurs libres d'opérer en toute audace*

Autrefois, Bilbao était une triste ville industrielle dont le port débordait jusqu'au centre-ville. Les bateaux y sont aujourd'hui en moins grand nombre. Nul ne s'en plaint, résidents et touristes ayant pris d'assaut les rives. Bilbao est devenu un modèle de relance urbaine. Serait-ce possible de croire qu'un jour Montréal aura aussi en son territoire des constructions monumentales qui feront à leur tour l'envie des autres capitales?

NORMAND THÉRIAULT

Montréal se reconstruit. Nul ne se plaint de voir les différents «parkings», comme autant de «caries» dans le paysage urbain, lentement être éliminés au profit de nouvelles constructions. Et si l'audace architecturale est rarement au rendez-vous, dans l'ensemble les constructions ont une certaine qualité: les acheteurs de condominiums, à qui souvent on demande près d'une demi-million, jamais moins de 150 000 \$, ne veulent plus de ces boîtes à beurre que divers promoteurs propo- saient dans les années 1950 et 1960 à tous les locataires en manque de logements.

Car visiter certains secteurs de Rosemont, Hochelaga, Verdun, Côte-des-Neiges, Villeray est souvent une expérience déroutante quand s'accumulent au regard autant de 4 et demie, de 5 et demie, distribués de part en part d'une cage d'escalier que laisse voir une baie vitrée en plein centre de la

construction. Si, Montréal est toujours une ville de locataires, et on peut parfois s'en plaindre quand on constate la mauvaise qualité architecturale des habitations qu'on leur destinait.

Toutefois, Montréal n'est pas en Occident la seule ville qui doive aujourd'hui se dépêtrer des conséquences du boom immobilier de l'après-guerre. Aussi, de Baltimore à plus d'une ville européenne, on voit prendre forme des initiatives qui corrigent les erreurs du passé.

### Ouvrages marquants

Jusqu'à l'Expo 67, les monuments de Montréal furent la Sun Life ou un oratoire sur le flanc du Mont-Royal, et qui dans ce dernier cas fut longtemps en construction. Puis vint un boom. La Place Ville-Marie comme la Tour de la Bourse d'un Pier Luigi Nervi ou les appartements Westmount de Mies van der Rohe sont sortis de terre. L'exposition universelle a elle aussi fait rêver avec ces pavillons et surtout le dôme géodésique de Buckminster Fuller et l'Habitat de Moshe Safdie, ces deux ouvrages qui, cha-

cun, s'inscrivait, et demeure encore, de plein droit sur la carte architecturale mondiale.

Puis l'accalmie. On n'a pas cependant cessé de construire, et souvent avec beaucoup de souci architectural: l'ensemble qui constitue le Quartier international en témoigne, tout comme certains ouvrages sis de part en part de René-Lévesque. Et certaines constructions ont fait l'objet de plus d'un commentaire où l'éloge ne figurait pas dans la teneur des propos: la première crise qui a marqué les récentes constructions de l'UQAM, dans le cas précis de l'édifice de la TELUQ, n'a d'abord pas été financière. Et les murs de verre du nouveau Palais des congrès ont vu rebondir plus d'un quolibet (et à son voisin immédiat, l'édifice de la Caisse de dépôt, plus d'un reproche a été adressé: pour certains, pourquoi payer plus cher pour une architecture de qualité, quand on peut construire avec des «plywoods» et des blocs de béton?).

### Argent manquant

Il est en fait une contrainte lourde qui entache tout l'univers bâti québécois: la même politique qui prévaut chez Wal-Mart, celle du «beau-bon-pas-cher-et-ne-vaut-pas-plus», s'appliquerait en ce domaine. Pense-t-on à un centre hospitalier universitaire, un musée, une salle de concert, qu'avant même de voir un plan, une esquisse architecturale, hommes et femmes politiques, accompagnés de leurs administrateurs, s'affichent pour informer des économies en cours.

Résultat: s'il est possible de recourir au préfabriqué, on le fera, quitte à ajouter des plantes et quelques puits de lumière pour animer les intérieurs, le privé commercial et industriel nous ayant en effet montré la voie, celle qui permet de tout ériger rapidement, quitte à démolir aussi vite, et ce sans regrets. Aussi, les nouvelles usines et les entrepôts que l'on construit présentement deviendraient-ils des constructions obsolètes qu'à la différence des Lowneys et Impérial d'un siècle passé, il ne serait point question de les reconverter en lofts et autres condos: un simple bulldozer peut les éliminer de l'histoire.

Et les dénonciateurs d'audace ont beau jeu. Projetterait-on une œuvre originale qu'ils monteraient au créneau pour rappeler le fiasco olympique, dont une mauvaise planification justifie encore à leurs yeux tout ce qui ne découle pas d'une réalité platement bétonnée. Et de réclamer plus d'écoles, plus d'hôpitaux qui font le bonheur des ministres des Finances, mais rendent tristes leurs utilisateurs et usagers.

### Rêves donnés

Les gens du Québec prennent toutefois l'avion pour aller assister à des renaissances lointaines. Ils voient aussi dans les films, ou sur les canaux spécialisés, des images qui font rêver. Et ils constatent qu'en plus d'un Londres ou d'un Paris historique, il est d'autres quartiers à voir et que le Louvre, outre

ses œuvres d'art, abrite aussi une pyramide qui longtemps fit rugir plus d'un Parisien conservateur.

Et de parler aussi de Rotterdam, de villes nordiques, de villes espagnoles comme Bilbao ou Barcelone, de ces villes qui ont su renaitre quand les nouvelles conditions économiques entraînaient la fermeture complète de plus d'un quartier.

Montréal aura aussi à réagir: de quoi aura l'air en fait ce nouveau Griffintown dont on parle ces jours-ci: un parking pour humains et autos, avec des boutiques et des voies urbaines? Que fera-t-on aussi quand le réseau sud de Bonaventure ou la cour Turcot seront débarrassés de l'actuel filet autoroutier? Et ailleurs aussi, quel sera l'avenir construit d'Outremont ou de Montréal-Ouest, pour ne nommer que quelques évidences?

### Possibilités réelles

On sait déjà que la nouvelle salle de l'OSM sera sans doute un édifice conventionnel et on espère que les futurs agrandissements de musées permettront à des Hanguan de répéter l'aventure de Pointe-à-Callière, mais quand verrons-nous à Montréal un monument qui comme à Bilbao donne une signature à une ville? Pourtant qui aujourd'hui achète une résidence devrait savoir que la beauté environnante influe sur la valeur de son achat. Les petites économies sont en fait de mauvais placements.

Le Devoir



### OFFENSIVE MUNICIPALE

On invite les jeunes familles à vivre là où la valeur moyenne d'une résidence est de 37 300 \$

Page 2



### VERSANT DU MASSIF

Des portes ouvertes sur le fleuve à Petite-Rivière-Saint-François

Page 3

### LE SOLARIO

Un «palazzo» sur le boulevard Saint-Laurent

Page 4

### LE CENTRO

Il est possible d'acquérir une grande surface à petit prix à proximité de la Petite-Italie

Page 5

### PASSER L'HIVER SOUS LA COUETTE

Des lits et de la literie pour la chambre à coucher

Page 6

**LOFTS**  
DE LA  
**BISCUITERIE**

**Le retour des grands lofts**

146 \$ le pi<sup>2</sup>

**100 % béton, 100 % abordable**

- HOMA, près du marché Maisonneuve
- Plafonds jusqu'à 13,5 pi
- Terrasse commune au toit avec spa et grill
- Unités admissibles à la subvention de la Ville de Montréal
- 70 % vendu

Bureau des ventes  
2097, rue Vial (entre Ontario et Du Roussin)  
VIAU

**Tél. : 514 789-0544**  
[www.loftsbiscuiterie.com](http://www.loftsbiscuiterie.com)

Heures d'ouverture:  
mardi au vendredi 15 h à 20 h  
samedi et dimanche 12 h à 17 h  
ou sur rendez-vous

FINANÇÉ PAR  
 Desjardins

**En construction • Occupation été 2008**

## HABITATION

Économie des régions

## Offensive des municipalités « dévitalisées »

On invite les jeunes familles à vivre là où la valeur moyenne d'une résidence est de 37 300 \$

«Jeunes familles, construisez-vous à Aston Jonction! Nous donnons le terrain!» «Jeunes familles, venez à Bedford! Nous payons les frais du prêt hypothécaire!» Si elles peuvent surprendre à première vue, les annonces de ce type sont plus communes qu'on peut le croire. Aux prises avec le vieillissement de la population, avec la précarité des services, les municipalités multiplient les incitatifs financiers pour l'acquisition de maisons. Sont-ils efficaces?

DENIS LORD

Il faut dire que la situation est critique: l'Institut de la statistique du Québec anticipe une baisse de la population dans sept régions administratives du Québec au cours des 25 prochaines années. C'est essentiellement dans ces régions que se situent ce qu'on appelle les «municipalités dévitalisées», qui faisaient en novembre dernier l'objet d'un forum.

Quelles sont leurs caractéristiques? Selon le rapport de la Fédération québécoise des municipalités (FQM), 80 % de ces villes ont moins de 1000 habitants. Elles comptent 30 % de plus de personnes âgées de 70 à 74 ans que les municipalités non dévitalisées.

Dans les cinq dernières années, 28 % d'entre elles ont réussi à attirer de nouveaux venus contre 39 % pour les autres. Seulement 3,1 % d'entre elles possèdent à la fois une épicerie, une école primaire et une station-service.

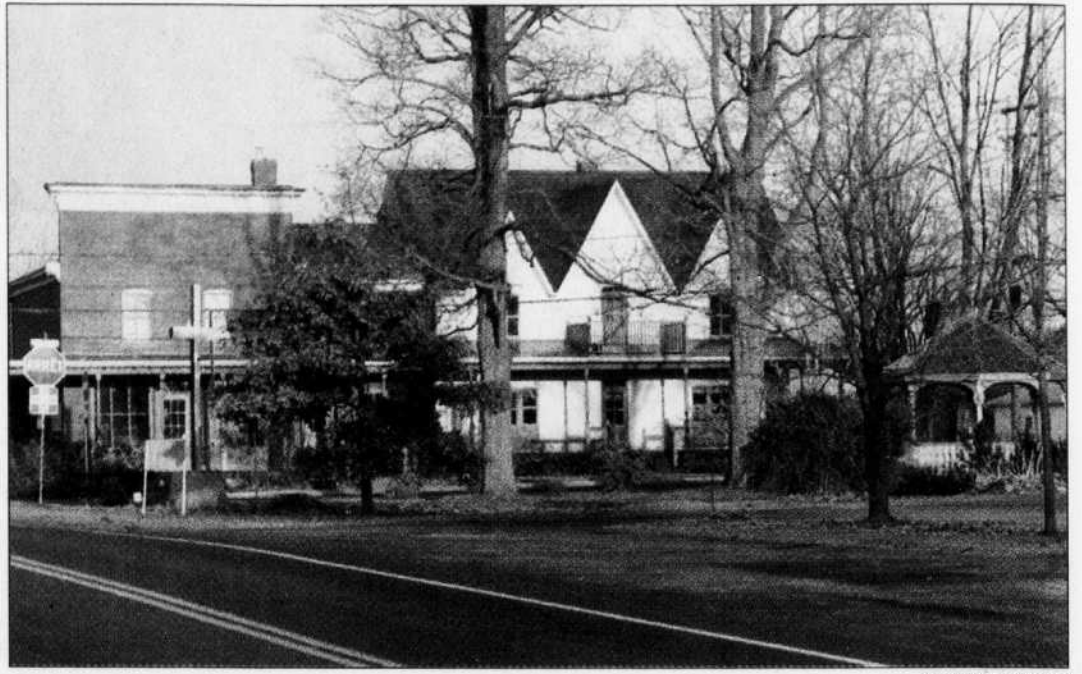
En bref, l'état des choses est alarmant dans ces 173 municipalités, sur un total estimé à 1294 dans l'ensemble du Québec. On pourrait croire que c'est peu, mais ce serait faire abstraction des autres villes où la situation est également précaire.

## Des demeures à rabais

Quelque 200 municipalités québécoises auraient adopté des incitatifs fiscaux favorisant l'accès à l'habitation. Selon un inter-

venant tenant à garder l'anonymat, les données sur ce sujet ne sont pas colligées et il n'existe pas de réseau d'échanges où les municipalités pourraient valider l'efficacité de telles démarches. «Il n'y a pas de registre parce que des juristes à l'emploi du gouvernement ont affirmé que de telles mesures étaient illégales. Certaines municipalités les ont d'ailleurs abandonnées par crainte d'avoir des ennuis juridiques.»

Quoi qu'il en soit, la séduction par les rabais est à l'honneur, même si la valeur moyenne d'une résidence dans une municipalité dévitalisée est de 37 300 \$, presque deux fois moins onéreuse que dans une municipalité non dévitalisée (67 000 \$) et que les maisons en région coûtent généralement moins cher que dans les grandes villes. À Bedford, la trousse d'accueil comprend un programme uniformisé de crédit de taxes pour les maisons neuves, le paiement des frais pour le prêt hypothécaire, une assurance invalidité pour la première année, etc. Dans plusieurs cas, la municipalité annule la taxe de bienvenue.



Le Petit Bonheur, le centre culturel et communautaire de Saint-Camille, dans les Cantons-de-l'Est. Cette municipalité est devenue un véritable laboratoire rural.

À Saint-Magloire dans le comté de Bellechasse, un petit «village»

aux 700 habitants, on a été encore plus loin. La municipalité a d'ailleurs fait la une du *Time Magazine*. Elle a fait l'acquisition de cinq maisons qu'elle loue quelque 350 \$ par mois, essayant une légère perte mais assurant ainsi l'ouverture de l'école pour une autre année.

## Un laboratoire rural

Dans les Cantons-de-l'Est, Saint-Camille est, selon Sébastien Cloutier, conseiller en recherche et politiques de la FQM, une municipalité exemplaire de par son dynamisme et l'engagement citoyen, un véritable laboratoire rural. «Au début des années 80, on a pris conscience que ça allait mal, rappelle le maire Claude Larose. La population était passée de 1100 à 450 personnes. Nous perdions le cordonnier, la boulangerie, etc. Quand le magasin général a été mis en vente, un groupe de citoyens s'est constitué dans le but de le racheter et de lui redonner une vocation collective.» Cette initiative a donné naissance au Petit Bonheur, un centre culturel et communautaire.

Depuis, deux projets ont été mis sur pied pour attirer de jeunes familles à Saint-Camille. Dans le premier, on a créé 25 terrains variant entre quatre et 18 acres où les futurs acheteurs devaient assumer les coûts de l'ouverture des chemins et de l'installation de l'électricité. Autre contrainte: ils devaient mettre sur pied un petit projet en agriculture ou en foresterie pour favoriser leur enracinement à Saint-Camille. À l'heure actuelle, 23 des terrains ont été vendus à des personnes provenant de diverses régions du Québec qui se sont regroupées dans la Coopérative du rang 13.

Le second projet s'est formé autour d'une autre coopérative, la Clé des champs, qui exploite une grande superficie vouée à l'agriculture. On y a greffé en bordure huit terrains, dont deux seront occupés par une coopérative d'habitation dont le nombre de logements reste à définir.

## L'avenir des régions

Du côté provincial, le gouvernement propose le programme

RénoVillages, dont l'objectif est d'aider les propriétaires à faible revenu en milieu rural à corriger des défauts majeurs de leur maison. Les offices municipaux d'habitation jouent également un certain rôle dans l'accès au logement. Mais le gouvernement devrait-il mettre sur pied des programmes plus dynamiques et globaux favorisant le peuplement des régions? Un organisme comme Carrefour action municipale et famille n'a pas pris position pour réclamer de tels programmes, mais considère qu'ils mériteraient d'être étudiés.

En attendant l'éventuelle mise sur pied d'incitatifs fiscaux gouvernementaux, la séduction de nouveaux arrivants tient à de multiples facteurs: la diversification de l'économie, bien sûr, mais aussi l'accessibilité au service Internet à haute vitesse et à la téléphonie cellulaire, et l'offre en loisirs. Il n'existe aucune statistique à ce sujet mais à la FQM, on considère que le manque d'accès aux télécommunications de pointe met un frein à l'économie des régions et empêche l'arrivée de travailleurs autonomes.

Pour ce qui est des loisirs, Sébastien Cloutier, de la FQM, cite en exemple la MRC Robert-Cliche. «Les municipalités y ont mis en commun leurs équipements et proposé une programmation soutenue et diversifiée pour attirer les jeunes familles, dit-il. Bien sûr, cette solution ne s'applique pas si les municipalités sont trop distantes. Il n'y a pas de recettes globales.»

Afin de contribuer au rayonnement des collectivités rurales, la FQM a mis sur pied un programme de jumelage entre MRC permettant le partage de connaissances et d'expérience. Le programme visait initialement le développement touristique mais depuis, son mandat s'est élargi à l'ensemble des problématiques économiques. Les MRC Antoine-Labelle et Rocher-Perce, par exemple, travaillent de concert à trouver des solutions dans le domaine de l'exploitation forestière et des usages récréatifs de la forêt.

Collaborateur du Devoir

Profitez de la vie en toute sécurité!

Logements accessibles, services compris

PORTES OUVERTES LE  
DIMANCHE 24 FÉVRIER



## Résidence Le Mile-End

225, rue Maguire  
Plateau-Mont-Royal

514 278-2870



## Résidence Côte-Saint-Paul

5400, ch. de la Côte-Saint-Paul  
Côte-Saint-Paul

514 933-2940



## Jean-Placide-Desrosiers

55, av. Ouellette  
Lachine

514 363-5353



## Nombreux services inclus :

Cinq repas par semaine • Électricité et chauffage  
Surveillance 24 heures • Accès contrôlé  
Câble et téléphone • Buanderie

LOUEZ  
DÈS MAINTENANT



Office municipal  
d'habitation  
de Montréal

Bureau de location sur place tous les jours de la semaine de 10 h à 16 h

Montréal

ICH

Québec

Q

Desjardins

Ces résidences sont construites et gérées par l'Office municipal d'habitation de Montréal, membre de l'Association des résidences et CHSLD privés du Québec.

omhm.qc.ca

HABITATION  
VILLES ET CAMPAGNES

CE CAHIER SPÉCIAL

EST PUBLIÉ PAR LE DEVOIR

Responsable: NORMAND THÉRIAULT

ntheriault@ledevoir.ca

2050, rue de Bleury, 9<sup>e</sup> étage, Montréal (Québec) H3A 3M9.

Tél.: (514) 985-3333 [redaction@ledevoir.com](mailto:redaction@ledevoir.com)

FAIS CE QUE DOIS

23 ESPACES DE VIE  
VENTES ET INFOS  
PIERRE VIENS  
514.281.6969  
969 ST-TIMOTHÉE  
MONTREAL (COIN VIGER)  
[www.oxford.info](http://www.oxford.info)

LE OXXFORD

COLLECTION SIGNÉE PHILIPPE DUBUC



## HABITATION

Le Versant du Massif

## Portes ouvertes sur le fleuve

Acheter pour obtenir en retour des revenus annuels de 30 000 \$ !

Situé à Petite-Rivière-Saint-François dans le magnifique Charlevoix, le Versant du Massif est situé à un jet de pierre du centre de ski Le Massif. Ce projet immobilier permet aux vacanciers d'y louer un chalet en même temps qu'il permet aux particuliers d'en construire un et d'y séjourner, tout en profitant des revenus de location.

PIERRE VALLÉE

«Ce développement immobilier est conçu pour les personnes, qu'elles soient de jeunes professionnels ou des baby-boomers, qui aimeraient investir dans une résidence secondaire, explique Jonathan Chagnon, promoteur du projet. Comme ils peuvent compter sur les revenus de location, pareil achat devient plus accessible financièrement.» En effet, selon Jonathan Chagnon, un propriétaire qui accepte de louer sa résidence la majorité du temps peut escompter des revenus de location annuels d'environ 30 000 \$.

Le Versant du Massif se trouve sur des terrains à l'est de Petite-Rivière-Saint-François, en bordure du village. Un fois le secteur nord et le secteur sud des terrains développés, le Versant du Massif s'étendra de l'autoroute 138 au nord jusqu'au fleuve au sud. «J'ai créé suffisamment de servitudes pour m'assurer que tous les résidents ou locataires auront accès au fleuve grâce à une série de sentiers.»

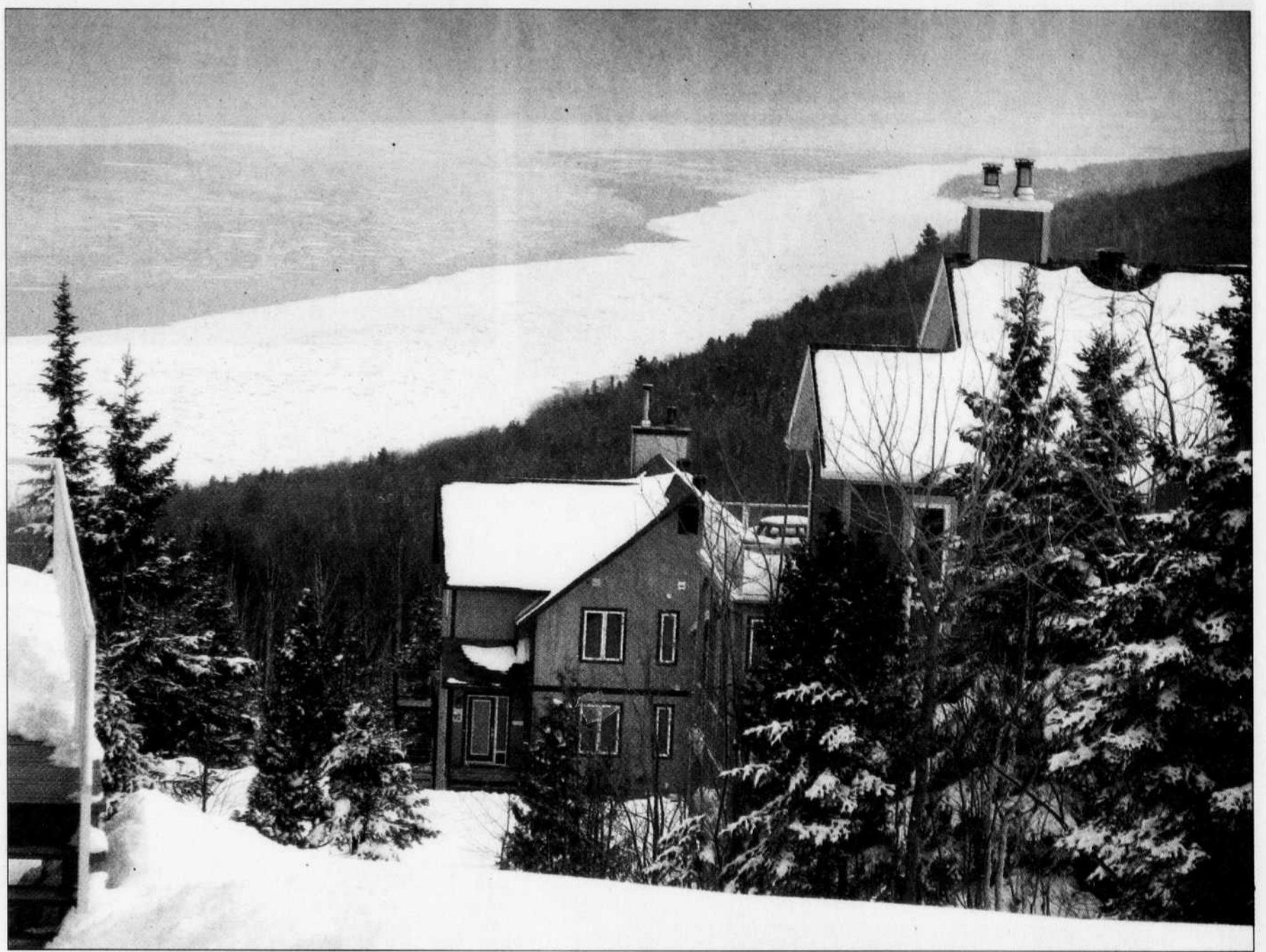
Le projet a vu le jour en 1998 et a pris son véritable envol en 2001. À la première étape, Jonathan Chagnon s'est occupé d'acquiescer les terrains, dont la grande majorité appartenait à des résidents de la région. «Il a fallu en premier établir une relation de confiance avec les gens de la place. Je l'ai fait d'abord en respectant mes engagements, mais aussi en proposant un projet de développement qui tient compte des valeurs régionales. Ce projet aurait été impossible sans la collaboration des habitants de Petite-Rivière-Saint-François.»

## Se construire

Les personnes intéressées à s'installer au Versant du Massif doivent d'abord faire l'achat d'un terrain auprès de Jonathan Chagnon. Le prix de départ est de 30 000 \$ et la plupart se trouvent dans des boisés. «Notre but est de conserver le maximum d'arbres possible tout en ne nuisant pas à la vue.» Et comme ils sont tous à flanc de montagne, ils offrent tous une vue exceptionnelle sur le fleuve.

La seconde étape consiste à construire la résidence secondaire. Jonathan Chagnon étant aussi entrepreneur général, il est en mesure non seulement d'en assurer la construction, mais aussi de livrer un projet clé en main. «Nous possédons toute l'expertise qu'il faut et de plus, nous travaillons avec les mêmes sous-traitants locaux, de sorte que le futur propriétaire est assuré de la qualité de la construction.»

Ce dernier choisit le type de résidence parmi les différents modèles qu'offre Jonathan Chagnon. Il peut aussi proposer le sien, mais il y a des contraintes. «Les bâtiments doivent privilégier l'usage du bois et de la pierre. De plus, l'architecture doit respecter le style alpin, qu'il soit rustique ou contemporain.» En ce qui concerne la finition, le propriétaire peut choisir aussi parmi les différentes propositions qui lui sont offertes. Par contre, une autre exigence s'impose. «Comme ces chalets sont destinés aussi à la location, ils doivent répondre aux normes touristiques. Toutes nos constructions sont classées au moins



Le Versant du Massif se trouve sur des terrains à l'est de Petite-Rivière-Saint-François, en bordure du village.

SOURCE VERSANT DU MASSIF

quatre étoiles.»

Cette exigence touristique fait en sorte que la clientèle choisit majoritairement de faire confiance à Jonathan Chagnon et opte pour le projet clé en main. Le coût de base d'une résidence se situe à 250 000 \$. Mais attention, ici, clé en main rime aussi avec tout inclus. «Les résidences sont livrées meublées, selon le goût du propriétaire, et contiennent tout ce qu'il faut pour fonctionner, y compris la literie et le plat à fondue. Les futurs locataires n'ont qu'à apporter leurs serviettes, bien que nous en ayons à la réception pour ceux qui les ont oubliées.»

## Louer

La location des résidences est assurée par l'entreprise qui en assure la gestion pour le propriétaire, selon évidemment l'horaire que ce dernier a choisi. C'est l'option

privé aujourd'hui par 95 % des propriétaires actuels. De plus, l'entretien de la résidence est assumé par le Versant du Massif.

Les chalets qui sont maintenant disponibles pour la location comprennent de une à huit chambres et peuvent accommoder de deux à 20 personnes. Présentement, le Versant du Massif compte 45 bâtiments pour 80 unités. «Cela nous donne un total de 250 lits.» Le développement des secteurs nord et sud viendra naturellement en rajouter.

La tarification dépend évidemment de la saison touristique et varie selon le nombre de personnes et de nuitées. Par exemple, en moyenne saison, soit de la mi-juin au 21 décembre, deux personnes peuvent y passer une nuit pour 165 \$ et 16 personnes pourront y passer sept nuits pour 4240 \$. Certains forfaits offrent une troisième

ou quatrième nuit gratuite. «Les tarifs sont plus élevés en haute saison, comme au temps des Fêtes, mais c'est aussi le moment où les propriétaires font près de 80 % de leur revenu de location.» Avis aux intéressés donc. Les propriétaires qui feront le sacrifice de leur résidence en haute saison récolteront davantage.

## Se détendre

«Nous nous sommes rendu compte que la simple location des unités ne suffisait pas et que les locataires, bien que satisfaits, en voulaient davantage. On a donc mis en place une infrastructure récréative qui permet de mieux réaliser la vocation touristique du projet.» Ainsi, à l'année longue, les locataires comme les propriétaires peuvent profiter d'une piscine extérieure chauffée, de deux jacuzzis et d'un sauna.

«Nous ajouterons d'autres infrastructures lors du développement des secteurs nord et sud.»

Quant aux activités et loisirs que l'on peut y pratiquer, ils sont nombreux, été comme hiver. Cela va de la motoneige aux promenades en traîneaux à chiens, et de la motomarine aux randonnées pédestres. De plus, le Versant du Massif offre un service de navette qui le relie au centre de ski Le Massif.

Parmi les projets futurs pour le Versant du Massif, Jonathan Chagnon aimerait bien y attirer aussi des résidents permanents. «J'ai l'intention d'offrir éventuellement des condominiums à flanc de montagne à partir de 100 000 \$, un prix qui convient à une première résidence. Les résidences permanentes se situeraient dans un secteur différent du secteur touristique, mais j'aimerais bien un jour

voir un mélange de résidents permanents et de résidents temporaires au Versant du Massif.»

Collaborateur du Devoir

## FICHE TECHNIQUE

- Location d'un chalet: à partir de 165 \$ par nuit pour deux personnes (en basse et moyenne saisons)
- Achat d'un terrain: à partir de 30 000 \$
- Construction d'une résidence: à partir de 250 000 \$
- Type de résidence: résidence secondaire à vocation touristique
- Projets clé en main, y compris la literie
- Gestion de location et entretien par le promoteur
- Nombreux services et activités de loisirs fournis par le promoteur

QUEL TYPE ÊTES-VOUS ?

TYPE A SUR DEUX ÉTAGES AVEC TERRASSE

TYPE B AVEC LOGGIA

TYPE C SUR DEUX ÉTAGES

VISITEZ LE BUREAU DES VENTES AVEC SALLE DE MONTRE  
1, UN-1801 144-2014  
JEU 17H-20H  
SAM-DIM 12H-17H  
T. 514.270.9003  
WWW.7140ALEXANDRA.CA

7140 ALEXANDRA

PHASE 1 80% VENDU  
PHASE 2 50% VENDU

## SAISISSEZ LES JUMELLES

LE VISTAL 2  
LA PHASE ULTIME À LA FINE POINTE DE L'ÎLE-DES-SŒURS

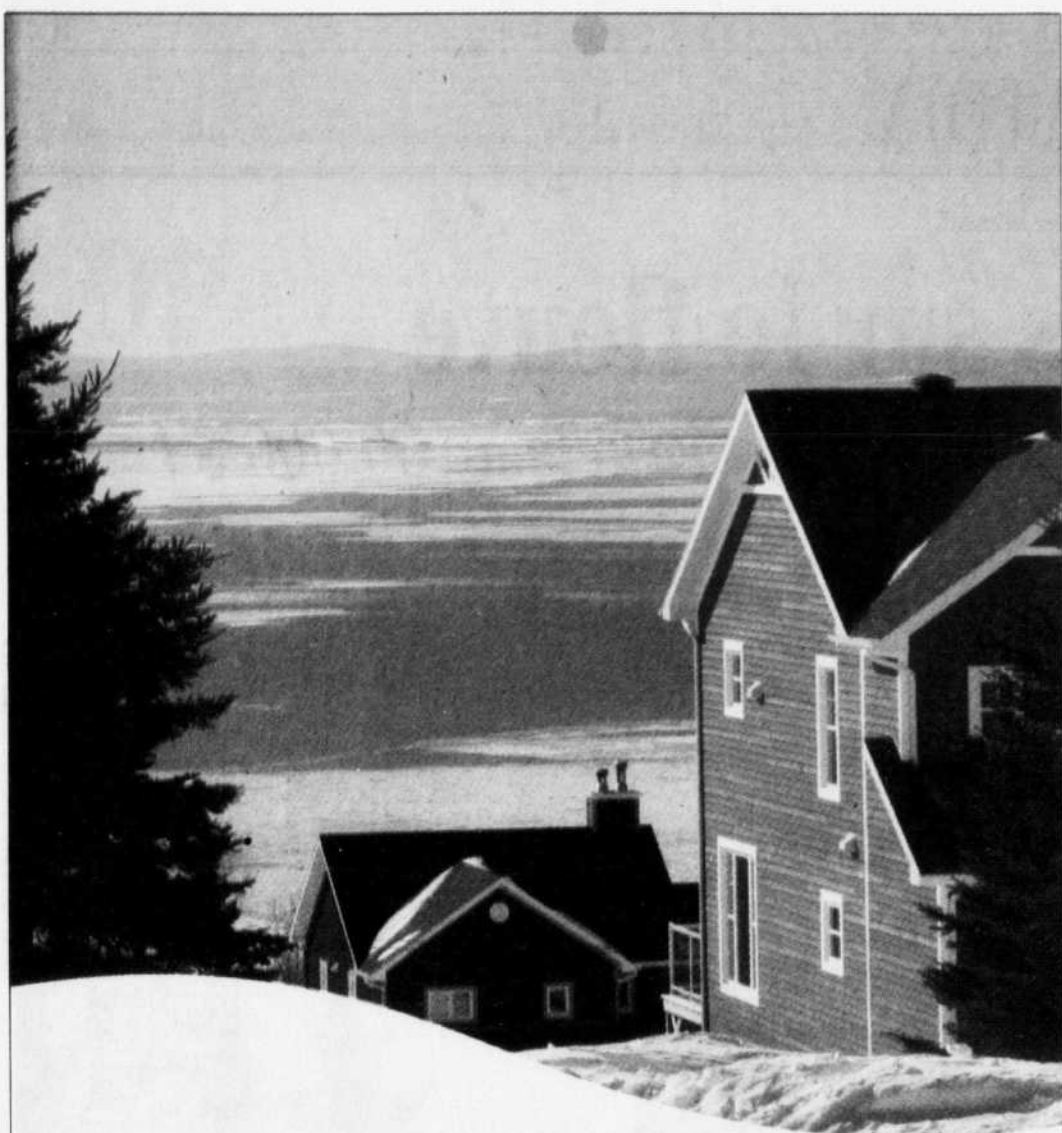
» ÉCO-COMMUNAUTÉ™ » 35 % D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE » JARDINS ET BOISÉ » VALEUR AJOUTÉE  
» DE 675 À 2400 PI² » À PARTIR DE 233 000 \$

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 | VISTALCONDOS.COM



## HABITATION



## La vue. La vie.

Voir le fleuve de près. Varier ses investissements.  
Visiter son chez-soi. Voyager à son rythme.  
Vivre pleinement chaque moment sans soucis.  
La vue, la vie... la valeur en plus !

## DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## Phase III / 2008 : 40 terrains disponibles

- en montagne et sur la rive
- avec vue imprenable sur le fleuve, l'île aux Coudres et le Massif
- à partir de 1\$/pi<sup>2</sup>

Condos à partir de 95 000 \$  
Chalets à partir de 250 000 \$  
Résidences de prestiges à partir de 500 000 \$

Financement disponible avec seulement 10 % de mise de fonds.  
Possibilité de revenus de location.  
Accès au fleuve à partir de tous les terrains.

- Chalets entièrement équipés
- Situés à 5 minutes du Massif (navette gratuite)
- Sur le site : piscine extérieure chauffée, jacuzzis, sauna, patinoire, sentier de raquette, kayak de mer, croisières en zodiak, sentiers de randonnées, ...
- À proximité : ski alpin, ski de fond, motoneige, golf, vélo, pêche au saumon, ...



**Versant du massif**  
Charlevoix

Vente : 1 877 632-8575 #4  
jdubuc@charlevoix.net  
Location : 1 877 469-0909  
versantdumassif.com



SOURCE TDR DÉVELOPPEMENT INC.

Situé du «côté soleil» du boulevard Saint-Laurent, le Solario, un immeuble de six étages, portera bien son nom, car sa façade jouira d'un ensoleillement maximal.

## Le Solario

## Un « palazzo » pour un boulevard

Les propriétaires peuvent profiter d'une subvention de la Ville de Montréal

Si on vous dit Solario, à quoi pensez-vous? Solarium, solaire, soleil, Italie, Petite-Italie, peut-être? Tout juste! Ce nouveau «palazzo» — comme disent les Italiens pour désigner un immeuble résidentiel — verra le jour l'été prochain sur le boulevard Saint-Laurent, dans la Petite-Italie.

LÉO GUIMONT

Aussi près du marché Jean-Talon que du très branché Mile-End, le Solario a été expressément conçu pour plaire à une clientèle de jeunes professionnels urbains avec ses 60 unités d'habitation, dont 16 studios, huit lofts, 12 condos à une chambre, et 24 condos munis, en plus de la chambre, d'une alcôve pouvant servir de bureau ou de chambre d'amis.

Situé du «côté soleil» du boulevard Saint-Laurent, l'immeuble de six étages portera bien son nom, car sa façade jouira d'un ensoleillement maximal. Les 835 m<sup>2</sup> (9000 pi<sup>2</sup>) du rez-de-chaussée seront dévolus à un usage commercial. Des discussions sont en cours avec une clinique médicale, une pharmacie et d'autres commerces de vente au détail. Puis suivront trois étages, dont celui des lofts, au deuxième, avec leurs immenses fenêtres et leurs plafonds de 3,20 m (10 pi 6 po), comparativement aux 2,65 m (8 pi 8 po) des autres unités.

Enfin, les deux derniers étages seront en retrait de 5,50 m (18 pieds) par rapport à la façade, ce qui permettra l'ajout, au 5<sup>e</sup> étage, de six terrasses de bonnes dimensions. En outre, ce décalage permettra de créer, au dire de Tony De Risi, ingénieur et président de TDR Développement inc., l'entreprise responsable du projet Solario, «un bâtiment qui bouge, en cassant la monotonie que présenterait une façade de plate». À l'exception des lofts en façade, toutes les unités auront un balcon de type «loggia», c'est-à-dire encastré, pour plus de discrétion.

## Murs ouverts

Le revêtement extérieur du Solario sera essentiellement fait de brique, avec des insertions de pierre et d'aluminium. Le fenêtrage y sera très abondant tant à l'arrière qu'à l'avant du bâtiment, bordé sur les deux côtés par d'autres immeubles.

La superficie des unités d'habitation s'échelonne de 50 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup> (550 pi<sup>2</sup> à 1100 pi<sup>2</sup>). Celles-ci comporteront un grand placard de rangement à l'entrée et la plupart d'entre elles (sauf les studios) auront un vaste cabinet-penderie pour les vêtements. Le sol sera partout recouvert de bois d'ingénierie, à l'exception des cuisines et salles de bain, où il sera en céramique.

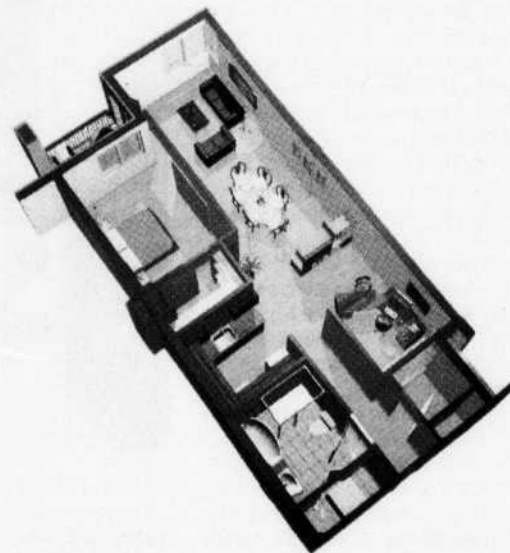
Il est à noter que les salles de bain seront équipées d'une douche séparée de la baignoire, en plus d'un espace pour les laveuse et sècheuse (sauf dans les studios, là encore). La robinetterie et les comptoirs en mélamine prévus sont de type standard, mais les acheteurs ont la possibilité de choisir des produits et matériaux plus sophistiqués, tels des comptoirs en granit ou en quartz ainsi que de la robinetterie haut de gamme, moyennant un supplément.

## Efficacité énergétique

Le Solario devrait par ailleurs bénéficier d'une bonne efficacité énergétique. En effet, le constructeur scellera le contour des fenêtres ainsi que l'ensemble du bâtiment au moyen d'uréthane giclé, avant d'entreprendre la pose du revêtement extérieur. Enfin, les unités seront équipées d'un système de chauffage électrique, alors que le système de ventilation des espaces communs — hall d'entrée, couloirs, etc. — sera alimenté au gaz naturel. Du coup, les acheteurs qui le désirent pourront faire installer des cuisinières au gaz dans leur unité.

Quant à la climatisation, elle n'est pas comprise dans le prix de base, mais les emplacements, attaches, conduits et le câblage sont prévus dans les plans, et les acheteurs peuvent se procurer un appareil auprès du constructeur, qui l'installera pour eux.

L'insonorisation est un élément incontournable de la qualité de vie dans un immeuble résidentiel. En tant que spécialistes des structures en béton, les ingénieurs de TDR Développement se sont donc assurés de l'étanchéité au bruit de leur bâtiment, et ce, tant d'un étage à l'autre qu'entre les unités d'un même étage. «La norme d'insonorisation habituelle du Code du bâtiment est de ST50 et nous avons été jusqu'à ST55, précise Tony De Risi. Les dalles de béton de nos plafonds ont 9 pouces [23 cm] d'épaisseur.» Pour ajouter de la texture aux intérieurs, le béton des plafonds et des colonnes de soutien restera apparent, après avoir été enduit d'un produit scellant anti-poussière.



SOURCE TDR DÉVELOPPEMENT INC.

Modèle d'un condo muni, en plus de la chambre, d'une alcôve pouvant servir de bureau ou de chambre d'amis.

## Métro ou auto?

Et pour celles et ceux qui ne veulent pas renoncer à leur voiture malgré la proximité du métro Beaubien et la fréquence du service d'autobus en direction et en provenance du centre-ville, le Solario a prévu au sous-sol un garage comprenant 28 places de stationnement, lesquelles seront vendues 24 000 \$ chacune. Il y aura bien des places de stationnement du côté de la ruelle, mais elles seront réservées aux clients des commerces du rez-de-chaussée.

Sur le plan de la sécurité, outre l'interphone et les portes d'entrée verrouillées donnant sur le petit hall où se trouvera l'ascenseur de l'immeuble, le constructeur a prévu le câblage pour installer une ou des caméras de surveillance, si jamais les futurs propriétaires en manifestent le désir.

Passons aux prix maintenant, qui varient en fonction de l'emplacement des unités et auxquels il faut ajouter les taxes. Les studios vont de 129 000 \$ à 160 000 \$; les condos à une chambre, de 155 000 \$ à 189 000 \$; les lofts, de 160 000 \$ à 229 000 \$; et les condos à une chambre et alcôve, de 180 000 \$ à 229 000 \$. Les frais de copropriété, quant à eux, s'établiront entre 15 ¢ et 17 ¢ le pied carré. Les futurs propriétaires peuvent d'ailleurs profiter d'une subvention de 6000 \$ octroyée par la Ville de Montréal s'il s'agit de leur premier achat d'une propriété résidentielle, ce qui n'est pas à négliger.

## Succès récents

Le promoteur TDR Développement inc., dont le Solario est le premier projet résidentiel, n'est pas pour autant un néophyte en la matière. En effet, cette entreprise est une nouvelle branche de TDR experts-conseils associés inc., une firme d'ingénierie de structure et de génie civil fondée en 1984 par l'ingénieur Tony De Risi et spécialisée dans la préparation de plans et devis et la gérance de projets.

Les ingénieurs de TDR ont par exemple collaboré au projet de condos Paris Lofts dans le Plateau-Mont-Royal, de même qu'aux complexes résidentiels Manoir René-Lévesque et Domaine André-Grasset. La firme a d'ailleurs terminé au deuxième rang, dans la catégorie des projets résidentiels structuraux, aux Grands Prix 2007 du génie-conseil québécois de l'Association des ingénieurs-conseils du Québec. L'équipe d'architectes qui a accompagné les ingénieurs dans la conception du Solario est issue, quant à elle, de la firme Andrei + Robe de Westmount.

Du reste, le futur Solario remporte un tel succès — 80 % des unités sont déjà vendues — que Tony De Risi a un autre projet résidentiel dans ses cartons pour la Petite-Italie, mais il ne veut pas en parler tant que tout n'est pas au point. «A presto!»

Le Devoir

## FICHE TECHNIQUE

- 60 unités, dont 16 studios, 8 lofts, 12 condos à une chambre, et 24 condos à une chambre + une alcôve
- Superficies: de 50 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup> (550 pi<sup>2</sup> à 1100 pi<sup>2</sup>)
- Planchers de bois d'ingénierie et céramique
- Plafonds de 2,65 m / 8 pi 8 po (3,20 m / 10 pi 6 po dans les lofts)
- Insonorisation et isolation supérieures
- Prix: de 129 000 \$ à 229 000 \$, taxes non incluses
- Livraison à partir du 1<sup>er</sup> juin 2008
- Info: Julie Lessard, ☎ 514 262-1535

## HABITATION

Le Centro

## Acquérir une grande surface à petit prix

De beaux condos dans un secteur à développer

Tout près de la Petite-Italie et d'Outremont, le Centro propose 30 luxueux condominiums offrant des dimensions généreuses, la plupart ayant au moins deux chambres à coucher. Certaines unités sont tout de même vendues à des prix relativement abordables en raison du quartier immédiat, l'extrême ouest de Rosemont-Petite-Patrie, un secteur plutôt industriel qui a besoin d'être revampé.

MARTINE LETARTE

C'est un geste posé par les promoteurs d'un projet pour initier la revitalisation d'un quartier. «Nous voulons vraiment revitaliser ce secteur de la ville. Le projet est situé à l'angle de l'avenue du Parc et de la rue Beaubien, alors c'est évident que c'est un quartier plein de potentiel», affirme Sam Scalia, le constructeur.

L'immeuble est également construit à mi-chemin entre la Petite-Italie et Outremont, deux quartiers réputés pour leurs petits commerces, cafés, restaurants et multiples activités proposées. «De plus, le Centro est situé juste à côté de la gare de triage d'Outremont, où l'Université de Montréal commencera prochainement son projet de développement. Avec les nouvelles infrastructures et résidences universitaires qui y seront construites, il est évident que le quartier se développera», ajoute Dino Mazzone, copromoteur du Centro.

Le projet est également construit près, sans être directement à côté, de l'autoroute métropolitaine, l'idéal donc pour les gens qui aiment bien sortir de la ville pendant les fins de semaine.

## Des condominiums haut de gamme

L'un des aspects particulièrement intéressants des unités du

L'un des aspects intéressants des unités du Centro est leur généreuse superficie

Centro est leur généreuse superficie. Incluant la terrasse, les plus modestes condominiums du projet de l'avenue du Parc comptent 831 pieds carrés, alors que la plupart des unités dépassent les 1000 pieds carrés. Au cœur de Montréal, rares sont les projets de condominiums qui offrent d'aussi grandes superficies sans nécessairement être hors de prix.

«Nous voulions construire plusieurs unités avec au moins deux chambres à coucher parce qu'aujourd'hui, les gens veulent de l'espace. Entre autres, plusieurs personnes travaillent de la maison, alors ils ont besoin d'une pièce pour installer leur bureau», indique M. Mazzone.

Toutefois, pour compenser le coût des grands espaces, le constructeur ne semble pas avoir décidé d'économiser sur la finition à l'intérieur des condos. Une salle de bain très stylisée, avec un lavabo et un bain rectangulaires et une grande douche vitrée, attire inévitablement l'attention des visiteurs du bureau de vente.

Les armoires de cuisine, dont les acheteurs peuvent choisir la teinte, sont également très épurées, avec de longues poignées rectangulaires métalliques mates. Les planchers sont en bois dans toutes les pièces, sauf dans la cuisine et la salle de bain où l'on retrouve de la céramique.



Le Centro sera construit à mi-chemin entre la Petite-Italie et Outremont, deux quartiers réputés pour leurs petits commerces, cafés, restaurants et multiples activités proposées.

«Aujourd'hui, il y a beaucoup de projets de condos et les gens magasinent beaucoup. Si tu n'offres pas aux gens un maximum de valeur, ils vont voir ailleurs», ajoute M. Mazzone.

De plus, chacune des unités est dotée d'une grande terrasse privée. Les acheteurs des condominiums du dernier étage auront la chance d'avoir la leur sur le toit de l'immeuble et ainsi, de profiter de la vue sur la ville.

«C'est certain que l'espace est très dispendieux sur l'île de Montréal, mais c'est vraiment parce

que le quartier commence tout juste à se développer que nous pouvons vendre nos condos à des prix relativement abordables», explique M. Scalia. Les condos du Centro se vendent entre 158 000 \$ et 315 000 \$.

## Centro Condominiums inc.

Le projet de 30 unités est dirigé par l'entreprise Centro Condominiums, formée pour l'occasion par Sam Scalia, dirigeant des Constructions Cartierville, et d'un ami d'enfance, Dino

Mazzone, homme d'affaires qui investit depuis plusieurs années dans l'immobilier.

Sam Scalia a plus de 20 ans d'expérience en construction résidentielle grâce à son entreprise Constructions Cartierville, qui est d'ailleurs accréditée «platine» par l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ). La construction du Centro commence à l'instant et déjà, environ la moitié des unités sont vendues.

Collaboratrice du Devoir

## FICHE TECHNIQUE

- Nombre d'unités: 30
- Superficie des unités: de 831 à 1729 pi<sup>2</sup> incluant les terrasses
- Grande terrasse pour chaque unité
- Planchers de bois et de céramique
- Stationnement intérieur et extérieur en option
- Prix: de 158 000 \$ à 315 000 \$
- Livraison: automne 2008
- [www.lecentro.ca](http://www.lecentro.ca), [ventes@lecentro.ca](mailto:ventes@lecentro.ca) ou 514 273-5553



## LES COURTIERS 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](mailto: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 pc, terras **VENDU** rue canal et ville garages quai etc.

Très rare dans REDPATH unité de coin. Condo style loft, vue imprenable sur Canal et Ville, 1700 PC, 2 cac, sdb, terrasse, 2 garages, FAUT VOIR.

Condo 2cac, vue sur Canal et Ville, plafond 11', 2 cac, 2 sdb, 1450 pc, mur à la brique, design remarquable, terrasse, garage tandem.

Condo style loft, 2 cac, 2 sdb, plafond 11 pieds, 1500pc, garage, grand rangement, 2 petits balcons, vue partielle sur Ville et Canal.

Condo, 2 cac, 2 balcons, dernier étage, 1100 PC, grande sdb, espace bureau, aménagement designer, garage, FAUT VOIR.

Joli loft vue sur Canal, petit balcon, Cac podium, garage

Loft bien aménagé, grande salle de bain, 1cac podium, garage

## SECTEUR LACHINE, MONTRÉAL-OUEST.

Propriétés à revenus, 13 logements, bien administré, locataires de longue date à téléphoner pour plus de détails.

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

## Louise Gimbert,

Présidente,  
Agent immobilier agréé.

## HABITATION

BOUTIQUES

## L'hiver sous la couette

Des lits et de la literie pour les chambres à coucher

À ce temps-ci de l'année, les arguments ne manquent pas pour faire de l'édrédon l'ultime rempart contre la déprime. En fait, c'est le lit tout entier qui devient un vaisseau amiral prêt à nous défendre contre un hiver qu'on n'en finit plus de trouver trop long.

HÉLÈNE PÂQUET

Les boutiques regorgent présentement de belles choses, souvent encore à prix réduits, pour passer avec luxe, douceur et beauté. Pourquoi ne pas en profiter?

## Aubaines et classiques en vrac

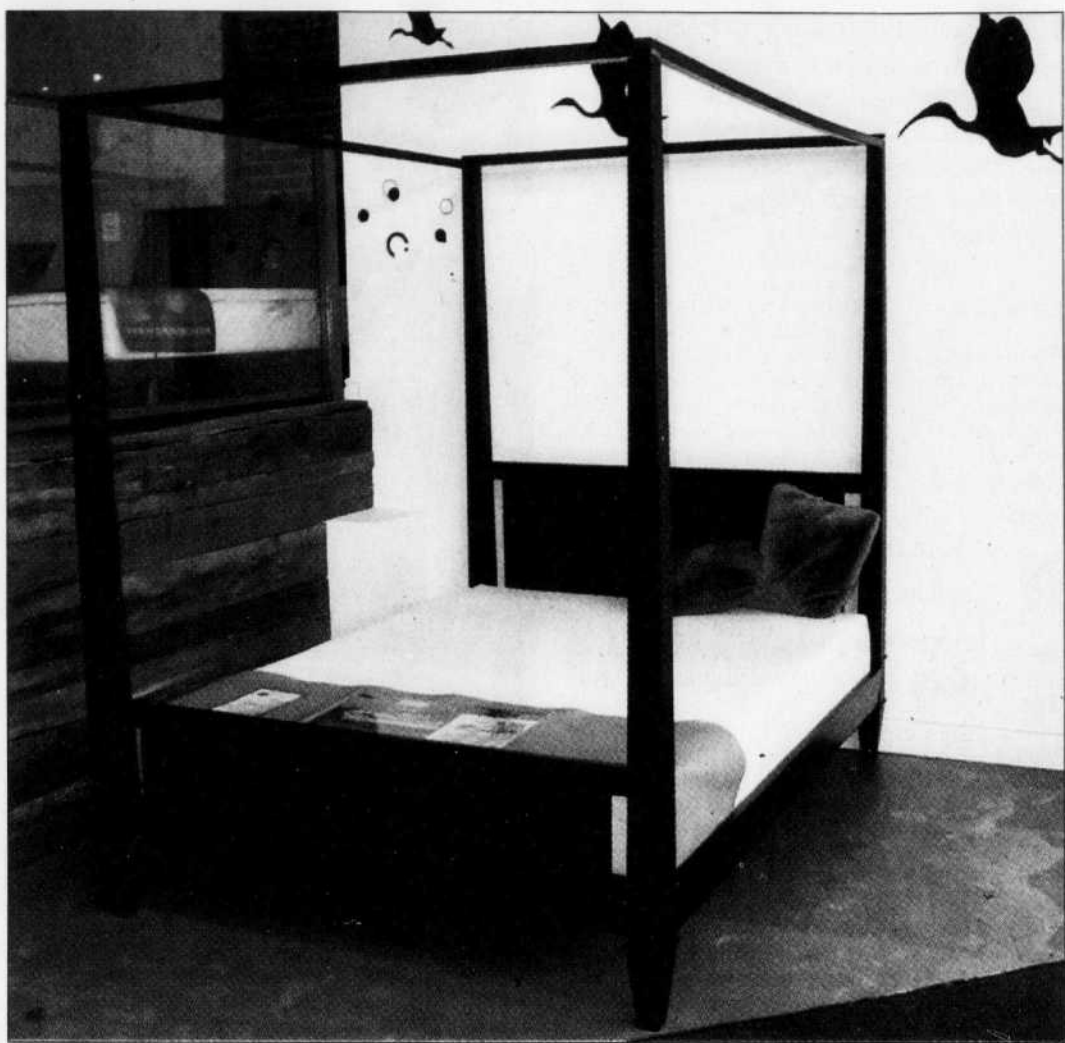
■ Rue Saint-Denis ou au centre-ville, la boutique Carré blanc propose en ce moment plusieurs modèles de housses de couette et ensembles de draps à prix réduits. On connaît la maison pour la qualité de ses cotons, dont les imprimés gardent toute leur beauté même après des dizaines de lavage, mais aussi pour son choix adorable et très européen de beau linge de maison. En ce moment, on peut notamment s'y offrir un beau peignoir enveloppant pour 50 \$.

■ Bleu Nuit fait bien sûr partie des

incontournables quand on cherche des draps de qualité et des conseils judicieux pour leur entretien. Les draps de lin pour l'été sont déjà en magasin et voisinent des draps de coton égyptien dont la qualité fait rêver. Pour des aubaines, on n'oublie pas la solderie Bleu Nuit, au 4247 rue Saint-André, juste au nord de Rachel. Fermée en ce moment, elle rouvrira ses portes début mars.

■ Enfin, pour des oreillers, des duvets et des couvre-matelas en duvet d'excellente qualité à prix imbattables, fabriqués au Canada, il faut passer chez Duvet Ungava. On y trouve aussi un choix extraordinaire d'oreillers en plumes et les tout nouveaux draps en fibres de bambou, qu'on dit très résistants aux acariens, qui sont doux comme de la soie et d'une durabilité à toute épreuve.

Collaboratrice du Devoir



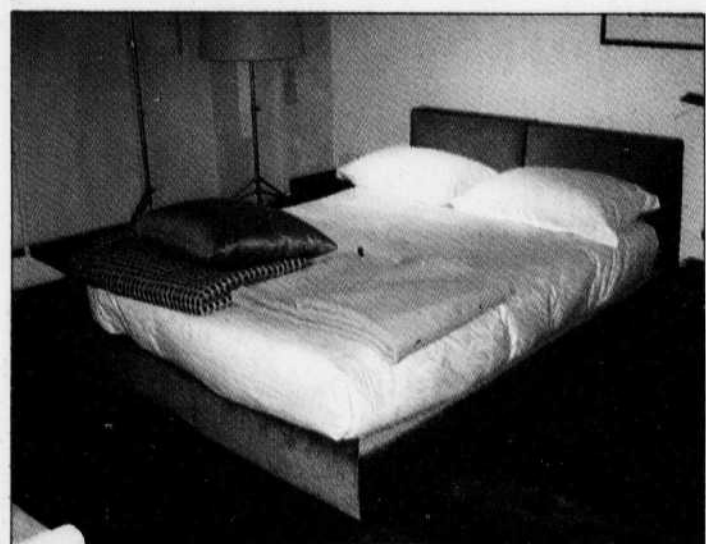
SOURCE Z MATELAS &amp; DÉTENTE

Le lit à baldaquin, autrefois privilège des grands de ce monde (et de la lionne des *Belles Histoires des pays d'en haut*, on s'en souvient), effectue un grand retour et on le trouve maintenant en version moderne, en métal ou en bois. On en a un bel exemple avec ce lit à baldaquin en bois teint espresso qui pourrait trôner avec bonheur dans un chic loft du plateau. 999 \$ chez Z Matelas & Détente.



SOURCE DÉCOR MARIE-PAULE

On ne saurait parler de literie de qualité sans mentionner Décor Marie-Paule, une boutique dont on trouve une succursale à Outremont et une autre à Westmount. Au moment de notre visite, on était à mettre la dernière main à l'installation des nouvelles collections de literie qui viennent d'entrer en magasin. Sur notre photo, un ensemble en pur coton égyptien de la collection française Yves Delorme. Ces beaux entrelacs de fleurs ponctués de papillons feront entrer le printemps dans la chambre bien avant qu'il n'arrive dans la réalité. Marie-Paule offre aussi la confection sur mesure de rideaux et de literie.



SOURCE LATITUDE NORD

La détente en version contemporaine, avec un lit signé Rodolfo Dordoni pour la maison Minotti. Entièrement déhoussable, il est fabriqué en deux sections indépendantes, ce qui est fantastique quand votre tendre moitié a la bougeotte pendant son sommeil. Pour dormeur au porte-monnaie bien garni: le lit Lautrec de Minotti, 6320 \$, matelas en sus, chez Latitude Nord.



SOURCE Z MATELAS &amp; DÉTENTE

L'engouement pour les produits et les fibres écologiques et naturelles a fait son chemin jusque dans notre lit. À témoin, l'oreiller de laine à enveloppe légèrement parfumée à l'ylang-ylang, une plante utilisée surtout en parfumerie et dont on dit qu'elle favoriserait la détente. Fabriqué par la firme ontarienne Natura, l'oreiller en laine à l'ylang-ylang est aussi proposé avec aloès; il tient au chaud quand il fait froid et reste frais quand il fait chaud, en plus de faire le bonheur des personnes allergiques aux plumes. Oreiller en laine Natura à l'ylang-ylang, 119 \$ chez Z Matelas & Détente.

## CARNET D'ADRESSES

■ Autour du lit, 5800, rue Saint-Hubert, angle boul. Rosemont, ☎ 514 277-6229.  
■ Bleu Nuit, 3913, rue Saint-Denis, ☎ 514 843-5702.  
■ Carré blanc, 3999, rue Saint-Denis, ☎ 514 847-0729, et 615, boul. de Maisonneuve Ouest (près de chez La Baie), ☎ 514 845-0729.

■ Décor Marie-Paule, 1090, av. Laurier O., ☎ 514 273-8889 et 4918, rue Sherbrooke O. Westmount, ☎ 514 486-7305.  
■ Duvet Ungava, 10, rue des Pins Ouest, près de Saint-Laurent, ☎ 514 287-9276.  
■ Latitude Nord, 4410, boul. Saint-Laurent, ☎ 514 287-9038.  
■ Z Matelas & Détente, 4238, boul. Saint-Laurent, ☎ 514 284-6666.



QU'ELLES DONNENT SUR LA COUR OU SUR LA RUE, LES FENÊTRES HOMOLOGUÉES ENERGY STAR OFFRENT UN RENDEMENT ÉNERGÉTIQUE SUPÉRIEUR.

Une maison dont toutes les fenêtres sont homologuées ENERGY STAR® permet d'économiser jusqu'à 10% sur les coûts de chauffage. Et qui dit meilleur rendement énergétique dit confort accru. Pour un rendement optimal, vérifiez quels produits sont recommandés par Ressources naturelles Canada pour la zone climatique dans laquelle vous résidez.

[www.hydroquebec.com/residentiel](http://www.hydroquebec.com/residentiel)



Hydro Québec

Agence de l'efficacité énergétique Québec

Vous économisez. L'environnement y gagne aussi.

\*Ce concours est en vigueur du 1<sup>er</sup> octobre 2007 au 20 avril 2008 inclusivement. Il s'adresse à toute personne physique âgée de 18 ans ou plus au moment de son inscription au concours et résidant au Québec ainsi qu'à tout syndicat de copropriétaires d'un immeuble détenu en copropriété indivise qui optent pour des fenêtres ou des portes-fenêtres homologuées ENERGY STAR® dans le cadre de la rénovation ou de la construction d'un bâtiment résidentiel au Québec. D'autres conditions et modalités de participation s'appliquent. Aucun achat requis. Les participants doivent remplir un bulletin de participation et renvoyer à l'adresse précisée dans le règlement du concours. Celui dont le bulletin sera sélectionné devra répondre à une question d'habileté mathématique. Le tirage aura lieu le 20 mai 2008. Les prix peuvent différer de l'illustration. Chacun des prix a une valeur approximative au détail de 2 300\$. Le prix est non monnayable et non échangeable. Pour plus d'information, consultez le règlement du concours au [www.hydroquebec.com/residentiel](http://www.hydroquebec.com/residentiel) ou composez le 1 800 ÉNERGIE pour en commander un exemplaire papier.