

MON TOIT

Le sous-sol est-il voué à disparaître?

RAYMOND BERNATCHEZ

Les changements climatiques qui engendrent des pluies torrentielles et des crues subites depuis quelques années pourraient sonner le glas des sous-sols. Ce mode de construction devrait entrer en désuétude à plus ou moins long terme alors qu'on construira de plus en plus de maisons directement sur des dalles de béton, sans aucun vide sanitaire.

« L'actualité nous rappelle quotidiennement notre impuissance devant les forces de la nature », affirme Sylvain Leroux, membre de l'Ordre des technologues du Québec et conseiller en réglementation de la firme Bâti Consult, qui soutient cette thèse. « Pluies fortes presque tropicales, embâcles du printemps, les plans d'eau qui sortent de leur lit, bris de systèmes d'aqueduc, queues d'ouragans qui se succèdent à l'automne, refoulement de systèmes d'égout, les propriétaires de maisons craignent l'inondation de leur sous-sol. »

Selon Sylvain Leroux, les statistiques renforcent cette appréhension dans la mesure où les infrastructures municipales sont conçues selon une probabilité de récurrence de 10 ans. « Inondation, infiltration d'eau, présence de méthane, de radon, de moisissures, vermine ou bien tassement différentiel dus aux sécheresses; dans tous les cas, une question nous vient à l'esprit : les sous-sols sont-ils



PHOTO ARCHIVES LA PRESSE®

L'inondation de ce sous-sol du quartier Rosemont est attribuable au bris d'une conduite d'eau en période hivernale. Si la maison avait été édifée directement sur une dalle de béton, ces dégâts matériels et ces tracas auraient été évités.

voués à disparaître ? »

La cave à vin et l'entrepôt de nourriture ont donné lieu à la cave de plombier de la période britannique, puis aux espaces sous le niveau du sol habités par des ouvriers. C'est l'avènement des matériaux isolants dans les années 60 qui aurait permis de creuser plus profondément des pièces sous terre tout en coulant plus haut le béton hors sol pour rendre

ces lieux complètement habitables pour les enfants du baby-boom. Selon Sylvain Leroux, les entrepreneurs n'ont pas tardé à comprendre qu'ils pouvaient ainsi créer plus d'espace à bien moindre coût. Il estime toutefois que, selon ses observations, l'industrie devra réajuster le tir, ne serait-ce que par la pression des assureurs. « Je ne suis pas sûr qu'on soit sur la bonne voie en amé-

nageant des installations de cinéma maison en sous-sol », dit-il.

Plutôt que le bungalow de plain-pied avec sous-sol, Sylvain Leroux préconise une maison de deux étages hors sol édifée directement sur une dalle de béton, qui prendrait néanmoins appui sur des fondations protégées de toutes parts contre le gel une fois l'aire de creusage remplie. Les espaces de rangement se-

raient créés à l'air libre, au rez-de-chaussée et à l'étage.

L'entrepreneur en construction et architecte Jocelyn Duff, des Développement Mas Inc., procède de plus en plus de cette manière pour construire ses habitations dans les quartiers centraux de Montréal. « Nous avons éliminé les habitations en sous-sol depuis quelques années et nous constatons que notre rentabilité est aussi bonne. Pour les aménager, nous devons poser un plancher de bois dur, installer des armoires et ainsi de suite. La finition coûte aussi cher qu'au rez-de-chaussée, alors que le prix de vente d'un logement en sous-sol est inférieur. Nous l'avons donc supprimé, fait des plafonds beaucoup plus hauts au rez-de-chaussée avec des mezzanines et des terrasses sur le toit, parfois en laissant entrer beaucoup de lumière dans les maisons. La valeur marchande est beaucoup plus intéressante. » On n'a pas lésiné pour autant sur les espaces de rangement à l'intérieur, et la mise en place de la tuyauterie sous la dalle isolée contre le froid n'a posé aucun problème jusqu'à présent.

Jocelyn Duff ne comprend pas l'utilité d'un deuxième séjour en sous-sol, que ce soit en banlieue ou en ville. « Nous avons vendu notre dernier sous-sol il y a quatre ans. Nous n'en avons plus fait depuis. »