

Des architectes mettent le cap sur la Floride

Portrait. Installée en banlieue de Miami, Tremblay L'Écuyer veut profiter de la reprise qui s'annonce aux États-Unis.

À pareille date l'an dernier, Stéphane L'Écuyer se préparait pour son voyage en Floride. Mais, contrairement à bien d'autres Québécois, son séjour n'était pas motivé par l'arrivée des premiers froids et l'approche de l'hiver.

Après deux ans de démarches, la firme lavalloise en services-conseils et conception architecturale Tremblay L'Écuyer Architectes (TLA) ouvrait sa filiale floridienne.

Après avoir participé en plus de 10 ans à la création de la nouvelle image de chaînes comme Jean Coutu, Metro, et Alimentation Couche-Tard et des boutiques Jacob, TLA mettait le cap vers le sud pour diversifier ses marchés.

« La Floride présente d'excellentes occasions pour une firme d'architectes », estime Stéphane L'Écuyer, l'un des associés fondateurs. Pourtant, TLA faisait ses premiers pas dans cet État américain au plus fort de la crise immobilière qui a durement touché les États-Unis, et en particulier la Floride. Un mal pour un bien, dit-il.

« On voulait être là pour profiter de la reprise économique quand elle arriverait. D'autant que c'est plus facile de rencontrer les constructeurs et les promoteurs en période de crise, car ils ont plus de temps à nous consacrer », explique M. L'Écuyer.

L'entreprise, dont les réalisations québécoises comprennent aussi des hôtels, des

locaux commerciaux, des établissements d'enseignement, des cliniques médicales et des bâtiments industriels, planche d'ailleurs sur plusieurs projets.

« On mise sur notre expertise dans divers secteurs d'activité pour faire notre marque », souligne le jeune entrepreneur.

Une chaîne hôtelière a fait appel à ses services pour la construction d'un établissement à Miami, tandis que l'Université Barry l'a mandatée pour la conception de résidences étudiantes.

Elle participe à des travaux de rénovation de deux centres commerciaux, de même qu'à la construction d'une clinique médicale.

La réforme d'Obama

La vaste réforme de la santé du président Obama, qui prévoit notamment fournir des soins pour tous, « apporte de l'eau au moulin pour la construction d'établissements de santé », affirme M. L'Écuyer. Ce dernier a d'ailleurs rencontré récemment les dirigeants des quatre plus importants hôpitaux de la région de Miami pour discuter de projets de clinique médicale.

La firme d'architectes lorgne aussi le secteur résidentiel. « Il y a beaucoup de projets de rénovation. Au lieu de vendre leurs maisons qui ont perdu de la valeur, les propriétaires en profitent pour rénover », note-t-il.



« On a d'abord opté pour la côte Est parce qu'il y a plus d'activité. Puis pour Aventura, où il y a peu de bureaux d'architectes », explique Stéphane L'Écuyer, de Tremblay L'Écuyer Architectes. [Photo : Gilles Delisle]

Aventura, ou l'aventure !

La firme d'architecte s'est implantée en Floride en s'associant avec le Groupe S.M. International, une entreprise québécoise spécialisée en ingénierie de construction, de réfection et de gestion d'infrastructure.

« En Floride, contrairement au Québec, des architectes et des ingénieurs peuvent travailler sous un même toit », dit Stéphane L'Écuyer.

L'entreprise y travaillera sous l'appellation IDEA, ainsi nommée pour International Design Engineering and Architecture. Elle a choisi de s'implanter à Aventura, une petite ville fondée dans les années 1970 et située en banlieue nord

de Miami. Aventura, ou aventure, en espagnol !

« On a d'abord opté pour la côte Est parce qu'il y a plus d'activité. Puis pour Aventura, où il y a peu de bureaux d'architectes », explique M. L'Écuyer, en précisant que la firme n'entend toutefois pas se restreindre à ce territoire géographique. « La Floride sera aussi une plateforme pour explorer l'Amérique latine. »

Les démarches pour s'installer en Floride se sont échelonnées pendant plus de 18 mois au cours desquels la firme s'est aussi assurée d'avoir les autorisations et permis de travail nécessaires, dont le sceau d'architecte, pour pouvoir y travailler. ■

Floride Bord de la mer

Spécialiste en vente de CONDO



Je vis à Montréal l'été et l'hiver à Fort Lauderdale.

Agente immobilière **bilingue** licenciée en Floride & avocate du barreau au Québec. Condos de South Beach à Palm Beach.

Debra Baer

954.816.3341

www.DebraBaer.net

Investir en Floride vous intéresse ?



FISCALITÉ • IMMOBILIER • IMMIGRATION

Assurez-vous d'être entouré de professionnels compétents. Grâce à Racicot & Associés au Québec et Greenspoon Marder et Equity Land Title en Floride, nous travaillons ensemble pour vous guider sur les meilleurs choix en matière de fiscalité, d'immobilier et d'immigration.

Fiers membres de la Chambre de commerce Québec-Floride



www.racicottax.com



GREENSPOON MARDER, P.A.
ATTORNEYS AT LAW

www.gmlaw.com



www.equitylandtitle.com

Nous sommes près de vous, n'importe où.

dossiers québec-floride

Floride: Immobilier Sinistré !

Intéressé à Investir ?



Il y a encore de très bonnes affaires, mais les ventes sont reparties et il faut agir très vite !



Depuis plus de 30 ans, nous redressons avec succès des projets résidentiels en détresse sur la Floride du Sud.

Si vous disposez de \$500,000 ou plus pour investir, contactez nous, nous connaissons des affaires disponibles à un niveau de rabais jamais atteints en 50 ans.



**Demandez nos bulletins d'information
Conseil et gestion de projet**

Devco South LLC est membre du Groupe Lépine

715 NW 1st Avenue, Fort Lauderdale FL 33311

Phone: +1 (954) 634-0100

Info@DevcoSouth.com

www.DevcoSouth.com



Un État porté par les technologies

Innovation. La Floride mise sur les mêmes créneaux que le Québec : l'aérospatiale, les biotechs et les TI.

par Pierre Thérout > pierre.theroux@transcontinental.ca

Avec ses quelque 18 600 entreprises et 260 000 travailleurs dans le secteur de la haute technologie, l'État de la Floride compte parmi les principaux acteurs *high tech* aux États-Unis.

Or, la Floride figure comme un des leaders américains dans des secteurs d'activité qui sont aussi des domaines de prédilection au Québec, comme l'aéronautique, la défense, les technologies de l'information et les sciences de la vie. « L'économie du Québec et de la Floride ont des ressemblances, d'où l'intérêt de développer davantage les échanges », dit Louise Fortin, directrice, services économiques, à la Délégation du Québec à Atlanta.

Le corridor floridien de la haute technologie s'étend sur 23 comtés, de Tampa Bay, sur la côte Ouest, jusqu'à Daytona Beach et à la « côte spatiale » à l'Est, en passant par la zone métropolitaine d'Orlando. L'autoroute I-4 qui traverse



« Nous voulons favoriser les rencontres », dit Alexandre Guy, de la Chambre de commerce Québec-Floride. [Photo : Gilles Delisle]

cette région du centre de l'État est parfois surnommée la *silicon belt*.

Le secteur des technologies sera au programme d'une mission commerciale en Floride en janvier, organisée par la Chambre de commerce. « Nous voulons favoriser les rencontres pour faciliter l'expansion des entreprises d'ici dans ce marché », dit Alexandre Guy, directeur général de la Chambre de commerce Québec-Floride.

La Chambre a tissé des liens avec la Greater Miami Chamber of Commerce, notamment pour leur collaboration à des missions conjointes en Amérique latine.

Aviation et aérospatiale

Depuis l'établissement du centre spatial de la NASA à Cape Canaveral dans les années 1950, la Floride est devenue un acteur d'importance dans les secteurs de l'aviation et de l'aérospatiale avec quelque 1 800 entreprises employant 83 000 personnes.

« Il y a une importante grappe aérospatiale dans le corridor qui s'étend de Cape Canaveral jusqu'à Tampa Bay, en passant par Orlando », dit Louise Fortin, directrice, services économiques, à la Délégation du Québec à Atlanta.

La Floride regroupe une des plus larges concentrations aux États-Unis de sociétés spécialisées dans le domaine de l'entretien et réparation des avions, pour le secteur de l'aviation commerciale.

Elle mise aussi sur la présence de plusieurs institutions d'enseignement spécialisées en aéronautique, dont

l'Université d'aéronautique Embry-Riddle, qui offre un enseignement universitaire en génie aérospatial.

Sécurité et défense

Le domaine de la défense, qui a contribué au démarrage de l'industrie aéronautique en Floride et qui continue d'être son plus gros client, a une forte présence dans l'État.

« La Floride est la terre d'accueil d'une des plus grosses grappes d'industries du pays spécialisées dans la défense et la sécurité intérieure », souligne Louise Léger, consul général à Miami.

La Floride abrite 21 bases militaires. Elle regroupe aussi des centaines d'entreprises et organisations ayant des activités touchant à la défense et la sécurité.

Les sciences de la vie

La Floride accueille plusieurs entreprises actives dans la recherche en biotechnologies ou dans la production de produits pharmaceutiques, vaccins et tests diagnostiques.

Elle mise aussi sur la « présence d'instituts de recherche de renommée mondiale, comme le Scripps Research Institute, qui a ouvert un important laboratoire dans la région de Palm Beach il y a plus d'un an ou encore le Burnham Institute et le Torrey Pines Institute », dit Louise Fortin.

En 2005, la Floride a exporté pour quelque 1,2 milliard de dollars américains en matériel médical et produits pharmaceutiques, ce qui représente environ 4 % des toutes les exportations de l'État. ■

MISSION COMMERCIALE

Du 26 au 29 janvier 2010, la **Chambre de commerce Québec-Floride** et ses partenaires organisent une mission commerciale en Floride pour les entreprises du Québec.

Cette mission a pour objectif de guider les entrepreneurs qui souhaitent développer et accroître leur marché en Floride.

La mission commerciale focalisera sur :

- Agroalimentaire
- Construction
- Technologie
- Services professionnels

Pour plus d'information, contactez-nous !

La Chambre de commerce Québec-Floride soutient et favorise le développement économique et commercial de votre entreprise, au Québec comme en Floride. Notre équipe vous accompagne dans vos démarches et offre un service de réseautage efficace.

La CCQF, votre nouveau réseau d'affaire !



www.ccquebecflorida.com

20^e

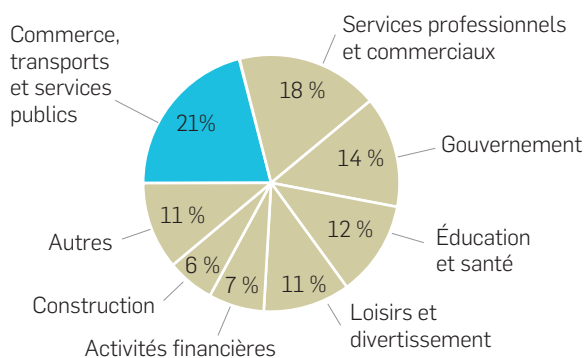
Rang occupé par la Floride, si elle était un pays, dans le classement des grandes puissances économiques mondiales.

UN CARREFOUR DE CULTURES

Une main-d'œuvre diversifiée

L'État compte plus de 9,3 millions de travailleurs, la quatrième main-d'œuvre en importance aux États-Unis. C'est aussi l'une des plus diversifiées : plus de 3 millions de ses résidents sont nés à l'extérieur du pays, et une forte concentration de travailleurs parlent l'espagnol, le français et le portugais.

Un secteur tertiaire fort



Sources : Enterprise Florida, Chambre de commerce Québec-Floride, ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation



Profitez du beau temps ici tout en gardant accès à vos fonds là-bas.

Imaginez. Réalisez.

Accédez à vos fonds en toute simplicité grâce à Accès USA RBC.

Si vous êtes Canadien et que vous passez du temps aux États-Unis, vous avez certainement des besoins bancaires particuliers. Nous pouvons vous aider en vous permettant de virer des fonds instantanément entre vos comptes et de tirer parti de vos antécédents de crédit canadiens lorsque vous en avez besoin, et en facilitant le paiement des factures publiques américaines et canadiennes en ligne, sans frais. Ainsi, vous pouvez réaliser les projets que vous imaginez, au sud et au nord de la frontière.

Composez le 1-800 ROYAL 5-3 ou visitez un centre bancaire dès aujourd'hui | rbcbankusa.com

RBC Bank®

MEMBRE DU FDIC. ©RBC BANK (USA) 2009. ©MARQUE DÉPOSÉE DE LA BANQUE ROYALE DU CANADA. UTILISATION SOUS LICENCE. RBC BANK EST UN NOM COMMERCIAL UTILISÉ PAR RBC BANK (USA) ET SES SUCCURSALES POURSUIVENT LEURS ACTIVITÉS SOUS CE NOM.

dossiers québec-floride

Des Québécois fin prêts pour la reprise

Construction. La baisse des prix et l'appréciation du huard ont ravivé l'intérêt pour le marché immobilier floridien.

par Pierre Thérout > pierre.theroux@transcontinental.ca

Acuta Construction, de Saint-Colomban, dans les Basses-Laurentides, compte s'installer en Floride dès l'été 2010.

« J'y songe depuis quelque temps déjà. J'ai fait quelques voyages pour tâter le terrain, ces dernières années, et je pense que le temps est venu », dit son propriétaire, Yves Pelletier, qui précise avoir entrepris les démarches juridiques pour y implanter un bureau de chantier.

L'entrepreneur, qui travaille surtout à des projets de rénovation à Montréal, souhaite y acquérir des copropriétés pour les rénover et les revendre. Il cible des unités comprenant 3 ou 4 pièces et demie, vendues à moins de 100 000 \$.

Évidemment, dans cette fourchette de prix, « je ne vise pas des condos sur le bord de la mer », précise-t-il, en soulignant qu'il s'intéresse à la région de Fort Lauderdale, « où il y a beaucoup de Québécois ».

Le bon moment

Acuta rejoindra d'autres promoteurs immobiliers de la province, comme Clément

Proulx, qui ont choisi la Floride comme terrain de jeu. Arrivé dans cet État du Sud en 1990, après avoir vendu son entreprise de fabrication de structures d'acier, le jeune retraité de 39 ans ne se contentera toutefois pas seulement des plages et du soleil.

En 1994, il achète une entreprise de fabrication de planchers de béton pré-usinés appartenant à des Québécois, située près de l'aéroport de Fort Lauderdale.

« Le timing était bon, l'économie se relevait de la récession du début des années 1990 », rappelle-t-il. Au fil des ans, Proulx Construction étendra ses activités à la rénovation et à la construction, passant du même coup de 5 à 75 employés. Les années 2000 ont aussi été profitables pour l'entreprise. À la faveur du boom immobilier, celle-ci a connu son meilleur exercice en 2006.

La crise actuelle a toutefois ralenti les activités de l'entreprise, qui a réduit son effectif à 15 personnes. Mais « on voit la reprise, particulièrement dans les projets de rénovation », note M. Proulx, qui a



Investir dans l'immobilier en Floride séduit de plus en plus de Québécois. Sur notre photo, le Fontainebleau, à Miami Beach. [Photo : Bloomberg News]

recruté cinq personnes ces dernières semaines.

L'entreprise participe d'ailleurs à un projet de construction de condos à Orlando, dont les dernières phases avaient été mises sur la glace il y a deux ans. Proulx Construction, dont la relève est assurée par le fils, Martin, est le fournisseur des planchers et structures d'acier

pour la construction de ces logements qui se vendront quelque 450 000 \$.

Quarante milliards de dollars en propriétés

La reprise immobilière a amené un autre promoteur québécois à s'intéresser à la Floride. Le Groupe LSR, de Saint-Lambert, déjà présent au Texas, a acquis en mai un

complexe immobilier de 360 appartements luxueux à Boca Raton.

Un autre Québécois, Jean-François Roy, compte parmi les plus importants promoteurs immobiliers de la Floride. Arrivé également en Floride au début des années 1990 pour y profiter de sa retraite, le président de la société Ocean Land Invest-

Les investissements canadiens dans les propriétés résidentielles en Floride augmentent depuis quelques années.

ments a plutôt choisi d'investir dans l'achat de terrains le long de l'océan entre Miami et Palm Beach.

La baisse de prix des maisons et des terrains, jumelée à l'appréciation du dollar canadien, a ravivé l'intérêt des investisseurs, entrepreneurs et particuliers pour le marché immobilier floridien. « Le niveau de prêts hypothécaires a augmenté depuis deux ans », note Alain Forget, vice-président des services bancaires transfrontiers de la Banque Royale, en Floride.

Les investissements canadiens dans les propriétés résidentielles en Floride ont augmenté de 43 % en 2007. On estime à 450 000 le nombre de Canadiens qui y possèdent des biens immobiliers, dont la valeur totaliserait quelque 40 milliards de dollars. ■

Des échanges de plus d'un milliard par an

Commerce. Agrumes et appareils de navigation contre meubles et turboréacteurs.

On ne s'en étonnera pas : le premier produit d'exportation de la Floride vers le Québec est... le jus d'orange ! Mais la Floride et le Québec entretiennent des relations économiques qui vont bien au-delà des agrumes et de l'attrait des plages.

Les échanges entre les deux parties sont très diversifiés. Aucun secteur ne représente à lui seul plus de 12 % des importations ou des exportations. Outre les oranges, qui se classaient au premier rang avec des importations totalisant 47,8 millions de dollars (M\$) en 2008, le Québec reçoit aussi des engrais minéraux et chimiques d'une valeur de 44,4 M\$.

La Floride, qui regroupe le plus grand nombre de manufacturiers d'embarcations de plaisance aux États-Unis, fournit le Québec aussi en boussoles, compas de navigation et autres instruments,

pour une valeur de 36 M\$.

En retour, cet État du Sud reçoit notamment des turboréacteurs (71,1 M\$), diverses constructions en fer et en acier (54,7 M\$) ou des meubles (44,5 M\$).

Dans l'ensemble, les relations commerciales, qui totalisaient 1,68 milliard de dollars (G\$) en 2008, sont à l'avantage du Québec. L'an dernier, les exportations québécoises ont totalisé 1,04 G\$, comparativement à des importations de 636,2 M\$.

Mais la Floride a bien sûr largement le dessus sur le plan touristique. On estime à 700 000 le nombre de Québécois qui, pendant quelques jours ou le temps d'un hiver, profitent du soleil floridien.

Déclin des échanges

La Floride est le 14^e partenaire commercial du Québec parmi les États américains. En 2004, une mission commer-

ciale dirigée par le gouverneur de l'État, Jeb Bush, frère de l'ancien président, s'est terminée par la conclusion d'une entente visant à accroître la coopération économique, scientifique et technologique entre la Floride et le Québec.

Or, après un bond de 10 % en 2005, passant de 1,84 à 2,02 G\$, les échanges commerciaux ont ensuite décliné à 1,89 G\$ (2006), 1,87 G\$ (2007) et 1,68 G\$ (2008).

Malgré l'entente de coopération signée entre les deux gouvernements, Québec décidait en 2006 de fermer son Bureau de Miami, qu'il avait ouvert en 2000. Le gouvernement du Québec avait alors choisi de rayonner dans le Sud des États-Unis à partir d'Atlanta, dont le Bureau avait alors été élevé au rang de délégation générale.

« En plus d'être la ville qui compte le plus grand nombre

de sièges sociaux de grandes entreprises dans le Sud, elle est beaucoup plus centrale que la ville de Miami par sa situation géographique. D'ailleurs, elle se trouve à mi-chemin entre la Floride et le Texas », explique-t-on au ministère des Relations internationales.

Le Canada, son principal partenaire après le Brésil

Pendant ce temps, le gouvernement du Canada a fait passer son consulat de Miami au grade de consulat général. Un changement qui a « contribué à augmenter le nombre de missions commerciales en Floride et à favoriser la participation des exportateurs canadiens à des foires commerciales », affirme Louise Léger, consule générale à Miami.

Les échanges bilatéraux entre le Canada et la Floride ont d'ailleurs enregistré une

1,68

Valeur, en milliards de dollars (G\$), des échanges commerciaux entre le Québec et l'État de la Floride en 2008, à l'avantage du Québec. L'an dernier, les exportations québécoises ont totalisé 1,04 G\$, par rapport à des importations de 636,2 millions de dollars.

croissance annuelle moyenne de 10 % entre 2003 et 2007. Ces échanges sont surtout concentrés en Ontario et au Québec qui comptent respectivement pour 55 % et 22 % du commerce canadien avec la Floride.

Bien que la Floride soit un État du Sud, le Canada demeure son principal partenaire commercial avec des

échanges totaux de 8,6 G\$, en 2007. À 3,68 G\$, le Canada occupe le deuxième rang des marchés d'exportation de la Floride, derrière le Brésil (3,95 G\$).

Le Canada affiche un surplus de 1,22 G\$ avec la Floride. Ce surplus a augmenté de manière constante de 2003 à 2006, avant de diminuer légèrement en 2007 en raison d'une poussée de 23 % des exportations de la Floride vers le Canada.

Les principaux produits vendus par la Floride à son voisin du nord sont le jus d'orange, les engrais phosphatés, les moteurs électriques et les pièces d'aéronef.

Les exportations canadiennes vers la Floride comprennent les huiles de pétrole ou de minéraux bitumineux, les produits pharmaceutiques, les moteurs et les aéronefs. **P. Thérout**

