

La COVID-19 évite la fermeture des Fermes d'Isabelle

STÉPHANIE MAC FARLANE
smacfarlane@canadafrancais.com

La COVID-19 n'aura pas fait que des malheureux. Isabelle Oligny, propriétaire des Fermes d'Isabelle, avait entamé une liquidation de son inventaire en mars afin de fermer son entreprise de la route 133, à Saint-Jean-sur-Richelieu, quand la pandémie a frappé la région. Les clients se sont alors rués à sa boutique pour s'approvisionner en viande, si bien que son chiffre d'affaires a bondi et qu'elle a annulé son projet de fermeture.

D'emblée, Isabelle Oligny mentionne que le prolongement de l'autoroute 35 a affecté ses ventes à la boutique qu'elle a ouverte au début des années 2000. En 2019, après un automne difficile – alors qu'il s'agit habituellement d'une excellente saison –, elle avait décidé qu'elle fermerait son entreprise en mars 2020.

« J'avais trouvé un locataire pour faire un logement avec ma boutique. J'étais en train de liquider mon stock quand la pandémie est arrivée », relate-t-elle.



Isabelle Oligny, propriétaire des Fermes d'Isabelle, est accompagnée de Rambo.



(Photo: Le Canada Français - Jessyca Viens-Gaboriau)

Ces chapons ont huit semaines. Les poulets prennent la route de l'abattoir lorsqu'ils ont entre neuf et douze semaines.

Un jeudi de mars, les clients ont accouru à son commerce. Si bien que le samedi à 16 heures, sa boutique était vide. « Je voulais continuer à produire des poulets pour les vendre dans le commerce de gros. J'ai appelé mon client à Mont-Laurier et je l'ai annulé », poursuit M^{me} Oligny.

Ces poulets lui ont permis de renflouer ses réfrigérateurs. Elle estime que son chiffre d'affaires a été multiplié par huit depuis le confinement. Son volume de ventes a diminué légèrement quand les restaurants ont rouvert en juin, mais demeure supérieur à l'avant-pandémie.

AUTOROUTE 35

Isabelle Oligny mentionne que l'appel à l'achat local en ce temps de COVID-19 ainsi que la tendance à vouloir consommer des aliments plus naturels ont favorisé des entreprises comme la sienne. Elle espère maintenant que ce mouvement perdurera dans le temps.

« Ça m'a motivée. J'avais perdu ma motivation. J'ai le goût de continuer et je vais me battre pour ne pas fermer », assure-t-elle.

Questionnée sur l'effet du prolongement

de l'autoroute 35 sur la réduction de son chiffre d'affaires, elle mentionne que cela a eu pour conséquence de détourner la circulation. « Environ 60 % de ma clientèle provient de l'extérieur de la région, dont Laval, Montréal, Châteauguay et Bromont. Avec l'autoroute 35, les gens ne passent plus devant ma boutique », dit-elle.

HISTORIQUE

Les Fermes d'Isabelle portaient autrefois le nom de Ferme Avicole Bio-Grain. Isabelle Oligny a pris la relève de son père Réal, qui est maintenant âgé de 86 ans. Ce dernier a opéré une ferme laitière. Après avoir vendu son quota de lait, il s'est consacré à l'exportation de taures vers le Mexique et le Venezuela. « Il s'est aussi parti un élevage de bovins de boucherie de 200 têtes », précise Isabelle Oligny.

Cette dernière s'est lancée un peu par hasard dans la production de poulets en 1994 alors qu'elle étudiait en agronomie à l'Université Laval. « On avait un laboratoire de nutrition avec les poulets et après, ils voulaient s'en départir. J'ai pris les poulets et j'ai commencé comme ça dans le garage chez mes parents », se rappelle M^{me} Oligny.

Aujourd'hui, elle abat entre 400 et 500 poulets par semaine. Entre 4500 et 5000 bêtes, à différents stades de croissance, sont continuellement dans ses bâtiments.

CHEVAUX

Isabelle Oligny attrape elle-même ses poulets. « Un à la fois, précise-t-elle. Ça évite de les stresser. Quand les animaux sont stressés, ils dégagent de l'acide lactique et sont moins tendres. » Elle effectue ensuite le transport jusqu'à l'abattoir situé à Saint-Alphonse-de-Granby.

Ses bêtes sont nourries avec les grains (fourrage, maïs, soya) qu'elle cultive sur ses 16 hectares de terre. Les Fermes d'Isabelle n'ont pas la certification biologique. « Mais c'est 100 % naturel et sans OGM », précise la propriétaire.

Passionnée d'équitation, Isabelle Oligny a aussi 26 chevaux en pension, dont les siens Rambo, Victoria, Juliette et Léo, et effectue le transfert d'embryon. Une demi-douzaine de personnes travaille aux Fermes d'Isabelle. Auparavant, l'entreprise produisait également des veaux, du bœuf, de l'agneau, des lapins ainsi que des canards.

Le marché de la revente continue à bien se porter

STÉPHANIE MAC FARLANE
smacfarlane@canadafrancais.com

Prix en hausse, transactions en croissance et disponibilité limitée. Les mois se suivent et se ressemblent sur le marché de la revente immobilière à Saint-Jean-sur-Richelieu. Et août n'y fait pas exception.

Un total de 119 transactions immobilières a été enregistré le mois dernier sur le territoire de Saint-Jean-sur-Richelieu, selon des données publiées par l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ).

Il s'agit d'une hausse de 17 % par rapport à août 2019. De ces 119 ventes, on recense 90 maisons unifamiliales, 18 copropriétés et 11 plex (2 à 5 logements). Le volume total des ventes s'est élevé à 42,4 M\$, en hausse de 53 % comparativement à août 2019.

Quant au prix médian des résidences unifamiliales, il a bondi de 38 %. Il s'est soldé à 340 000 \$ en août 2020, contrairement à 247 000 \$ en août l'an passé. La donnée n'est pas disponible pour les copropriétés et les plex en raison d'un nombre insuffisant de transactions en août.

Malgré cette augmentation de près de 40 % du prix médian, le territoire

demeure le plus abordable de la RMR de Montréal. En août, le prix médian s'est soldé à 427 500 \$ dans la RMR, en hausse de 24 % par rapport à août 2019. Sans surprise, c'est sur l'île de Montréal (629 000 \$) qu'il était le plus élevé, suivi de Laval (430 000 \$), la Rive-Sud (416 000 \$), Vaudreuil-Soulanges (410 000 \$) et de la Rive-Nord (359 000 \$).

OFFRES

L'an dernier, 500 inscriptions, tous types confondus, étaient en vigueur en août sur le territoire johannais. Cette année, il y en avait 244. De ce nombre, il y avait 177 résidences unifamiliales. Cette statistique est légèrement en hausse (+10) par rapport à juillet où seules 167 maisons étaient offertes.

Malgré cette augmentation, la quantité de maisons à vendre sur le marché est loin d'être élevée. Il s'agit du deuxième plus bas niveau enregistré depuis 2009 à Saint-Jean-sur-Richelieu. À titre comparatif, un sommet avait été atteint en 2014 avec 816 résidences unifamiliales à vendre.

CUMUL

Le niveau d'activité observé sur le marché immobilier de la revente laisse présager une excellente année 2020 malgré le choc vécu par la pandémie de COVID-19 au printemps.

Depuis le mois de juillet, le nombre de ventes, tous types confondus, surpasse de nouveau celui enregistré en 2019. Pourtant, 2019 était de loin la meilleure année depuis 2009, moment où les données Centris sont disponibles pour Saint-Jean-sur-Richelieu. Un total de 1436 transactions a été conclu en 2019, dont 1077 unifamiliales.

Entre janvier et août 2020, 1055 transactions ont été conclues, dont 796 résidences unifamiliales. Il s'agit respectivement d'une hausse de 3 % et de 4 % par rapport au volume enregistré pour la même période l'an dernier.

Quant au prix médian des résidences unifamiliales, il a augmenté de 17 % entre

janvier et août 2019 et les huit premiers mois de 2020, passant de 275 000 \$ à 322 750 \$.

AILLEURS

Le marché immobilier continue sur sa lancée dans les autres secteurs de la RMR de Montréal. Tous ont connu une augmentation du volume de ventes en août comparativement au même mois l'an dernier. La palme revient à Vaudreuil-Soulanges (+62 %), suivie de la Rive-Nord (+51 %), Laval (+48 %), la Rive-Sud (+39 %) et l'île de Montréal (+29 %). Saint-Jean-sur-Richelieu ferme la marche avec une hausse de 17 %.

#	Vente des maisons unifamiliales à Saint-Jean-sur-Richelieu en août		
	2020	2019	VARIATION
Ventes	90	73	23%
Inscriptions en vigueur	177	368	-52%
Prix médian	340 000\$	247 000\$	38%
Délai de vente moyen (jours)	45	68	-23

Source : Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec