

Immobilier

## Prével développera le terrain en friche voisin du pont Jacques-Cartier

Guillaume Picard | Agence QMI | Publié le 15 janvier 2019 à 04:00



Le promoteur immobilier Prével développera le terrain en friche voisin du pont Jacques-Cartier et de Télé-Québec, à Montréal, a appris l'Agence QMI.

Prével, qui souhaite y réaliser un projet mixte, s'emploie en ce moment à en définir la vision, de concert avec l'arrondissement de Ville-Marie et la Ville, alors que le Programme particulier d'urbanisme (PPU) des Faubourgs est à l'étude dans le secteur.

Il s'agit d'un des plus vastes sites encore disponibles pour du développement immobilier au centre-ville de la métropole. Il est situé à deux pas de la station de métro Papineau et d'importantes voies de circulation, dans le quadrilatère formé par la rue Sainte-Catherine Est, la rue Parthenais, le boulevard René-Lévesque Est et l'avenue De Lorimier.

La Société de développement Bertone, qui a vendu le terrain à Prével pour un montant non précisé, ambitionnait de faire disparaître ce terrain inoccupé en plein cœur d'un quartier déstructuré, mais au grand potentiel. Bertone avait proposé au printemps 2016 un projet

Prével souhaite elle aussi y construire - une fois le terrain décontaminé - un projet mixte intégrant un important volet résidentiel (copropriétés, appartements en location et logements sociaux) ainsi que des espaces à bureaux.

## Une vision en deux axes

La vision de développement du site s'articule sur deux axes pour Prével: la première a trait à la mixité des usages et des clientèles qui vont habiter le site, incluant des gens moins fortunés. La seconde concerne les enjeux d'écoresponsabilité.

«L'ampleur du terrain va permettre de faire un projet qui va avoir un impact positif, autant sur la ville que sur les gens qui vont l'habiter. Notre but, c'est de prendre le temps de bien faire les choses et d'innover», a indiqué en entrevue Laurence Vincent, coprésidente de Prével, précisant au passage qu'on pourra y construire des immeubles allant au moins jusqu'à 15 étages.

«À cette étape-ci, on ouvre la machine de façon incroyable, c'est la partie au cours de laquelle on peut rêver complètement et innover. On va essayer d'aller chercher les meilleures pratiques, mais on ne pourra pour toutes les intégrer. Il va falloir faire des choix, car on veut un projet abordable qui s'adresse à monsieur et madame tout le monde», a ajouté Mme Vincent.

Le projet, qui n'a pas encore de nom et pour lequel aucun croquis n'est encore disponible, comprendra une place publique accessible à tous les Montréalais ainsi qu'un grand parc, dont la superficie totale équivaldra à 10 % de l'espace disponible au sol.

En plus de disposer de ses propres commerces de proximité, le projet pourra donner un souffle nouveau au Village gai, où de nombreux commerces ont fermé leurs portes ces dernières années.

Prével espère pouvoir présenter le projet en bonne et due forme d'ici la fin de 2019.

Laurence Vincent, qui siège au conseil d'administration de l'organisme Vivre en ville et sur celui de l'Institut de développement urbain du Québec (IDU), dit croire à l'importance de créer des milieux de vie axés sur la diversité et accessibles au plus grand nombre. L'IDU lui a d'ailleurs donné comme mandat de présider un groupe de réflexion portant sur le logement social et abordable.

Rappelons que Laurence Vincent a lancé l'automne dernier le livre «Bâtir Montréal à la table 45», dans lequel elle expose sa vision du développement urbain et la responsabilité sociale qui, selon elle, incombe à tous les promoteurs immobiliers.