

Condos: Prével se tourne vers les petits projets

Publié le 19 avril 2011 à 08h30 | Mis à jour le 19 avril 2011 à 08h30



Photo archives Le Soleil

(Montréal) Après s'être fait connaître avec ses grands projets immobiliers comme le Lowney et l'Impérial, le Groupe Prével vise maintenant les immeubles de plus petite taille en périphérie du centre-ville.

> [Suivez Maxime Bergeron sur Twitter \(http://twitter.com/maxbergeron\)](http://twitter.com/maxbergeron)

Le promoteur a annoncé hier sa scission en trois nouvelles unités d'affaires, dont Prével Alliance, qui fera des partenariats avec d'autres constructeurs dans des projets de moyenne densité. Cette filiale a déjà deux complexes d'une soixantaine de condos sur la planche à dessin, dans La Petite-Patrie et dans Mercier.

«On trouve que c'est une occasion de marché importante: il y a une clientèle qui désire ce type de produit-là et c'est une clientèle au fond qu'on ne servait pas», a expliqué à *La Presse Affaires* Jacques Vincent, coprésident du Groupe Prével.

Les projets phares de Prével comptent tous des centaines de logements et sont situés au centre-ville ou dans les environs immédiats. La société n'abandonne d'ailleurs pas le créneau des mégacomplexes: elle s'apprête à mettre en vente la troisième phase du Séville, à côté de l'ancien Forum, et elle construira ces prochaines années 1600 logements aux Bassins du Havre, dans Griffintown, avec le Groupe Rachel-Julien.

Toutefois, le segment des petits immeubles apparaît lui aussi rempli d'avenir pour Jacques Vincent. «Montréal est une ville de triplex, il y a encore des petits terrains ici et là.»

Selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 84% des 10 457 condos construits l'an dernier à Montréal étaient dans des immeubles de 1 à 99 logements. Tout le contraire de Toronto, où 81% des appartements construits l'an dernier étaient dans des immeubles de plus de 100 logements.

Les constructeurs qui feront des projets en partenariat avec Prével Alliance devront signer des protocoles les obligeant à respecter une série de critères de qualité, a affirmé M. Vincent. «On voulait véhiculer le branding Prével, mais le véhiculer de façon ordonnée.»

Prével a par ailleurs annoncé hier la création de la filiale «retraite», qui regroupe ses trois maisons pour retraités à Montréal. Le coprésident reconnaît que le secteur tourne ces jours-ci au ralenti en raison d'un creux démographique et d'une «surcapacité», mais il entrevoit une embellie d'ici trois ou quatre ans.

La bannière Prével Urbain regroupera pour sa part tous les plus grands projets du groupe, par exemple le Séville, dont les deux premières phases se sont vendues en quelques heures ces derniers mois. Tous ces changements ne touchent pas la structure financière de l'entreprise, a indiqué Jacques Vincent.