

UNION SUR LE PARC

Un espace de vie pour les familles

23 septembre 2017 | Alice Mariette - *Collaboration spéciale* | Habitation



Photo: Groupe Prével

Vue sur le salon d'un des logements du projet Union sur le parc

Ce texte fait partie d'un cahier spécial.

Le groupe Prével a soulevé la première pelletée de terre d'Union sur le Parc, et a lancé la phase II de ce projet immobilier. Un lieu où la famille en milieu urbain prend tout son sens.

Au cœur du village Shaughnessy, Union sur le Parc suscite l'enthousiasme. En quelques jours à peine, les 188 logements de la première tour mis en vente au printemps dernier avaient trouvé preneurs. La phase II semble suivre la même lignée de réussite, avec près de 60 % des logements déjà réservés. Un engouement que Laurence Vincent, vice-présidente chez Prével, explique notamment par leur écoute attentive de la population. « *Je pense que nous sommes vraiment proches de notre clientèle*, lance-t-elle. *Nous arrivons à comprendre leurs besoins et donc à leur offrir ce qui leur plaît.* » Celle qui prendra la relève à la coprésidence de l'entreprise dès le 1er janvier prochain raconte que les trois dirigeants passent au moins une demi-journée à une journée chaque semaine à se pencher sur les plans. « *Le sentiment du client quand il est dans son espace est que chaque pouce carré a été réfléchi, c'est ça qui fait toute la différence* », explique-t-elle.

Un projet de longue haleine

Pour parvenir à ce résultat, le groupe Prével a eu le temps de mûrement réfléchir son projet, entre l'offre d'achat en 2012 et le parachèvement des plans. Mme Vincent confie d'ailleurs que l'équipe est passée par différentes phases pendant ces cinq ans, en fonction du marché et des demandes de la clientèle. *« Quand les changements de zonage ont eu lieu, on savait que l'on voulait offrir du logement familial en ville, et c'était l'occasion parfaite, raconte-t-elle. On a eu la chance de le mûrir à travers toutes ces années et je ne pense pas qu'en 2012 on aurait eu cette vision. »*

Le lieu a aussi inspiré les plans. *« On s'imprègne d'abord du quartier, c'est avant tout le site qui détermine le projet »,* décrit Mme Vincent. Pour Union sur le Parc, l'équipe a misé sur l'interaction des gens par les lieux, en offrant de nombreux espaces de rencontre. Le mini-gymnase pour enfants — véritable « coup de coeur » de la vice-présidente —, les espaces créatifs avec salle de jeu et cuisine, ou encore le toit-terrasse avec potager urbain sont autant d'endroits favorisant le partage entre les habitants. Ces derniers pourront aussi profiter des deux parcs aménagés par Prével sur un espace vert de 30 000 pi², accessibles à tous les Montréalais. *« C'est un défi de croire au vivre-ensemble, autant culturel que générationnel, mais notre projet est propice à cela »,* ajoute Mme Vincent.

Stratégie centre-ville

La deuxième phase est composée de maisons de ville et d'appartements en copropriété, répartis sur 20 étages. Les logements, dont les superficies varient de 432 pi² à 1666 pi², sont modulables et comprennent de deux à quatre chambres. Avec ce projet, Prével permet autant aux familles qu'aux jeunes de s'installer en centre-ville. *« Union sur le Parc s'adresse aux premiers acheteurs, aux familles et aux baby-boomers »,* note Mme Vincent. Attirer les jeunes dans le centre-ville est d'ailleurs l'une des forces du projet, correspondant aux ambitions du plan d'action de la Stratégie centre-ville, lancée par le maire de Montréal, Denis Coderre. *« Beaucoup de gens crient au scandale avec les ghettos de jeunes professionnels, mais c'est aussi en emmenant des jeunes au centre-ville, en leur faisant aimer la ville, la vie urbaine, que l'on dynamise un centre-ville »,* estime la promotrice, ajoutant que les villes animées sont celles qui sont habitées.

Par ailleurs, Mme Vincent note que la clientèle de la phase I du projet est principalement d'origine européenne et asiatique. *« Ce sont des personnes qui, naturellement, sont capables d'imaginer vivre en famille dans un appartement, alors que, pour les Québécois, il y a encore un apprentissage à faire »,* explique-t-elle. Elle constate toutefois qu'il est de plus en plus commun et accepté d'habiter au centre-ville. *« Avant, on s'imaginait vivre en ville étant jeune, puis partir en banlieue au moment d'avoir des enfants. Ce n'est plus cette réalité-là aujourd'hui »,* détaille-t-elle, précisant toutefois qu'Union sur le Parc n'aurait pu voir le jour n'importe où. Cet ancien site des Franciscains, sur le boulevard René-Lévesque Ouest, était propice au projet grâce à la possibilité d'offrir de grands espaces verts.

La date de livraison de la phase I est prévue à la fin de 2019, suivie par la phase II au printemps 2020. À terme, Union sur le Parc comportera plus de 354 résidences à l'intérieur de cet espace de vie en plein coeur de l'éclectique village Shaughnessy.