

Vie de quartier à l'européenne



Voici un aperçu préliminaire du futur complexe 21e Arrondissement. Le premier édifice qui sera mis en vente (avec une piscine sur le toit) longera la rue Saint-Paul. Les commerces se trouveront à l'arrière, rue William, dans un square aménagé dans le prolongement de la rue Queen.

Illustration fournie par Prével



[Danielle Bonneau](#)

La Presse

(Montréal) La surenchère d'appartements en copropriété dans le centre-ville de Montréal et dans Griffintown, tout près, n'inquiète pas trop Prével, qui s'apprête à lancer un projet d'envergure en bordure du Vieux-Montréal. Le promoteur compte se distinguer en créant un véritable milieu de vie, avec une ambiance très européenne

Le 21e Arrondissement, un complexe résidentiel qui pourrait compter jusqu'à 900 appartements en copropriété, comprendra ainsi beaucoup d'espaces verts et de petits commerces invitants avec des terrasses, autour d'un square.

«On veut créer un environnement agréable, où les gens auront le goût de vivre et de relaxer», indique Jacques Vincent, coprésident de l'entreprise, qui doit encore peaufiner le projet avant son lancement, en mars.

Le promoteur s'est inspiré de petites villes médiévales d'Europe, mais aussi de quartiers sympathiques de Londres et de New York. Une boulangerie, une fruiterie, un traiteur, un fleuriste, un café et un petit restaurant de style bistro figurent parmi les commerces qui devraient animer le square au cœur du projet et insuffler une nouvelle vie aux environs.

Un vaste stationnement occupe actuellement le terrain situé du côté ouest de la rue Saint-Henri, entre les rues Saint-Paul et William, juste à l'ouest de la rue McGill. Le terrain était jadis traversé par la rivière Saint-Pierre et le canal qui alimentait le moulin des Sulpiciens, au nord-est de l'intersection actuelle des rues Saint-Paul et Saint-Henri. Le Collège de Montréal (Petit Séminaire), qui y fut construit en 1806, a fermé en 1861. Les bâtiments qui se trouvaient à cet endroit ont été rasés en 1974 et 1975.

La disparition du stationnement permettra d'éliminer un vaste îlot de chaleur et de densifier le Faubourg des Récollets, souligne Marc Labelle, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie. Mais là ne se limitera pas la contribution du 21e Arrondissement.

«Le complexe fera le pont entre le Vieux-Montréal et Griffintown, indique-t-il. Ce sera le coup d'envoi à l'implantation d'un nouvel espace de vie. En ce sens, Prével est un des promoteurs exemplaires à Montréal. Le faible taux d'implantation du complexe, qui est de 57%, favorise l'aménagement d'espaces verts sur le terrain et montre la volonté d'encourager une vie de quartier. En ayant un square accessible à l'ensemble des citoyens et en créant un espace piétonnier dans le prolongement de la rue Queen, les unités d'habitation ne seront pas fermées sur elles-mêmes.»

Les futurs copropriétaires, précise-t-il, profiteront à leur tour des importants travaux réalisés de 2002 à 2007 dans le cadre du réaménagement du Quartier international de Montréal. Les trois ordres de gouvernement avaient alors investi 110 millions de dollars, ce qui a permis notamment d'élargir les trottoirs de la rue McGill, de remettre à neuf la chaussée et d'ajouter du mobilier urbain et des lampadaires de qualité. Depuis, des restaurants, comme Le Local (rue William, en face du futur 21e Arrondissement), ont fait leur apparition et tirent remarquablement bien leur épingle du jeu.

Développer un sentiment d'appartenance

Prével, qui a fait appel aux architectes du Groupe IBICHBA, planifie dans un premier temps la mise en valeur de la moitié ouest du terrain. Quatre immeubles, englobant environ 400 appartements en copropriété et pourvus d'espaces commerciaux en bordure de la rue William, devraient d'abord être construits. Le premier édifice, qui comportera une base de 6 étages surplombée d'une tour de 8 étages, devrait compter 88 condos, dont une bonne partie aura une superficie variant entre 600 et 800 pi².

En ce qui a trait aux espaces communs, une piscine sur le toit, un vaste salon, un centre sportif, un spa et un hall d'entrée avec un foyer sont prévus. Chaleureux et conçus pour relaxer, ils recréeront l'atmosphère de détente que l'on trouve dans les grands hôtels balnéaires,

indique Jacques Vincent.

Pour concevoir le volet commercial qui sera au coeur du futur complexe, le promoteur s'est associé avec l'homme d'affaires montréalais Lorne Bassel. Ce dernier a fait sa marque chez Intrawest, où il a été responsable de la création d'une vingtaine de complexes touristiques en Amérique du Nord et en Europe. «Nous voulons créer un petit village, auquel les gens seront attachés», précise Laurence Vincent, vice-présidente ventes et marketing chez Prével.

Conformément à la Stratégie d'inclusion de logements abordables de la Ville de Montréal, par ailleurs, Prével s'est engagé à verser près de 1,5 million à un fonds créé pour permettre la réalisation de coopératives d'habitation ou de logements sociaux dans l'arrondissement. Cette somme sera versée dès la délivrance du permis de construction de la première phase.

Info: [21e.ca \(http://le21e.prevel.ca/fr/\)](http://le21e.prevel.ca/fr/)

© La Presse, Itée. Tous droits réservés.