

# CF dévoile 5 millions de pieds carrés. 'centre-ville' dans l'ouest de l'île de Montréal

Développement

Centres Commerciaux

Sociétés Immobilières

Transport En Commun



**Danny Kucharsky**

Commercial · Résidentiel · 14 Octobre 2020

**Cadillac Fairview** construira un nouveau centre-ville d'environ cinq millions de pieds carrés dans l'ouest de l'île de Montréal, sur un terrain à l'ouest de son centre commercial CF Fairview Pointe Claire à Pointe-Claire.

Le développement massif comprendra des tours de bureaux et résidentielles, 5 000 unités résidentielles, une résidence pour personnes âgées, un hôtel de charme, des parcs et des commerces, tous centrés par une nouvelle station de train léger sur rail REM et un terminus d'autobus.



Cadillac Fairview vient d'annoncer des plans pour un nouveau «centre-ville» dans le quartier West Island de Pointe-Claire, autour d'une nouvelle station de train léger REM et relié à son centre commercial CF Fairview Pointe Claire. (Avec l'aimable autorisation de CF)

«La seule chose que l'Ouest-de-l'Île

Bien que Pointe-Claire soit au cœur de l'Ouest-de-l'Île, «ce que nous créons, c'est le centre-ville de tout l'Ouest-de-l'Île, pas seulement de Pointe-Claire.

Salpeter a dévoilé les détails du nouveau centre-ville proposé lors d'une séance sur l'Ouest-de-l'Île lors du **Forum immobilier de Montréal**, tenu en ligne les 6 et 7 octobre.

## Le plan «très ambitieux» de Cadillac Fairview

L'objectif est de créer un centre dense et polyvalent «très ambitieux» qui répond aux besoins de la communauté de l'Ouest-de-l'Île, a-t-il déclaré. «Nous ne venons pas et ne construisons pas quelque chose qui est étranger et inconnu de cette communauté.»

Cadillac Fairview est dans la région depuis 55 ans; il a développé CF Fairview Pointe Claire en 1965 et a investi des centaines de millions de dollars au fil des ans dans des agrandissements et des rénovations.

Le centre commercial fermé avec environ un million de pieds carrés d'espace de vente au détail et 175 détaillants «continue d'être le centre économique et vraiment le point central de toute la région. Nous passons maintenant à la phase suivante. »

Salpeter a décrit le projet comme un «noyau urbain dans un environnement de banlieue» à usages mixtes, y compris résidentiel, bureau et divertissement.

Il n'a pas fourni de calendrier ni d'estimation des coûts pour le projet en plusieurs phases. Il sera construit dans une zone qui englobe la voie de desserte en direction ouest de l'autoroute 40 (route transcanadienne), le boulevard Saint-Jean, le boulevard Brunswick et l'avenue Fairview.

## Grand assemblage foncier de Pointe-Claire

Une grande partie du projet sera construite sur ce que Cadillac Fairview appelle les Terres du Collège John Abbott. Le site de 50 acres était autrefois réservé au collège, mais il a plutôt choisi de s'établir plus à l'ouest à Sainte-Anne de Bellevue, dans l'ouest de l'île.

Cadillac Fairview a acquis le terrain en 2013 lorsqu'elle «a vu les synergies et le potentiel pour l'ensemble du site».

Il n'a pas divulgué le coût d'acquisition, mis à part le fait qu'il était supérieur à 5 \$ le pied carré. Cette parcelle de terrain à elle seule donnera à Cadillac Fairview environ deux millions de pieds carrés de superficie constructible.

Une autre partie du projet comprend un terrain que Cadillac Fairview a acheté en 2016 abritant un magasin de rénovation à grande surface Réno-Dépôt au large de l'avenue Fairview, qui a encore un bail en place.

La phase 1 du projet comprend le réaménagement de l'ancien magasin Sears, qui est actuellement en cours de transformation en un grand magasin Simons à deux étages et une aire de restauration au coût de plus de 100 millions de dollars. Le magasin Simons devrait ouvrir ses portes l'été prochain.

Simons est «un grand détaillant qui a vraiment traversé la pandémie en termes de ses opérations», a déclaré Salpeter. «Ils ont fait un excellent travail en ce qui concerne la façon dont ils ont vraiment été capables de gérer et de s'adapter à la situation.

«Nous sommes donc très heureux d'apporter ce qui sera un produit phare de Simons qui desservira tout l'ouest de l'île et au-delà.

La nouvelle aire de restauration comprendra des terrasses et deviendra un point focal non seulement pour le centre commercial mais aussi pour le développement, a-t-il déclaré. Une place publique reliera l'aire de restauration et le reste du développement.

## La station REM au cœur du développement

Une gare du REM et un terminus de bus seront situés au centre du développement, ce qui en fait un véritable développement axé sur le transport en commun, a-t-il déclaré.

«Nous avons travaillé très dur pour localiser cette station REM dans la zone idéale pour pouvoir vraiment profiter à tous ceux qui seront ici en termes de résidence et de bureau», a déclaré Salpeter.

Il a ajouté qu'il y a une opportunité de créer «un grand campus de bureaux» qui «sera la viande dans le sandwich» du projet.

«Nous pouvons aller de 600 000 à un million de pieds carrés, selon ce que le marché veut.»

Salpeter a déclaré que le projet ne faisait face à aucune restriction de densité. Les seules restrictions de hauteur sont celles de l'aéroport international Trudeau, «mais rien qui puisse réellement nous affecter en termes de ce que nous voulons construire.

La phase 2 du projet comprendra des bureaux à construire dans le Secteur Centre-ville à usage mixte du projet, qui comprendra également l'hôtellerie et le résidentiel.

Les plans comprennent un hôtel-boutique de 150 chambres construit sur huit étages, une résidence pour personnes âgées de 21 étages avec 400 unités et des tours de location de 10 étages, chacune contenant 150 à 200 unités.

## Phase résidentielle à suivre

La phase 3 verra la première phase résidentielle complète. De nombreuses unités résidentielles seront construites dans le Secteur du Parc. Il y aura un mélange de condominiums, de logements locatifs, d'immeubles de grande hauteur et de moyenne hauteur, de maisons en rangée et de maisons en rangée superposées.

De plus, une «rue principale à taille humaine» se connectera à un parc de forme ovale au milieu du développement.

«De toute évidence, nous ne pouvons pas construire 5 000 unités résidentielles et 5 millions de pieds carrés en une seule phase. Aussi ambitieux que nous soyons, nous envisageons cela sous la forme d'un plan progressif », a déclaré Salpeter.

«Ceci est toujours sujet à changement; nous nous ajusterons en fonction des conditions du marché. »

C'est le deuxième grand projet montréalais annoncé ces derniers mois par Cadillac Fairview.

En août, il a dévoilé des plans pour un projet de 2,5 milliards de dollars pour créer un nouveau centre-ville à Anjou, dans l'est de Montréal au terminus proposé de la Ligne bleue du métro de Montréal et à côté du centre commercial Galeries d'Anjou, dont il est copropriétaire. avec Ivanhoé Cambridge.

Il comprendrait un million de pieds carrés d'espace de bureau, 5 000 unités résidentielles et un parc linéaire.