



Un nouveau gratte-ciel au square Victoria

Hugo Joncas . Les Affaires . 27-11-2010

Tags : [Immobilier](#), [Montréal](#)

La tour mixte de Kevric au square Victoria sera vraisemblablement le prochain immeuble de bureaux à sortir de terre au centre-ville de Montréal. "La construction devrait commencer au printemps 2011", dit le président de l'entreprise, Richard Hylands.

Le gratte-ciel de 32 étages abritera 250 000 pieds carrés (pi²) d'espaces de bureaux. En comparaison, la Place Ville-Marie en contient environ six fois plus.

Mais l'immeuble comptera aussi 150 unités résidentielles en copropriété, équivalant à environ 150 000 pieds carrés. Le tiers est déjà vendu, selon le promoteur.

La vente de ces appartements justifie déjà la construction de la tour, assure M. Hylands. "Les ventes de condos vont très bien, dit-il. Ce n'est pas notre intention d'attendre de louer des espaces de bureaux avant de commencer la construction."

Contrairement aux promoteurs des six autres projets de gratte-ciel dans le coeur de la métropole, Kevric juge qu'il n'a pas besoin d'attendre un premier grand locataire pour commencer la construction. M. Hylands mentionne néanmoins qu'il a des "discussions très avancées" avec des locataires potentiels.

Kevric - également gestionnaire de la Place Bonaventure - a déjà choisi l'entrepreneur pour le chantier, mais refuse de l'identifier.

Deux entrées indépendantes

Pour l'instant, le promoteur ne vend que les unités situées entre les 11e et 21e étages, mais tous les paliers supérieurs seront aménagés en copropriétés. Les propriétaires d'unités et les employés des locataires de bureaux ne se côtoieront pas dans les ascenseurs. Le constructeur aménagera deux lobbys indépendants au rez-de-chaussée.

"Cette stratégie optimise l'utilisation du sol. C'est une idée fort intéressante", commente Jean Laurin, pdg de la firme de courtage NKF Devencore.

Selon lui, ce genre de projets est "inusité", mais bien adapté au contexte actuel dans la métropole. "Pour l'instant, il n'y a pas une tonne de locataires à la recherche d'espaces de bureaux, dit M. Laurin. Alors les promoteurs sont obligés d'être créatifs un peu pour démarrer leurs projets."