



POMERLEAU

COMMUNIQUÉ

**POUR
DIFFUSION
IMMÉDIATE**



Haleco : Repenser la vie urbaine

Un investissement de près de 200 M\$ dans la revalorisation d'un secteur de Montréal

Montréal, Québec, 14 juin 2022 – Ivanhoé Cambridge, la Ville de Montréal, Cogir Immobilier et Pomerleau ont procédé aujourd'hui à l'annonce officielle de Haleco, un projet unique de développement à usage mixte (résidentiel, commercial et bureau) récipiendaire du concours international *Reinventing Cities* de l'organisation C40, qui viendra revaloriser et transformer un secteur situé à l'intersection du Vieux-Montréal et de Griffintown.

Le coup d'envoi officiel des travaux a été donné sur le site du projet à l'occasion d'une cérémonie de première pelletée de terre. Les travaux s'étaleront sur une durée d'environ deux (2) ans avec une livraison des premiers espaces locatifs prévue pour l'été 2024. La conception du projet est réalisée par les équipes d'ACDF et de l'ŒUF Architecture.

Le gouvernement du Canada a contribué au projet par le biais d'un prêt à faible coût de 135 millions de dollars.

Mixité et diversité d'usages

Ce projet de 31 442 m² se démarque notamment par sa mixité d'usages. Inspirés par une vision inclusive valorisant la mixité et la diversité, les concepteurs du projet ont développé le volet résidentiel locatif du projet avec cette intention en tête. Ce dernier sera composé de 327 unités et 40 logements communautaires qui seront réalisés en collaboration avec Bâtir son quartier, qui coordonne l'exécution de ce volet du projet. L'intégration de l'ensemble des unités dans une enveloppe de bâtiment unique contribuera à façonner un esprit communautaire et un rapprochement entre les résidents du projet.

Pour sa part, la superficie de bureaux inclura deux étages de 1974 m² brut (2^e étage) et 2017 m² brut (3^e étage).

L'espace commercial offrira quant à lui une superficie brute de 1432 m² au rez-de-chaussée du bâtiment et de 994 m² au niveau mezzanine. Le rez-de-chaussée de l'immeuble accueillera un grand marché public ouvert qui deviendra un espace unique de rassemblement et d'échange pour la communauté du projet et les visiteurs.

Le sous-sol accueillera pour sa part un espace d'agriculture urbaine d'environ 500 m².

Le garage municipal satellite appartenant à la Ville de Montréal qui se trouvait sur le site, sur la rue de la Commune Ouest, sera relocalisé sur la rue Nazareth et occupera le rez-de-chaussée de l'immeuble.

Un bâtiment qui mise sur la sobriété énergétique

Le projet vise la certification LEED Platine et sa conception mise sur la sobriété énergétique. Les concepteurs ont repoussé les paramètres habituels d'économie d'énergie qui sont utilisés actuellement pour le parc immobilier résidentiel et ont conçu une enveloppe qui se démarque par sa résistance thermique, sa résilience et sa performance énergétique.

De plus, une attention particulière a été portée à l'approvisionnement en énergie du projet, qui misera sur un système 100% électrique, conçu afin d'être le plus efficace possible, intégrant notamment des systèmes de production d'énergie renouvelable (aérothermie) sur chaque étage du bâtiment.

Participation citoyenne

Haleco a pour mission de contribuer à la transformation de la ville et assurer un meilleur futur aux prochaines générations en faisant la promotion d'un mode de vie à impact carbone minimal. Les promoteurs développeront une offre de services complète favorisant la participation citoyenne, tant pour les usagers du complexe immobilier que pour les visiteurs.

Cette offre comprendra notamment un programme d'éducation et de sensibilisation à la consommation d'énergie et d'eau, à l'économie circulaire, aux choix de mobilité, en plus d'offrir à titre d'exemple des ateliers de réparation de vélo. De plus, l'espace commercial du projet (le marché) sera développé en adéquation avec cet objectif et inclura des commerces qui s'intégreront à cette vision, pensons par exemple à des commerces qui offriront des produits locaux, à un Fab Lab (laboratoire de fabrication et réparation de biens), ou encore un espace favorisant l'économie circulaire.

Régénération urbaine et préservation de la biodiversité

Les principes de régénération et de préservation de la biodiversité ont également guidé les choix des concepteurs du projet, qui ont tenu à revaloriser ce secteur par la création d'espaces verts accessibles au grand public. C'est ce qui explique en partie les choix concernant la densité du bâtiment, qui offre un site où 57 % du terrain est végétalisé permettant ainsi un plus grand respect de la biodiversité environnante. Le projet comprendra un espace de jardin communautaire, des arbres fruitiers, un jardin pollinisateur, de même que des plantations adaptées et indigènes qui viendront contribuer à la revégétalisation de ce secteur.

Projet gagnant du concours international [Reinventing Cities de l'organisation C40](#)

Rappelons finalement que Haleco a remporté le concours international *Reinventing Cities* de l'organisation C40, réalisé en collaboration avec la Ville de Montréal. Cette initiative collaborative, entre des villes situées à travers le monde et l'organisation C40, vise à encourager le développement de modèles d'habitations et de communautés à faible empreinte carbone qui proposent des solutions innovantes aux défis posés par les changements climatiques et l'urbanisation.

L'équipe du projet poursuivra ainsi sa collaboration avec la Ville de Montréal et C40 en produisant notamment un rapport annuel sur une période de dix ans afin de témoigner de

la réalisation d'un nombre d'actions concrètes liées à son objectif d'impact carbone minimal.

« Ivanhoé Cambridge est fière de réaliser ce projet de revalorisation urbaine au cœur de notre métropole venant non seulement répondre à notre volonté d'investir au Québec, mais également, alignant notre engagement d'atteindre la neutralité carbone de notre portefeuille d'ici 2040. Par son architecture innovante, son design urbain qui comprennent un caractère écoresponsable et inclusif très fort, il ne fait pas de doute pour nous que ce projet nous permettra de créer de la valeur à long terme pour nos déposants et notre communauté. » - Élise Proulx, Cheffe, Développement économique Québec, Ivanhoé Cambridge.

« Comme promoteur, les choix de Cogir Immobilier se précisent parce qu'on sent l'urgence d'agir. Notre engagement est concret. On vise l'émergence d'une ville intelligente qui a recours à de l'énergie renouvelable. La participation active de la communauté et des occupants est vitale au fonctionnement de Haleco. Par exemple, l'espace communautaire, à la manière d'un marché public, deviendra un lieu d'apprentissage pour vivre en harmonie. Je pense que cette approche rejoint les objectifs du projet C40 et de la Ville de Montréal. Collectivement, il faut adopter des solutions nouvelles face aux changements climatiques. J'aimerais aussi remercier tous les partenaires. Une telle collaboration permet de bâtir aujourd'hui les espaces de demain. » - Stéphane Côté, Associé, Président Division Grands Projets, Cogir Immobilier.

« Chez Pomerleau, notre mission n'est pas seulement de créer des infrastructures ou d'ériger des édifices, mais bien de bâtir des communautés. Pour ce faire, nous mettons tout en œuvre pour innover afin de travailler de façon plus engagée, plus collaborative et plus durable. Le projet Haleco démontre qu'il est possible de redéfinir notre pratique et de repenser la vie urbaine. Nous sommes fiers de faire partie du mouvement vers des villes plus responsables au niveau environnement et social. » - Pierre Pomerleau, président et directeur général, Pomerleau.

« Nous sommes déterminés à faire en sorte que les besoins en matière de logement soient rencontrés ici à Montréal et partout au Canada. L'investissement de 135 millions de dollars par notre gouvernement pour ce projet de 327 unités augmentera l'offre de logements locatifs dans le secteur, tout en créant des emplois bien rémunérés pour la classe moyenne et en renforçant l'économie locale. C'est la Stratégie nationale sur le logement en action. » – L'honorable Ahmed Hussen, ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion.

« Tout le monde au Canada mérite un chez-soi sûr et abordable. C'est pourquoi, grâce à des investissements comme celui fait dans le projet Haleco, notre gouvernement prend des mesures pour accroître l'offre de nouveaux ensembles de logements locatifs, en fournissant des options de logement plus près des emplois, des services et des commodités dont les familles de la classe moyenne de Montréal ont besoin. » – L'honorable Marc Miller, ministre des Relations Couronne-Autochtones et député de Ville-Marie-Le Sud-Ouest-Île-des-Sœurs.

« Notre administration agit sur tous les fronts pour accélérer la transition écologique et bâtir des milieux de vie complets et abordables. Ce complexe immobilier écoresponsable correspond en tout point à notre vision d'un quartier exemplaire, avec des espaces verts, une mixité résidentielle incluant des logements sociaux et des logements abordables, de même que des commerces et entreprises. En tant que membre du réseau C40, nous avons

à cœur la mobilisation de tout le milieu économique et politique pour concrétiser des projets écologiques et inclusifs comme Haleco. Je salue le travail d'Ivanhoé Cambridge, de Cogir Immobilier et de Pomerleau, qui contribuera à doter l'arrondissement Ville-Marie d'un projet signature et exemplaire à l'échelle internationale. » - Valérie Plante, mairesse de Montréal.

« Le C40 est ravi de voir ce beau projet, lauréat de la première édition de *Reinventing Cities à Montréal*, se concrétiser. Haleco est un projet exemplaire et ambitieux, non seulement par son approche rigoureuse pour réduire les émissions GHG et les impacts environnementaux du bâtiment, mais aussi parce qu'il crée un nouveau lieu de vie et de rencontre qui accompagnera les Montréalais à adopter un mode de vie plus durable. Ce projet mixte, intégrant des habitations communautaires, de l'agriculture urbaine, un nouveau parc, un Fablab, un espace dédié à l'économie circulaire et des commerces engagés dans la transition écologique est un bel exemple de développement urbain alliant excellence environnementale et service des populations locales. » - Hélène Chartier, Directrice de l'urbanisme et du design au C40.

Site web: www.haleco.ca

Adresse du projet : 995 Rue de la Commune O, Montréal, QC H3C 4H5

Des esquisses architecturales du projet sont disponibles [ici](#).

À propos d'Ivanhoé Cambridge

Ivanhoé Cambridge développe et investit dans des propriétés, des projets et des sociétés immobilières de grande qualité, qui façonnent la trame urbaine des villes dynamiques à travers le monde. Elle le fait de manière responsable afin de générer de la performance à long terme. Ivanhoé Cambridge s'engage à créer des espaces vivants qui favorisent le bien-être des gens et des communautés, tout en réduisant son empreinte écologique.

Ivanhoé Cambridge s'associe dans le monde entier à des partenaires stratégiques et à des fonds immobiliers d'envergure qui sont des chefs de file dans leurs marchés. Par l'entremise de filiales et de partenariats, elle détient une participation dans plus de 1 200 immeubles, principalement dans les secteurs des bureaux, des centres commerciaux, de l'industriel et logistique et du résidentiel. Ses actifs immobiliers s'élevaient à 69 G\$ CA au 31 décembre 2021. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec (cdpq.com), un groupe mondial d'investissement. Pour plus de renseignements : ivanhoecambridge.com.

À propos de Cogir Immobilier

Fondée en 1995, Cogir Immobilier compte près de 5000 employés passionnés de l'immobilier. Motivés par notre désir constant de donner un sens à l'immobilier, nous cherchons à humaniser, créer et nous dépasser afin de concevoir des milieux de vie agréables, fonctionnels et à l'image des gens qui les occupent. Notre équipe assure la gestion de plus de 260 propriétés situées au Canada et aux États-Unis. Nous administrons 5 millions de pieds carrés de propriétés immobilières de nature commerciale et 32 000 logements incluant plus de 70 résidences privées pour aînés. La Fondation Cogir soutient des projets et causes regroupés sous quatre grands axes, soit les jeunes, les aînés, la diversité culturelle et l'environnement. <https://www.cogir.net/>

À propos de Pomerleau

Pomerleau est l'une des plus grandes entreprises de construction au Canada et est chef de file du bâtiment durable. L'entreprise se spécialise dans les secteurs de la construction de bâtiments, des infrastructures et du génie civil, et elle excelle également dans la conception et la construction virtuelles. Fondée il y a 60 ans, l'entreprise emploie 4 000 personnes à ses huit bureaux régionaux et sur près de 200 chantiers dans tout le pays. Pomerleau est la société mère de Borea Construction, leader canadien de la construction de projets d'énergies renouvelables, et possède Pomerleau Capital, sa filiale d'investissement et de financement

d'infrastructures privées. Pomerleau fait partie des 100 meilleurs employeurs du Canada depuis 2020. Pour plus de détails sur Pomerleau, visitez le www.pomerleau.ca.

Information :

Ivanhoé Cambridge

Ligne médias : +1 866-456-3342

media@ivanhoecambridge.com

Exponentiel Conseil

514 885-5376

esenecal@exponentielconseil.com