



**Ivanhoé
Cambridge**

Caisse de dépôt et placement
du Québec

COMMUNIQUÉ

Ivanhoé Cambridge amorce d'importants travaux à l'Esplanade de Place Ville Marie

*L'investissement de 200 M\$ élèvera l'Esplanade au rang de
grande place publique à Montréal*

Montréal (Québec), Canada, le 23 novembre 2017 – Inaugurant un nouveau chapitre de son plan pour le centre-ville de Montréal, le Projet Nouveau-Centre, Ivanhoé Cambridge annonce aujourd'hui un investissement de 200 M\$ pour revitaliser l'Esplanade et transformer l'offre commerciale de Place Ville Marie.

« Place Ville Marie, c'est le cœur du centre-ville de Montréal, a déclaré **Bernard Poliquin, vice-président principal, Bureaux, Québec d'Ivanhoé Cambridge**. L'Esplanade deviendra un des grands lieux de rassemblement urbain de Montréal, proposera une programmation culturelle et des activités expérientielles à la hauteur des grandes métropoles internationales. »

Afin de réaliser ce projet historique, Ivanhoé Cambridge a fait appel aux firmes montréalaises Sid Lee Architecture et Menkès Shoener Dagenais Létourneux Architectes.

« Notre objectif premier est de faire de cet espace civique un catalyseur de l'activité sociale au centre-ville, a indiqué **Jean Pelland, architecte, associé principal chez Sid Lee Architecture**. Vu l'importance de ce lieu emblématique, nous avons cherché à l'exposer davantage à l'activité urbaine, et à le rendre encore plus accessible et appropriable. Nos interventions majeures s'inscrivent dans cette volonté de grande ouverture.

Soucieuses de promouvoir Place Ville Marie dans son contexte historique, les équipes d'Ivanhoé Cambridge ont rencontré **Henry N. Cobb**, un des **architectes à l'origine du projet**. « La revitalisation de l'Esplanade a été méticuleusement pensée et imaginée avec brio, a-t-il précisé. Ce projet redéfinira le rôle de Place Ville Marie comme espace de vie à Montréal, tout en remplissant la promesse de la vision originale, ce qui me plaît énormément. »

Projet Nouveau-Centre : une identité pour le plan d'Ivanhoé Cambridge

La revitalisation de l'Esplanade est un nouveau jalon du Projet Nouveau-Centre, le plan d'Ivanhoé Cambridge d'investir 1 G\$ au centre-ville de Montréal. Avec Place Ville Marie au cœur de la stratégie, le Projet Nouveau-Centre vise à investir dans les propriétés phares d'Ivanhoé Cambridge au centre-ville et à rehausser l'expérience urbaine au cœur du centre-

ville. L'ensemble des piliers du Projet Nouveau-Centre sont désormais en cours de réalisation :

- Fairmont Le Reine Elizabeth (réouverture en juillet 2017)
- Maison Manuvie (inauguration le 27 novembre 2017)
- Place Ville Marie (réalisation de 2018 à 2019)
- Centre Eaton de Montréal (en cours de réalisation jusqu'en 2020).

Note aux rédacteurs-trices et éditeurs-trices:

Deux documents d'information accompagnent ce communiqué.

Des esquisses architecturales et des animations graphiques du projet peuvent être [téléchargées ici](#).

À propos d'Ivanhoé Cambridge

Ivanhoé Cambridge, un leader mondial de l'immobilier, investit dans des propriétés et des sociétés immobilières de grande qualité situées dans des villes clés à l'échelle du globe. Elle le fait prudemment et avec une vision à long terme, afin de générer des rendements optimaux ajustés au risque. Fondée au Québec en 1953, Ivanhoé Cambridge a bâti une entreprise verticalement intégrée partout au Canada. Dans le monde, la Société s'associe à des partenaires clés et à des fonds immobiliers d'envergure qui sont des chefs de file dans leurs marchés respectifs. Par l'entremise de filiales et de partenariats, Ivanhoé Cambridge détient une participation dans près de 800 immeubles, principalement dans les secteurs résidentiel, des bureaux, des centres commerciaux et de la logistique. Les actifs d'Ivanhoé Cambridge s'élevaient à environ 56 G\$ CA au 31 décembre 2016. La Société est une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec (cdpq.com), l'un des plus importants gestionnaires de fonds institutionnels au Canada. Pour plus de renseignements, ivanhoecambridge.com.

Demandes médias

Affaires publiques d'Ivanhoé Cambridge

+1 866 456-3342

media@ivanhoeCambridge.com



DOCUMENT D'INFORMATION

Travaux de revitalisation de Place Ville Marie

« Évidemment, il ne s'agit pas d'une enclave isolée, mais d'une zone d'exposition maximale, d'un lieu intrinsèquement public, dont la participation active à la vie publique courante est irrévocablement prédéterminée. Ce fait important a préoccupé notre conscience, du premier au dernier jour, et se trouve à la racine de la conception dans tous ses aspects. »

*-Henry N. Cobb à propos de Place Ville Marie,
Journal de Royal Architectural Institute of Canada, 1963*

Pourquoi ces travaux?

Les travaux permettront de célébrer l'héritage de Place Ville Marie, en plus de renforcer son rôle de pôle économique et social. En ce sens, l'Esplanade de Place Ville Marie est appelée à devenir une grande destination emblématique culturelle et expérientielle célébrant la créativité et l'art de vivre montréalais, tout en offrant des activités permanentes et saisonnières.

Favoriser un style de vie axé sur la santé et le mieux vivre

De par sa programmation, l'Esplanade encouragera le mieux-vivre en mettant à la disposition des usagers des espaces et services centrés sur la santé et le bien-être, tels que des aires de quiétude et de ressourcement, des activités sportives extérieures et une offre alimentaire rehaussée et revisitée.

Offrir des commodités et des services à la fine pointe de la modernité

La galerie marchande sera transformée, et proposera des services uniques de qualité centrés sur le mode de vie et l'expérience de l'utilisateur. L'offre commerciale sera entièrement repensée dans le but d'améliorer et de faciliter l'expérience de nos locataires et clients avec des services qui amélioreront leur qualité de vie globale.

Quatre interventions

Les quatre principales interventions suivantes seront effectuées :

- Création d'un pavillon de verre pour remplacer les quatre lanterneaux actuels de l'Esplanade et pour offrir une ouverture spectaculaire donnant accès aux nouvelles destinations commerciales et au réseau souterrain de Montréal;
- Création d'un escalier monumental reliant l'Esplanade à l'axe central de l'avenue McGill College et le déplacement des entrées de stationnement situées sur la rue Cathcart;
- L'offre commerciale sera repensée et l'expérience culinaire sera rehaussée;
- Remplacement des façades du 2-3 Place Ville Marie.



PLACE VILLE MARIE

DOCUMENT D'INFORMATION

Quelques faits et chiffres sur Place Ville Marie...

Espaces

- Superficie brute : 315 000 m² (3 400 000 pi²)
- Bureaux : 224 800 m² (2 420 000 pi²)
- Galerie marchande : 17 370 m² (187 000 pi²)
- Entreposage : 10 200 m² (110 000 pi²)
- Stationnement : 930 espaces



Exploitation

- Propriétaire et exploitant : Ivanhoé Cambridge
- 5 édifices, 1 galerie marchande
- Achalandage : environ 365 000 visiteurs par semaine ou 19 millions par année
- 10 000 occupants
- 150 locataires
- Employés : 57
- Employés sur place en sous-traitance : 130
- Investissements effectués depuis 10 ans : ± 160 M\$
- Certification LEED® Argent BE:EE (2014)
- BOMA BEST niveau Platine

Hauteurs

- 188,06 m (616 pi)
- 224,63 m (736 pi) au-dessus du niveau de la mer
- Toit de PVM : seulement 8 m (26 pi) de moins que le sommet du Mont-Royal
- 1 Place Ville Marie : 47 étages
- 3^e point le plus haut dans le ciel de Montréal
- Plafond du hall d'entrée du 1 PVM : hauteur de 15,4 m (50 pi)
- 1 013 marches d'escalier pour arriver au dernier étage du 1 Place Ville Marie
- 8 minutes 11 secondes : record d'ascension des marches par un pompier de Montréal

Faits saillants

- Trains partant de la gare centrale pour passer directement sous Place Ville Marie
- Réseau souterrain de 33 km (Place Ville Marie en est le point de départ)
- 92 portes d'accès
- 52 codes postaux
- Débit d'eau et hauteur des jets de la fontaine située sur l'esplanade variant selon la force des vents
- Système de climatisation équivalant à 800 unités résidentielles
- 52 ascenseurs et 20 escaliers mécaniques dans tout le complexe

- Plus de 95 370 ampoules écoénergétiques
- 261 km de tuyauterie, soit la distance entre Montréal et Québec
- Environ 317 000 têtes de gicleurs
- 13 054 fenêtres au total

Construction

- 4 années de construction (1958-1962), incluant la préparation du terrain, la conception et la planification du projet
- 278 800 m² (3 001 000 pi²) de chantier de construction
- 350 000 \$ investis dans le développement, la planification et la conception du projet
- Coût de la construction : 80 M\$
- 49 000 tonnes d'acier
- 1 million de boulons

Locataires principaux

- | | |
|-------------------------------------|--|
| • Banque Royale du Canada | • Espace CDPQ |
| • Banque du développement du Canada | • Lapointe Rosenstein Marchand Melançon |
| • Norton Rose | • IBM |
| • Hatch | • La Compagnie d'assurances Missisquoi |
| • Lavery | • First Choice Payment |
| • Cogeco | • CN Pension Trust Fund |
| • WeWork | • Bélanger Sauvé |
| • Dentons | • CIBC |
| • VIA Rail | • Transcontinental |
| • Financière Banque nationale | • Ordre des comptables professionnels agréés du Québec |
| • Sid Lee | |
| • Blake, Cassels & Graydon | |
| • Gowlings WLG | |

Recyclage annuel

- 520 tonnes de papier
- 300 tonnes de carton
- 140 tonnes de verre, de plastique et d'aluminium
- 230 tonnes de matériaux secs
- 360 tonnes de matières putrescibles
- 950 kg de piles domestiques
- 800 litres de peinture par année
- 25 000 arbres épargnés chaque année (programme de recyclage du papier)
- 11 500 litres d'eau recyclée par minute dans la fontaine