

## actualités

# La Caisse de dépôt perd son partenaire pour le 900, De Maisonneuve

**Immobilier.** De nombreux projets de tours de bureaux sont paralysés à Montréal.

par Hugo Joncas > hugo.joncas@transcontinental.ca

SITQ, filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement, a perdu son partenaire dans la construction du 900, De Maisonneuve Ouest, une tour de 28 étages et d'une superficie de 37 000 mètres carrés, qui serait située entre les rues Mansfield et Metcalfe, à Montréal.

Son partenaire dans le projet, Hines, tourne le dos à Montréal. Le promoteur immobilier de Houston, au Texas, a revendu en décembre ses parts du projet à SITQ pour 9,75 millions de dollars.

L'idée était pourtant celle du promoteur texan qui, en 2002, annonçait son intention d'ériger cette tour de prestige.

En 2006, SITQ a acheté une participation de 50 % dans les terrains situés à côté de l'hôtel en construction sur l'emplacement de l'ancien restaurant Ben's. SITQ est maintenant unique propriétaire du terrain de plus de 4 400 mètres carrés (près de 48 000 pieds carrés).

« C'était le souhait de Hines de se retirer de Montréal », dit Amélie Plante, porte-parole de SITQ. Jointe au Texas, la société ne voulait se retirer du marché montréalais. Mais dans les faits, ses seuls projets canadiens sont à Toronto et Calgary.

Qu'à cela ne tienne. « C'est un projet que nous pouvons

très bien développer seuls », affirme M<sup>me</sup> Plante.

Bernard Poliquin, président du cabinet de services en immobilier Avison Young, croit que SITQ n'aura pas trop de difficulté à trouver un nouveau partenaire si elle décide d'adopter cette stratégie. « Plusieurs investisseurs sont à la recherche d'immeubles récents, dit-il. Il y a énormément de fonds de pension et de fonds souverains qui pourraient être des partenaires potentiels. »

### Plusieurs projets immobiliers paralysés

Le retrait de Hines menace-t-il la réalisation du projet du

boulevard De Maisonneuve ? « Je ne pense pas que ce soit plus ou moins sur les tablettes qu'avant », soutient Michel Bouchard, évaluateur en immobilier commercial au Groupe Altus.

À son avis, le projet n'est pas prêt de démarrer en raison des conditions actuelles du marché. « Je ne pense pas qu'on verra les grues de sitôt. »

Les autres projets de tours de bureaux dans le centre-ville de Montréal sont eux aussi bloqués depuis des mois, voire des années. Les promoteurs attendent qu'un locataire majeur se manifeste avant de mettre leurs projets en chantier.

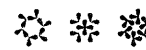


L'immeuble du 900, De Maisonneuve Ouest, compterait 28 étages et une superficie de 37 000 mètres carrés.

Depuis plus de 20 ans, Westcliff veut construire un immeuble d'une trentaine d'étages au nord de la Tour de la Bourse. Kevric, Magil Laurentienne, Sidev et Canderel ont eux aussi annoncé des projets au centre-ville ces dernières années, mais aucun d'entre eux n'a encore démarré. ■

HEC MONTRÉAL

SÉMINAIRES



PRÉSENTÉ PAR