

Gare Viger: le projet sur le point d'être relancé

Publié le 07 février 2012 à 09h54 | Mis à jour le 08 février 2012 à 07h39



[Maxime Bergeron](#)

La Presse

Suivre

Photo: Robert Skinner, La Presse

La gare-hôtel Viger

(Montréal) Le projet immobilier de la gare Viger, affecté par plusieurs controverses et les problèmes financiers de son ancien promoteur, est sur le point d'être relancé sous une nouvelle forme.

> [Suivez Maxime Bergeron sur Twitter \(http://twitter.com/maxbergeron\)](http://twitter.com/maxbergeron)

Deux entreprises montréalaises ont allongé 26,5 millions de dollars pour mettre la main sur le bâtiment patrimonial et son terrain de six acres, situés dans l'est du Vieux-Montréal. Les nouveaux propriétaires - Groupe Jesta et Pur Immobilia - disent vouloir injecter 450 millions pour construire 700 appartements locatifs, un centre commercial et des bureaux.

Le nouveau projet demeure entouré d'un certain mystère et les deux promoteurs ont refusé toute demande d'entrevue, hier. Le maire de Montréal, Gérald Tremblay, a toutefois affirmé à *La Presse Affaires* que la première phase des travaux devrait être lancée très bientôt, soit en septembre 2012.

«On ne part pas de zéro, a dit M. Tremblay. Il y a déjà beaucoup de travail qui a été fait. Il y a eu des consultations publiques, des études architecturales...»

Aucun nouveau plan ni demande de permis n'a été déposé à la Ville à ce stade-ci. Le complexe de Jesta et Pur Immobilia comprendra «possiblement» un hôtel, mais rien n'est encore décidé, a souligné le maire. «Ils ont 1 million de pieds carrés à développer et ils vont y aller par étapes.»

Le rachat du terrain a été notarié le 2 février dernier.

Feuilleton politico-financier

Le projet initial de mise en valeur de la gare Viger remonte à 2006. À ce moment, le groupe canado-néerlandais Homburg Invest, la société montréalaise Développement Télémedia et une institution financière des Pays-Bas ont déboursé 9 millions pour mettre la main sur la propriété. Le bâtiment patrimonial devait être intégré à des nouveaux immeubles d'habitation, des bureaux, des magasins et un hôtel de luxe totalisant plus de 300 millions.

Le projet, présenté pour approbation en 2007, a reçu des critiques en raison de la hauteur de certaines tours. Les promoteurs, las des longs délais, ont menacé de retirer leurs billes avant d'obtenir finalement les approbations nécessaires. La crise financière de 2008-2009 a ensuite interrompu toute activité sur ce site situé à deux pas du nouveau CHUM.

Puis, l'an dernier, *La Presse* a révélé que le maire Tremblay et Frank Zampino, alors président du comité exécutif, avaient demandé à des fonctionnaires de masquer la valeur de l'évaluation municipale - 14,7 millions - avant de présenter le projet de vente de la gare au conseil municipal en 2005.

Richard Bergeron, chef de Projet Montréal, continue de dénoncer cette transaction. Il estime que les terrains - excluant la gare - valent à eux seuls au moins 40 millions. «Je persiste et signe à dire qu'on a dilapidé un des biens publics les plus précieux à Montréal», a-t-il lancé hier.

M. Bergeron accuse aussi l'administration Tremblay de favoritisme envers Phil O'Brien, qui était le président de Viger DMC International - représentant des anciens propriétaires -... et qui est aussi associé aux nouveaux acheteurs de la gare. M. O'Brien est président du conseil de PUR Immobilia.

Le maire Tremblay a accusé hier son rival de «fabulation» et de ne rien connaître à l'immobilier.

Grevé par d'importantes dettes, Homburg Invest s'est finalement placé sous la protection de ses créanciers en septembre 2011, ce qui a précipité la vente de la gare Viger. Les ex-propriétaires de la gare disent avoir investi plus de 35 millions dans la propriété pour enlever l'amiante, payer des consultants et les frais d'entretien, entre autres. Ils avaient une dette de 25 millions envers une banque néerlandaise, que la vente aux nouveaux propriétaires leur a permis d'éponger.

Des détails sous peu

Les nouveaux promoteurs promettent de rencontrer sous peu les journalistes pour partager les détails de leur projet. Le Groupe Jesta, établi à Montréal, possède et gère un important parc immobilier en Amérique du Nord et en Europe. PUR Immobilia, pour sa part, a été fondé en 2008. L'entreprise s'est fait remarquer l'automne dernier en relançant un autre projet abandonné dans le Vieux-Montréal, soit l'immeuble de condos Bank rue Saint-Jacques.

Les deux partenaires estiment que leur projet contribuera à revitaliser les alentours de la gare Viger, dans l'arrondissement de Ville-Marie. Déjà, le quartier commence à changer de visage grâce à l'érection du nouveau superhôpital du CHUM et d'un vaste centre de recherche, qui va bon train.

Partager

Recommander

1

Twitter

0

1