

# Projet Nouveau Centre



# Place Ville Marie

**En cours - Livraison prévue en 2020**

Joyau architectural conçu par I.M. Pei et Henry N. Cobb, Place Ville Marie se démarque par sa célèbre tour cruciforme qui est devenue un symbole incontesté au cœur du centre-ville de Montréal. 200 M\$ ont été annoncés en 2017 pour sa revitalisation.



# Fairmont Le Reine Elizabeth

Rouvert en juillet 2017

Une expérience hôtelière haut de gamme complètement renouvelée. Après un an de travaux, l'hôtel propose un décor contemporain repensé, ponctué d'élégants rappels rétro dans 950 chambres - dont l'historique suite 1742, théâtre du Bed-in de John Lennon et Yoko Ono.



# Maison Manuvie

Ouvert en novembre 2017

Nouveau standard en matière d'immeuble de bureaux à Montréal, certifié LEED Or pour son architecture durable et écologique. Ses 27 étages comprennent une aire de repos, un centre de conférences, une terrasse extérieure et des installations pour vélos en plus des 360 places de stationnement.



Maison Manuvie



# Centre Eaton de Montreal

En cours - Livraison prévue en 2020

Le Centre Eaton de Montréal, le centre commercial le plus achalandé au Québec est situé sur la rue Sainte-Catherine, l'une des artères commerciales les plus réputées en Amérique du Nord. Il bénéficiera d'une revitalisation de 200 M\$ dont Time Out Market Montréal sera la pièce maîtresse. Les travaux qui s'échelonnent sur plus de 3 ans vont redéfinir l'expérience de magasinage au centre-ville.



CENTRE  
**EATON**  
MONTRÉAL





# Une offre commerciale réinventée

- **Deux adresses, une seule destination de magasinage**

Ivanhoé Cambridge redonnera au Complexe son nom d'origine en fusionnant les deux centres sous une seule et même marque, le Centre Eaton de Montréal. Les deux centres commerciaux accueillent actuellement plus de 30 millions de visiteurs par année.

- **Une offre commerciale réinventée**

En plus de son emplacement stratégique et de sa notoriété au centre-ville de Montréal, le centre offrira un environnement commercial de calibre supérieur mettant de l'avant les toutes nouvelles tendances de commerce de détail, notamment en repensant l'offre gastronomique et culturelle avec Time Out Market Montréal.

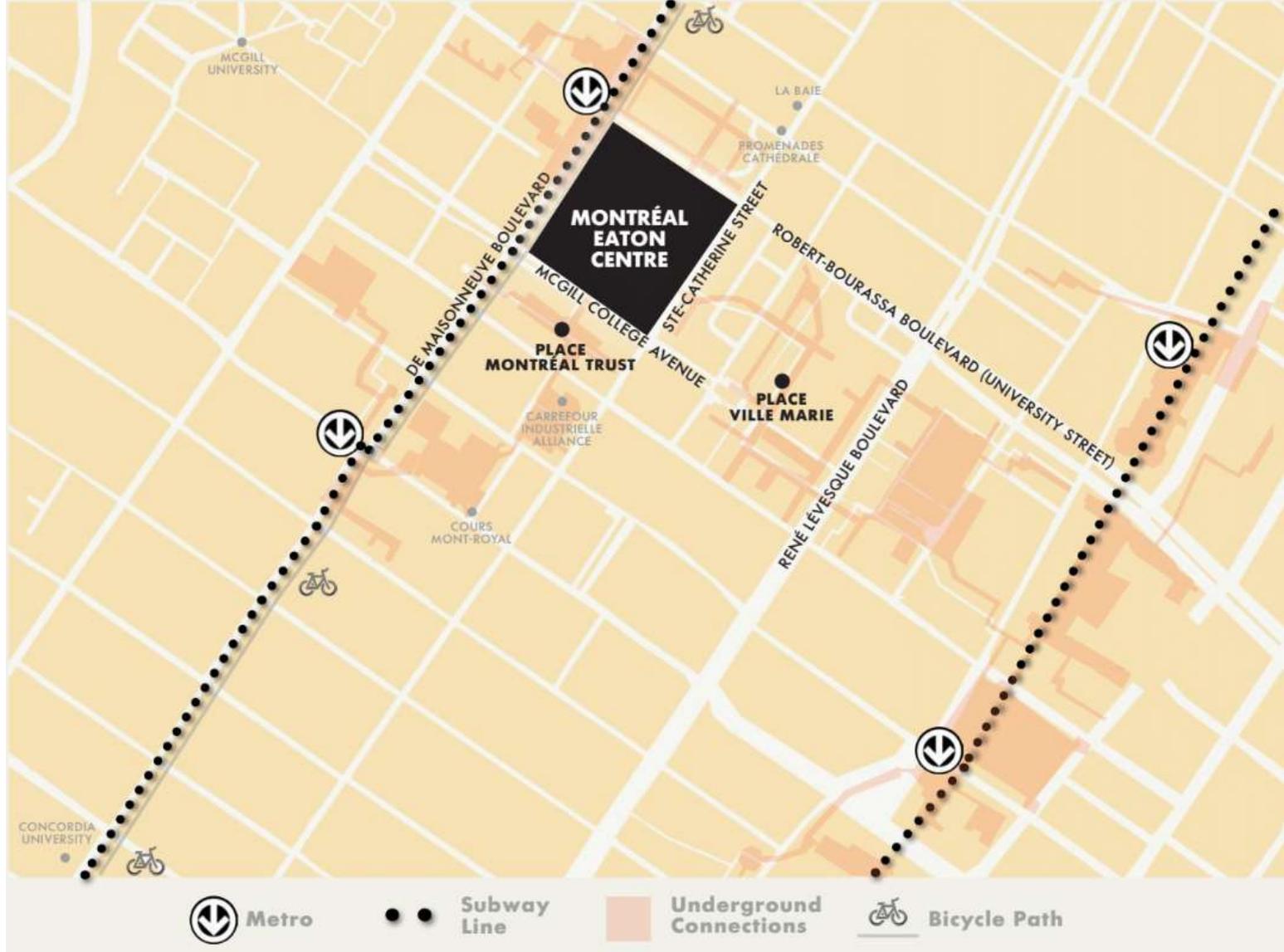
# MTL CENTRE-VILLE | EN PLEINE EFFERVESCENCE

-  63 immeubles interconnectés
-  40 théâtres, cinémas et autres espaces de divertissements
-  17 musées
-  8 stations de métro
-  5 terminus d'autobus et trains
-  2 000 magasins
-  12 galeries commerciales

L'économie est en plein effervescence à Montréal avec 29 projets en construction au centre-ville. Actuellement, 16 de ces projets contribuent à augmenter l'offre des logements (par plus de 2400 unités) dans les environs immédiats du centre.

CENTRE EATON DE MONTRÉAL  
LIEN DIRECT À

- TROIS IMMEUBLES DE BUREAUX
- STATION DE MÉTRO MCGILL



**2 400**  
CONDOS en construction dans le quadrilatère

**5 200**  
HABITANTS DE PLUS au centre-ville

**9 200 000**  
TOURISTES ANNUELLEMENT

**200 000**  
TRAVAILLEURS (dans un rayon de 1km)

# MTL CENTRE-VILLE | VILLE SOUTERRAINE

UNE DESTINATION URBAINE  
QUI FAVORISE UN SENTIMENT  
D'APPARTENANCE ET CULTIVE  
LA VITALITÉ

DENSITÉ DE POPULATION  
TRÈS ÉLEVÉE

POPULATION DE LA ZONE COMMERCIALE

**2,7 MILLIONS**

REVENUS MOYENS PAR MÉNAGE DANS LA ZONE COMMERCIALE:  
**72 000\$ DANS TOUTE LA ZONE COMMERCIALE**



## LE CENTRE EATON DE MONTRÉAL COMME ACCÈS PRINCIPAL À LA VILLE SOUTERRAINE

- 33km de corridors piétonniers
- Plus de 500 000 personnes y transitent chaque jour
- Relie des immeubles de bureaux, magasins, restaurants, hôtels, unités de logements, universités, stations de train, d'autobus, de métro et on y retrouve quelque 10 000 places de stationnement intérieur.



LA STATION DE MÉTRO MCGILL EST LA DEUXIÈME STATION LA PLUS  
ACHALANDÉE  
AVEC SES 11 MILLIONS D'USAGERS ANNUELLEMENT

# MTL CENTRE-VILLE | NOUVELLE CONNECTIVITÉ

## LE CENTRE EATON DE MONTRÉAL EST SITUÉ SUR UNE VOIE DES PLUS ACHALANDÉES AVEC UNE CONNECTIVITÉ DIRECTE À LA FUTURE STATION INTERMODALE MCGILL

- La proximité de pistes cyclables ajoute une commodité de vie pour les résidents du centre-ville et voyageurs des quartiers avoisinant.
- Le Réseau Express Métropolitain (REM) fonctionnera 20 heures par jour, 7 jours par semaine avec un temps d'attente et de transit moins long.
- Sa connexion étendue aux banlieues et à l'aéroport international générera un achalandage supplémentaire passant tous par la future station intermodale McGill, directement liée au Centre Eaton de Montréal.



Pistes cyclables   
Métro   
Connexion souterraine   
REM 

REM RÉSEAU  
EXPRESS  
MÉTROPOLITAIN

## PISTES CYCLABLES



RÉSO  
*La ville souterraine*



## MTL CENTRE-VILLE | ACHALANDAGE

UN ACHALANDAGE  
PIÉTONNIER  
EXCEPTIONNEL

65 000

PIÉTONS PAR JOUR  
à l'intersection Sainte-Catherine  
et McGill College

85 000

ÉTUDIANTS dans les deux  
universités à proximité

25 000

PIÉTONS PAR JOUR  
à l'intersection Sainte-Catherine  
Robert Bourassa

17 000

VOITURES par jour sur  
la rue Sainte-Catherine

15 000

PIÉTONS PAR JOUR  
à l'intersection de Maisonneuve  
et McGill College

20 000

VOITURES par jour sur le  
boulevard de Maisonneuve

100 000

HABITANTS dans un rayon de 2km

# MTL CENTRE-VILLE | RUE SAINTE-CATHERINE

## LE NOUVEAU LOOK D'UN PAYSAGE URBAIN DEVENIR UNE VILLE INTELLIGENTE

- Élargissement des trottoirs pour une circulation piétonnière à usage multiple
- Stationnement intelligent & stations de chargement des véhicules électriques
- Accès WI-FI gratuit & places assises supplémentaires
- Ajouts d'arbres afin de créer une oasis urbaine





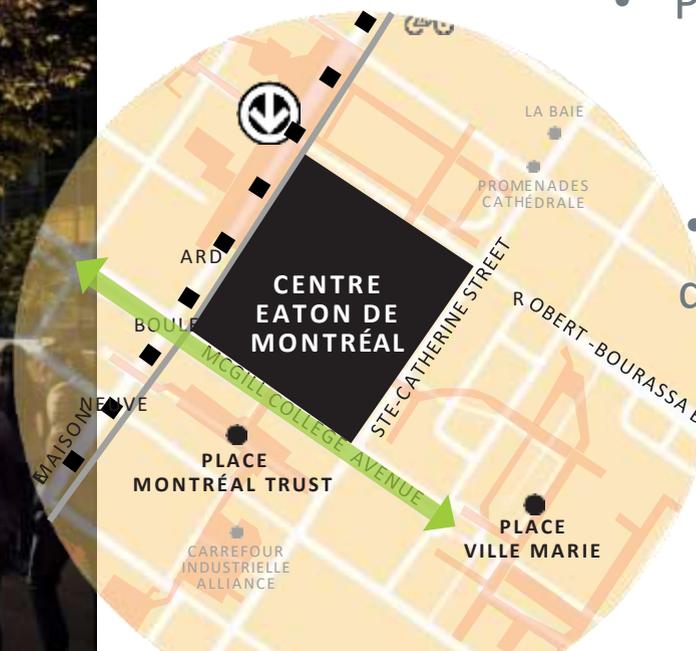
# MTL CENTRE-VILLE | FUTURE PLACE MCGILL

## AUX ABORDS DE DEMAIN

“Transformer l’avenue McGill Collège en une place publique verdie et animée donnera un nouveau souffle au centre-ville et aux commerçants qui y ont pignon sur rue.”

*Valérie Plante, cheffe de Projet Montréal et mairesse de Montréal*

- L’achalandage dans ce secteur du centre-ville atteint 3 500 piétons sur l’heure du midi
- Potentiel de croissance compte tenu de la présence de 337 000 travailleurs chaque jour
- La création d’une place publique devant le Centre Eaton de Montréal aura un impact positif sur les commerçants et la circulation piétonne



TOUTE MÉTROPOLE A SA PLACE DYNAMIQUE ET ANIMÉE...  
SITUÉ À L'INTERSECTION DE LA RUE SAINTE-  
CATHERINE ET DE L'AVENUE MCGILL COLLEGE,  
CE CARREFOUR EST LE CŒUR VIBRANT DU  
CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL DEPUIS 250 ANS

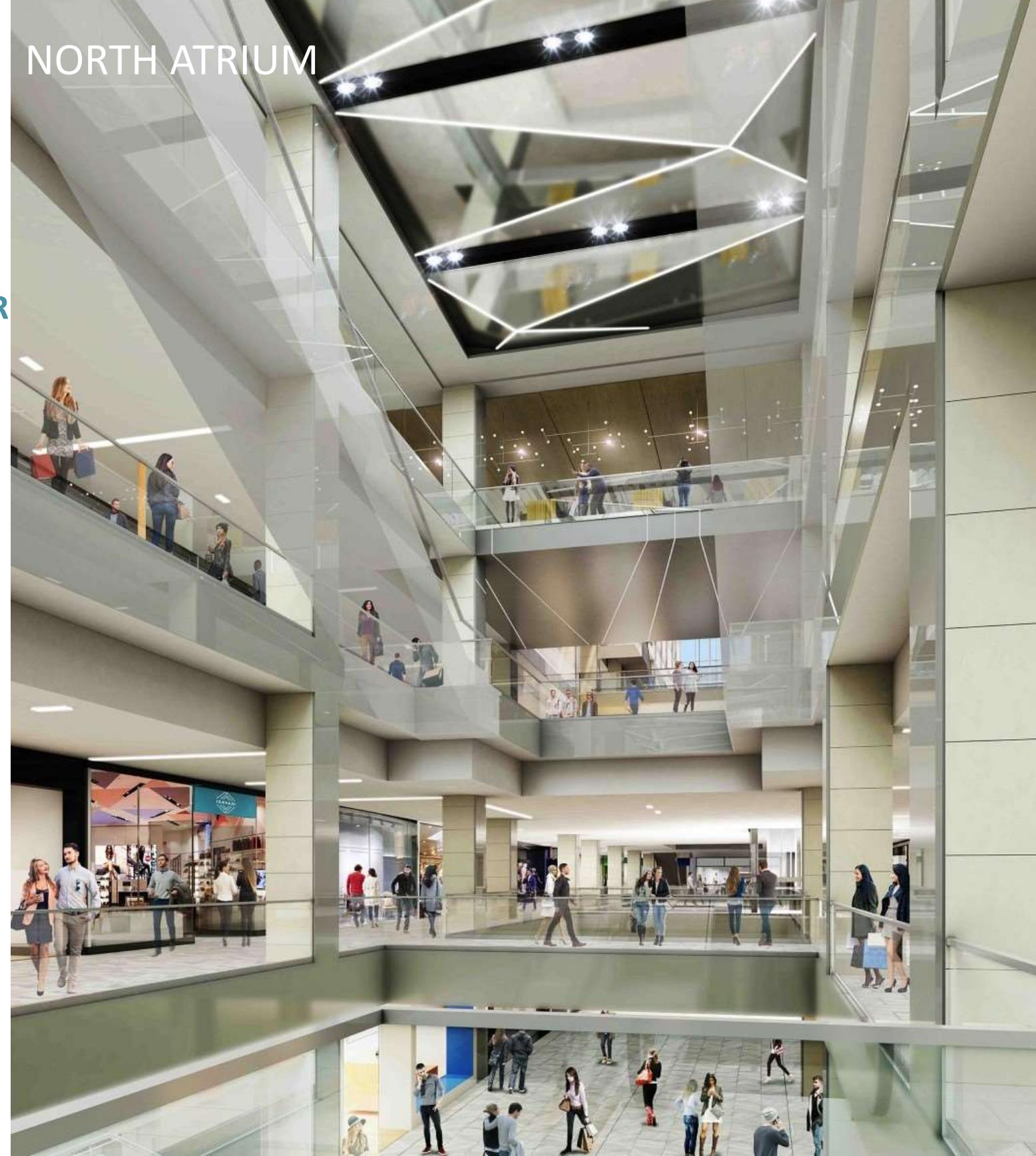
VUE EXTÉRIÈRE – RUE SAINTE-CATHERINE

# CENTRE EATON DE MONTRÉAL | VISION

**DESTINATION NO 1 AU CENTRE-VILLE, OFFRANT À LA FOIS UNE EXPÉRIENCE DE MAGASINAGE REHAUSSÉE MAIS AUSSI LE MEILLEUR EN TERMES DE GASTRONOMIE ET DE DIVERTISSEMENT**

- Unification de 2 propriétés
- Reconfiguration des aires locatives et des aires communes pour une performance optimale
- Élimination des barrières physiques et visuelles entre les 2 immeubles et entre les étages
- Nouvelle ouverture entre l'intérieur et l'extérieur
- Nouvelle offre commerciale améliorée tant au niveau de la mode, de l'offre alimentaire que du divertissement

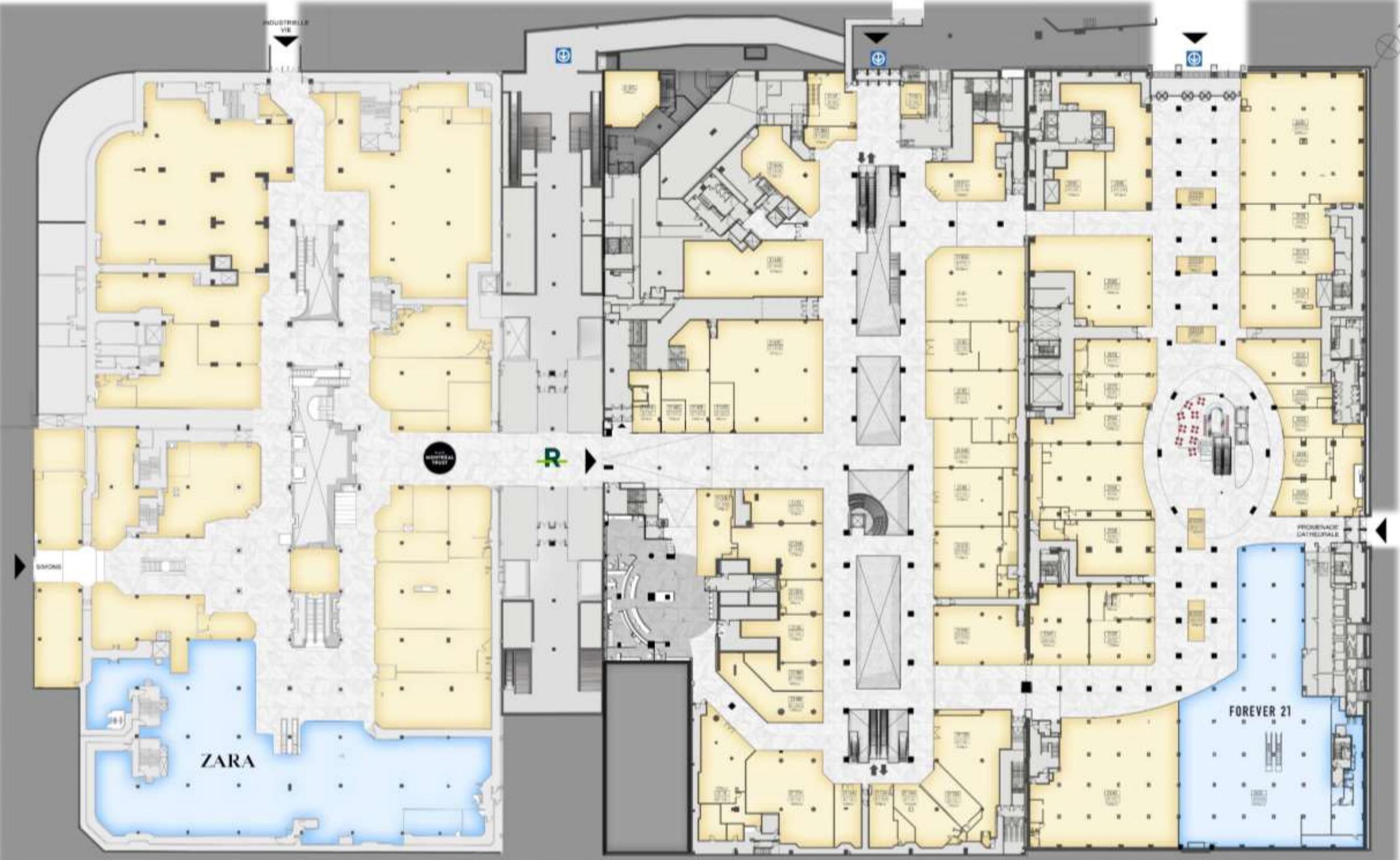
NORTH ATRIUM



# CENTRE EATON DE MONTRÉAL | PLANS DE REDÉVELOPPEMENT



# CENTRE EATON DE MONTRÉAL | PLANS DE REDÉVELOPPEMENT



ENTRÉE RUE SAINTE-CATHERINE



COUR CENTRALE

TimeOut  
MARKET  
MONTREAL

DYNAM



ATRIUM NORD



## CENTRE EATON DE MONTRÉAL | DÉTAILLANTS CLÉS

TIMEOUT MARKET  
DECATHLON  
UNIQLO  
ARITZIA  
SEPHORA  
SWAROVSKI  
ALDO  
LEVI'S  
GAP  
RUDSAK  
M0851  
BOSE  
OLD NAVY  
GRÉVIN MONTRÉAL  
*(MUSÉE DE CIRE)*





# CENTRE EATON DE MONTRÉAL | NOUVELLE EXPÉRIENCE GASTRONOMIQUE

Le tout premier  
Time Out Market  
au Canada

**Time Out**  
**MARKET**  
MONTRÉAL

# CENTRE EATON DE MONTRÉAL | NOUVELLE EXPÉRIENCE GASTRONOMIQUE

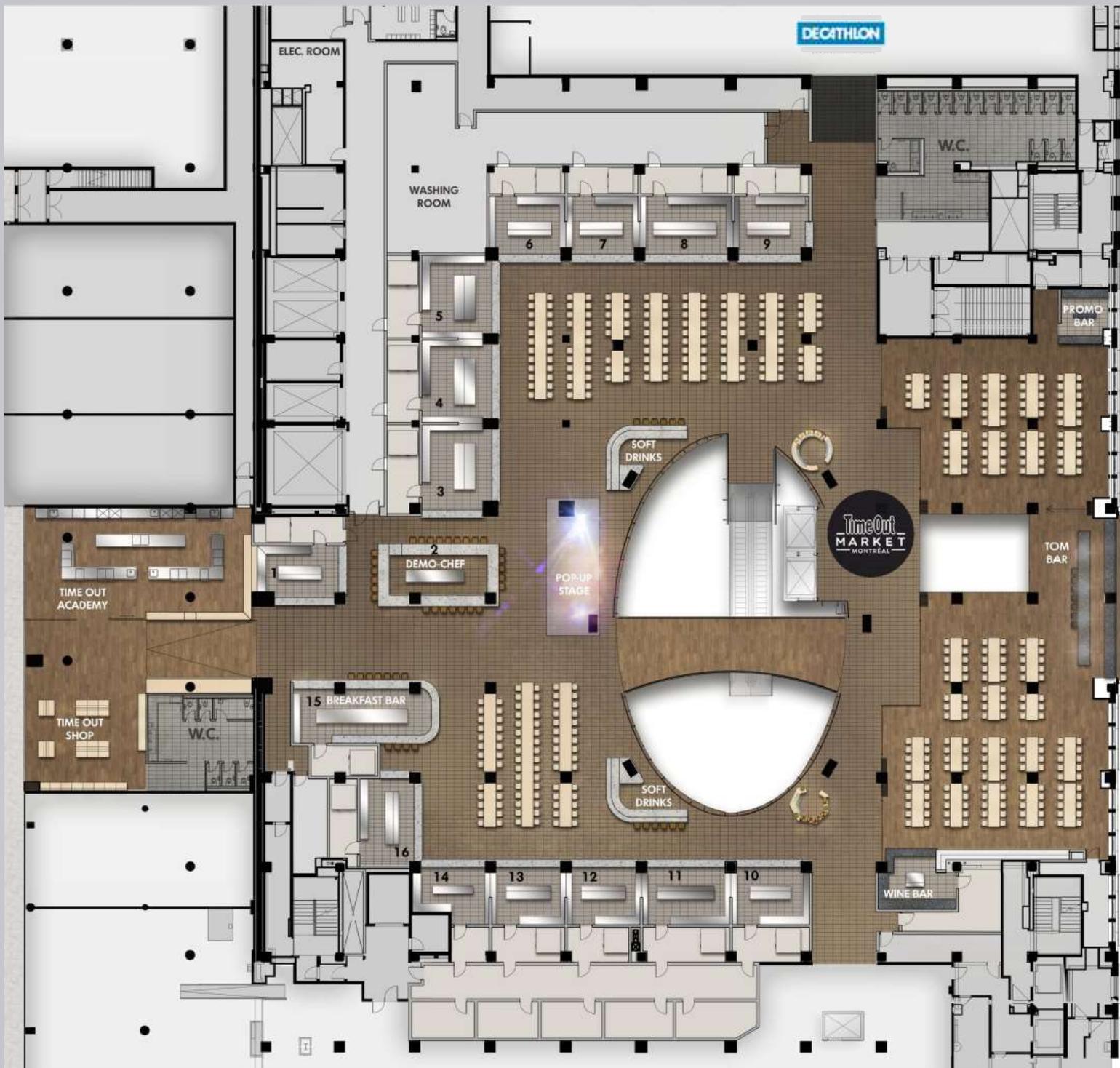
TIME OUT MARKET C'EST...

LE PREMIER MARCHÉ GASTRONOMIQUE ET CULTUREL AU MONDE, ÉLABORÉ PAR TIME OUT GROUP, LA FIRME INTERNATIONALE SPÉCIALISÉE DANS LES MÉDIAS ET LE DIVERTISSEMENT

UNE EXPÉRIENCE DE MARCHÉ ENTIÈREMENT BASÉE SUR UNE CURATION ÉDITORIALE

LES MEILLEURS CHEFS DE LA VILLE SOUS UN SEUL TOIT...





## CENTRE EATON DE MONTRÉAL | NOUVELLE EXPÉRIENCE GASTRONOMIQUE

- 16 espaces de restauration regroupant les plus grands chefs et restaurateurs de la métropole
- 3 bars
- une cuisine de démonstration
- une académie culinaire
- une boutique
- une scène culturelle

# ATRIUM OVAL



LES MEILLEURES SAVEURS DE MONTRÉAL...



L'ANTRE 2  
*restaurant signature*

Time Out  
MARKET  
MONTREAL

...DU MATIN JUSQU'AU SOIR!



# TIME OUT MARKET - BOULEVARD ROBERT-BOURASSA



1500

WILLIAM CROFT

CENTRE EATON

DEPT. OF... GUSA

Time Out  
MARKET  
MONTREAL

E  
A  
T  
O  
N

# ATRIUM OVAL



Le meilleur de la ville sous un seul toit

Time Out  
MARKET  
MONTREAL

WENHAF  
OCCASINE

LE SPARKY  
VINS  
BOUTIQUE

MARKET

MARKET

# RESTAURANTS



MARKET

BURGER T!

IL MIGLIO

MOLESKINE

MINAGI



MARKET

GREENMAN '70

# RESTAURANTS



CÔTÉ BAR

TimeOut  
BAR



TERRASSE





LE CLUB CHASSE ET PÊCHE  
- Au Grand Palais / Québec, Québec -

MONTRÉAL PLAZA DÉLI

MONTRÉAL PLAZA DÉLI  
Qualité et diversité

LE RED

Architecture

LE CLUB CHASSE ET PÊCHE



# BURGER T!

*Signé Toqué!*

**Burger Signé Toqué!**

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Signature Burger Toqué | Signature Burger Toqué |
| Signature Burger Toqué | Signature Burger Toqué |
| Signature Burger Toqué | Signature Burger Toqué |

**Les classiques**

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Signature Burger Toqué | Signature Burger Toqué |
| Signature Burger Toqué | Signature Burger Toqué |
| Signature Burger Toqué | Signature Burger Toqué |

**Garnitures et extras**

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Signature Burger Toqué | Signature Burger Toqué |
| Signature Burger Toqué | Signature Burger Toqué |
| Signature Burger Toqué | Signature Burger Toqué |

# IL MIGLIO

*Pizzas artisanales*

**Il Miglio**  
Pizzas Artisanales

|                       |                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Artisanal             | Artisanal             | Artisanal             |
| Signature Pizza Toqué | Signature Pizza Toqué | Signature Pizza Toqué |
| Signature Pizza Toqué | Signature Pizza Toqué | Signature Pizza Toqué |

**Artisanal**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Signature Pizza Toqué | Signature Pizza Toqué |
| Signature Pizza Toqué | Signature Pizza Toqué |
| Signature Pizza Toqué | Signature Pizza Toqué |

**Artisanal**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Signature Pizza Toqué | Signature Pizza Toqué |
| Signature Pizza Toqué | Signature Pizza Toqué |
| Signature Pizza Toqué | Signature Pizza Toqué |



# CENTRE EATON DE MONTRÉAL | DÉCATHLON

- Présent dans 47 pays
- ± 1 400 magasins dans le monde
- 1er magasin ouvert au Québec en 2018
  - Brossard (Ouvert en avril 2018)
  - Boisbriand (Ouvert en avril 2019)
  - Ville de Québec (Ouvert en septembre 2019)
  - **CEM (Ouvert en octobre 2019) – 38,000 pc**



# VUE INTÉRIEURE - DÉCATHLON



VUE INTÉRIEURE - DÉCATHLON

**DÉCATHLON**  
CENTRE EATON



METIPRO  
DÉCATHLON





## MONTREAL EATON CENTRE | UNIQLO

- Présent dans 22 pays
- ± 2 000 magasins dans le monde
- 1<sup>ère</sup> ouverture au Canada en 2015
- **1<sup>er</sup> magasin prévu au Québec, CEM (ouverture automne 2020)**

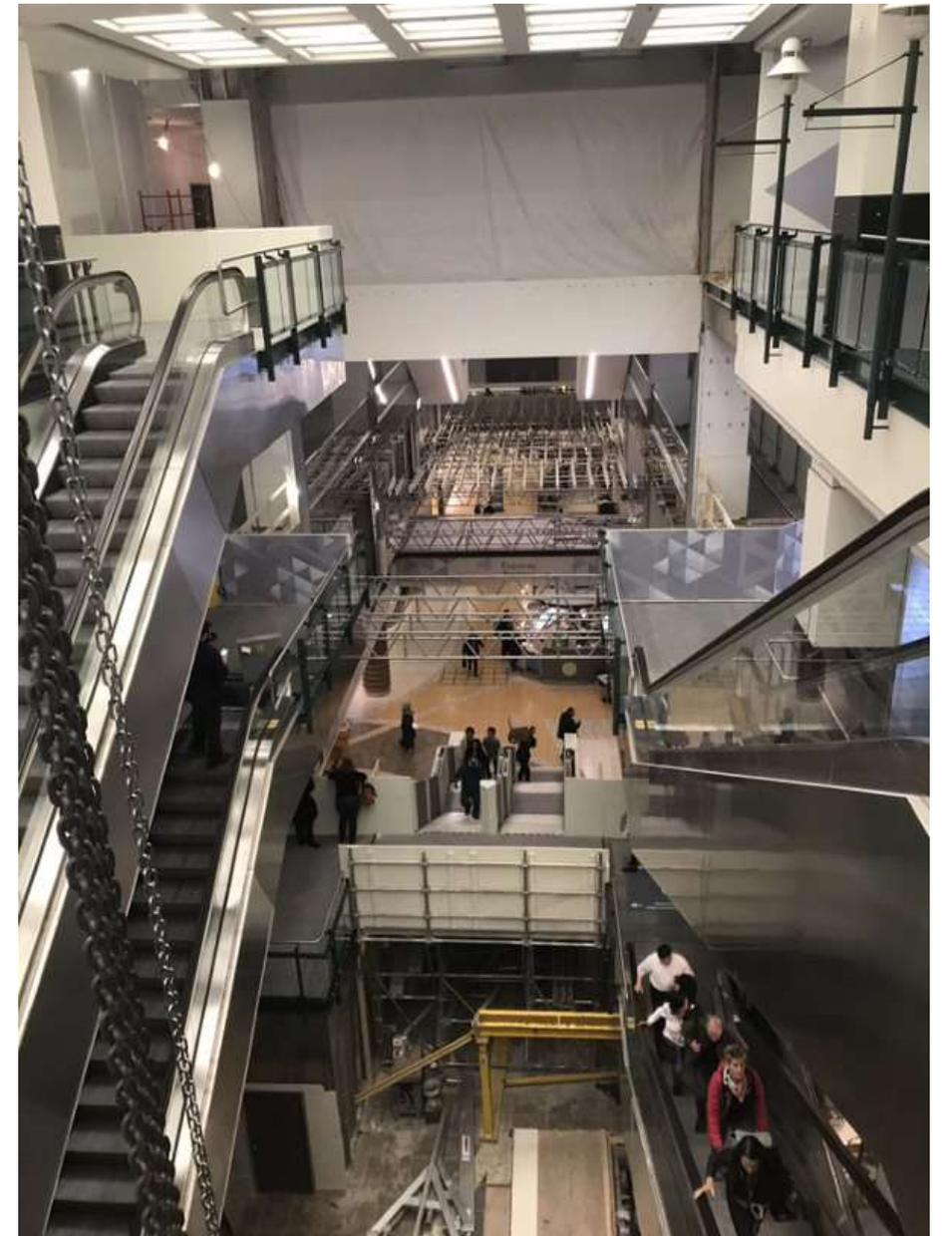
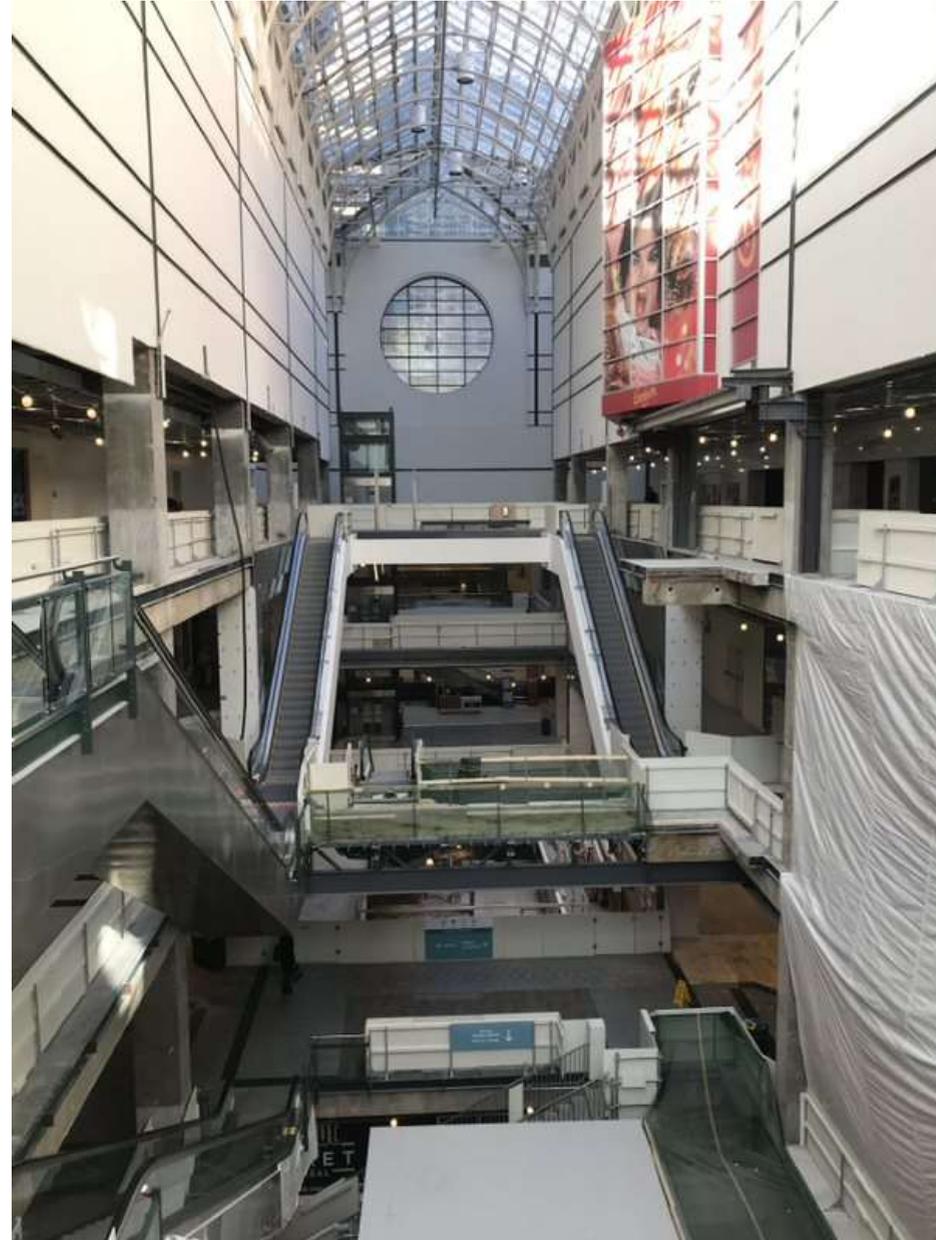
# UNIQLO – ENTRÉE PRICIPALE SUR SAINTE-CATHERINE

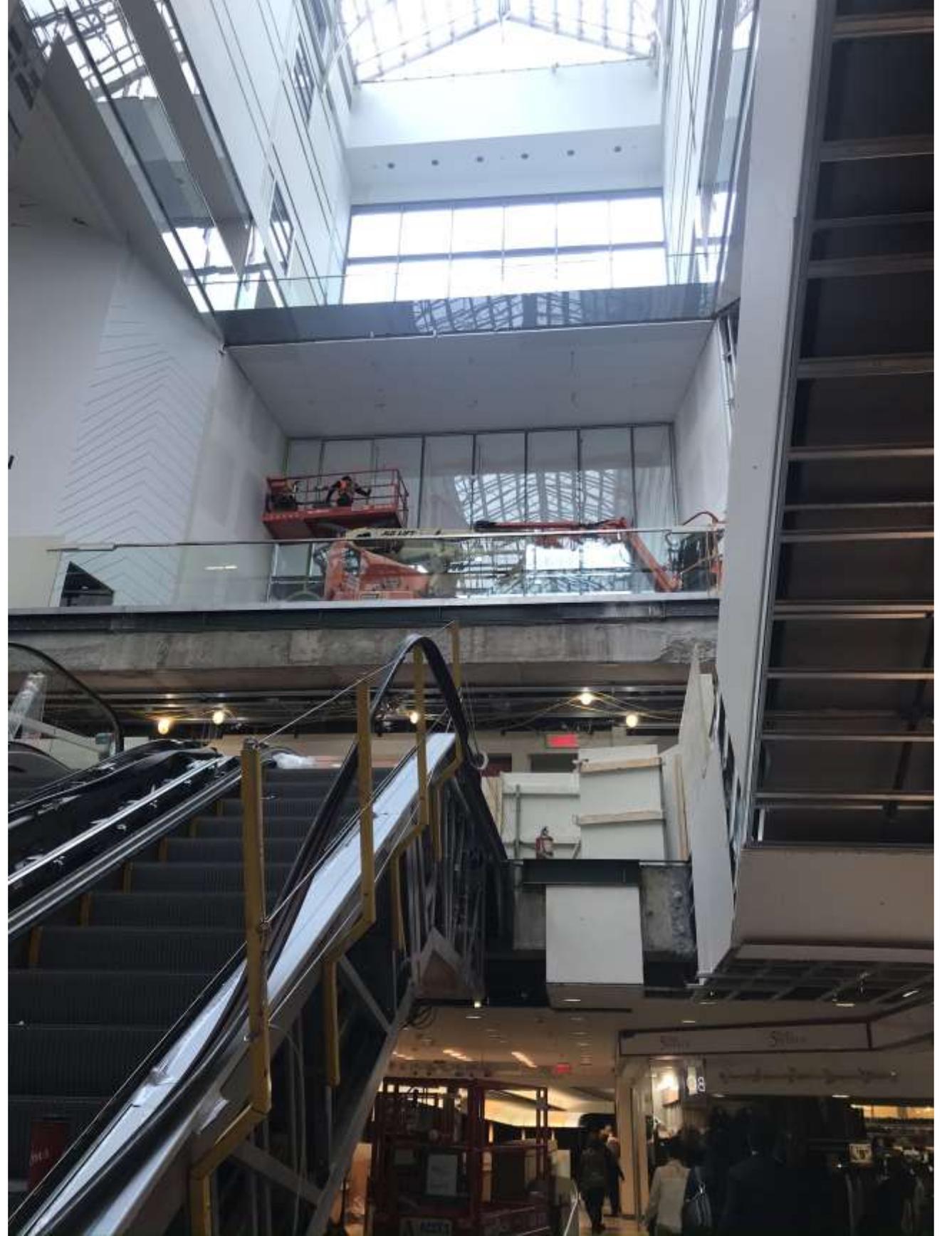


FUTUR RESTAURANT - AVE MCGILL COLLEGE



## UN CHANTIER AUX MULTIPLES DÉFIS...





# Avenue McGill - REM



# Rue Sainte-Catherine



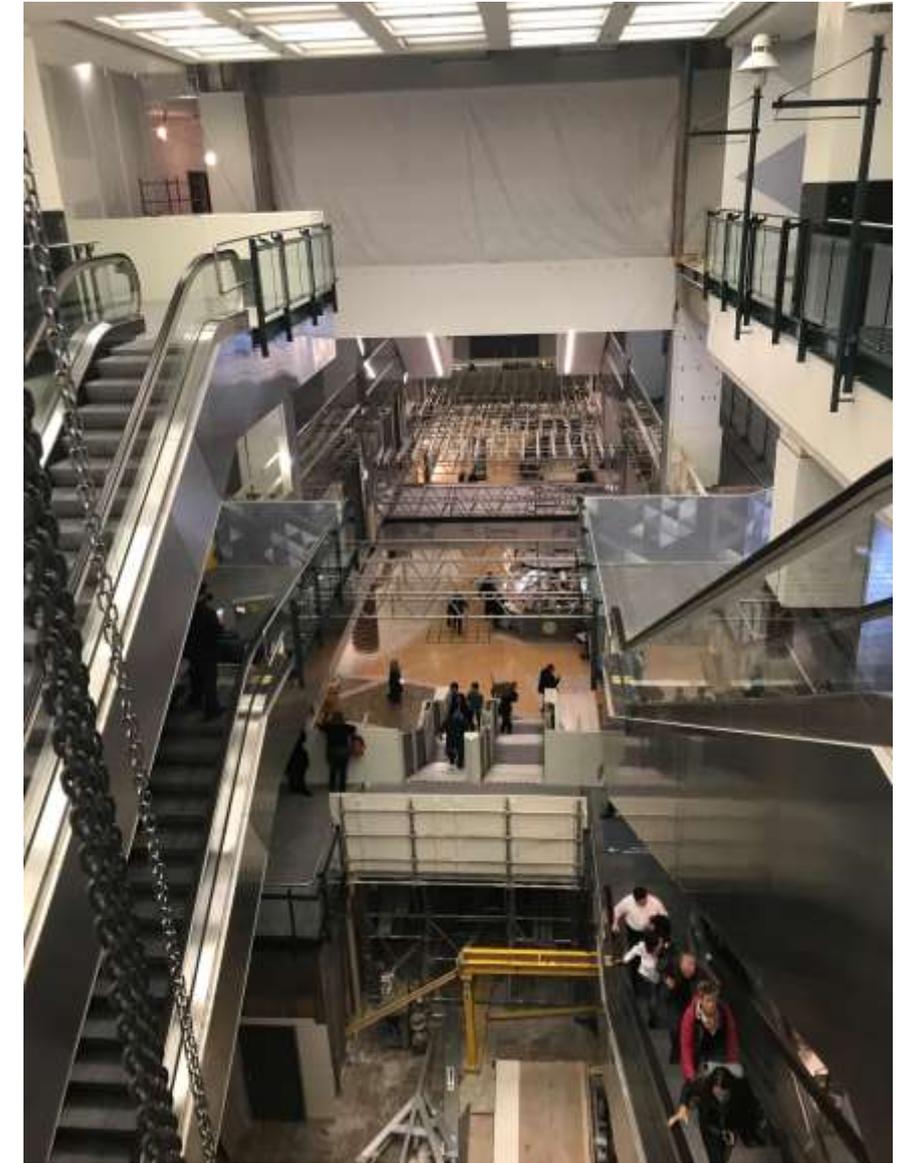


# CENTRE EATON DE MONTRÉAL | COMMENT SOMMES-NOUS ARRIVÉS AU PROJET QUE NOUS VOYONS AUJOURD'HUI

- Début des études préparatoires: juin 2013
- Début des travaux (préparatoire): janvier 2015
- Approbation / début officiel des travaux: janvier/juin 2017
- Principe directeur : unification des deux immeubles
- Multiples scénarios de configuration du mail
- Value engineering constant
- Immense jeu de domino pour relocaliser les locataires existants
- Nombreux scénarios / analyses pour des locataires majeurs convoités



- De nombreux scénarios de phasage de travaux afin de garder le mail ouvert et invitant
- Stratégie d'approvisionnement de sous-contrats de construction
- Une gestion complexe des demandes de permis de construction / affichage et adaptations aux décisions du CCU de l'Arrondissement

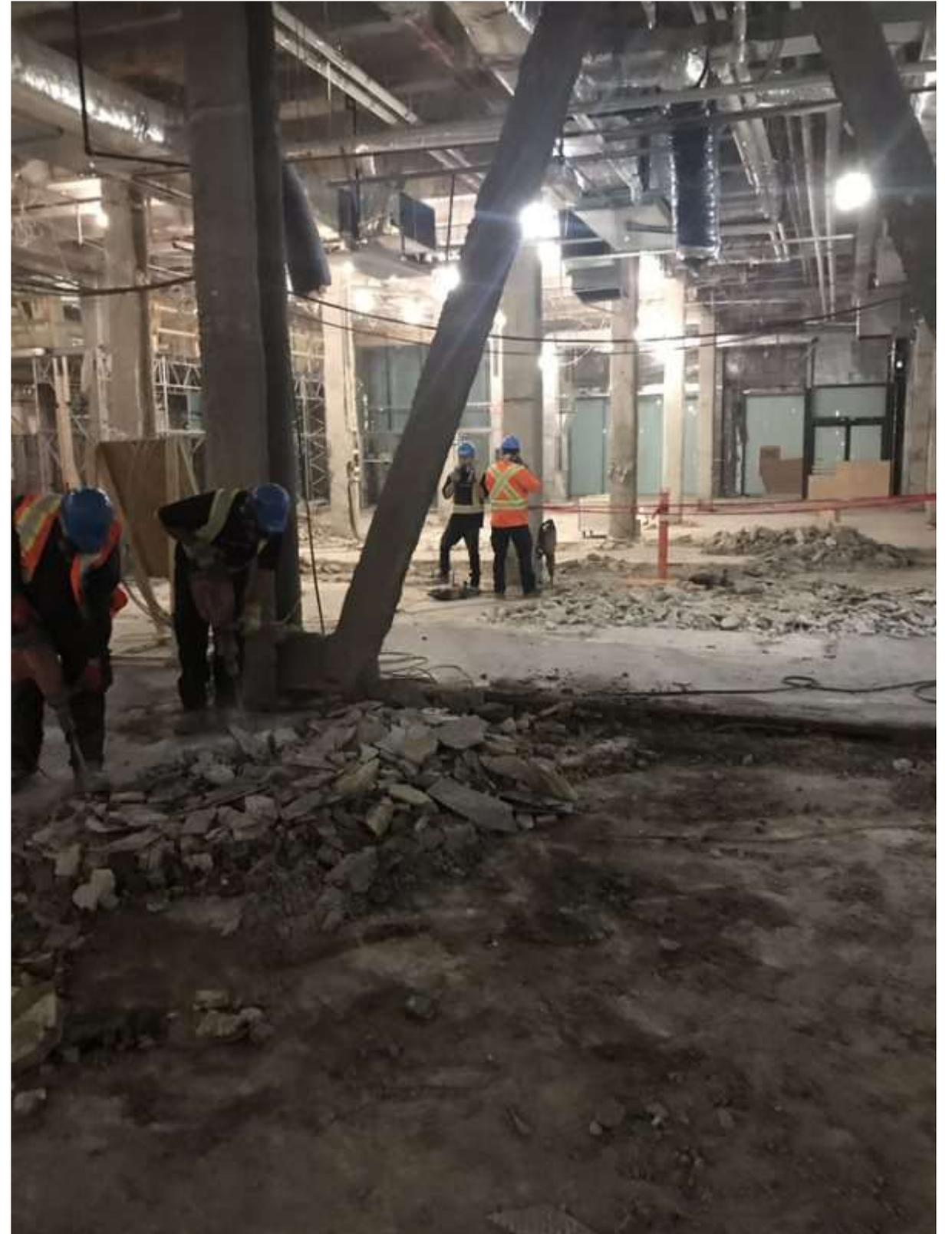


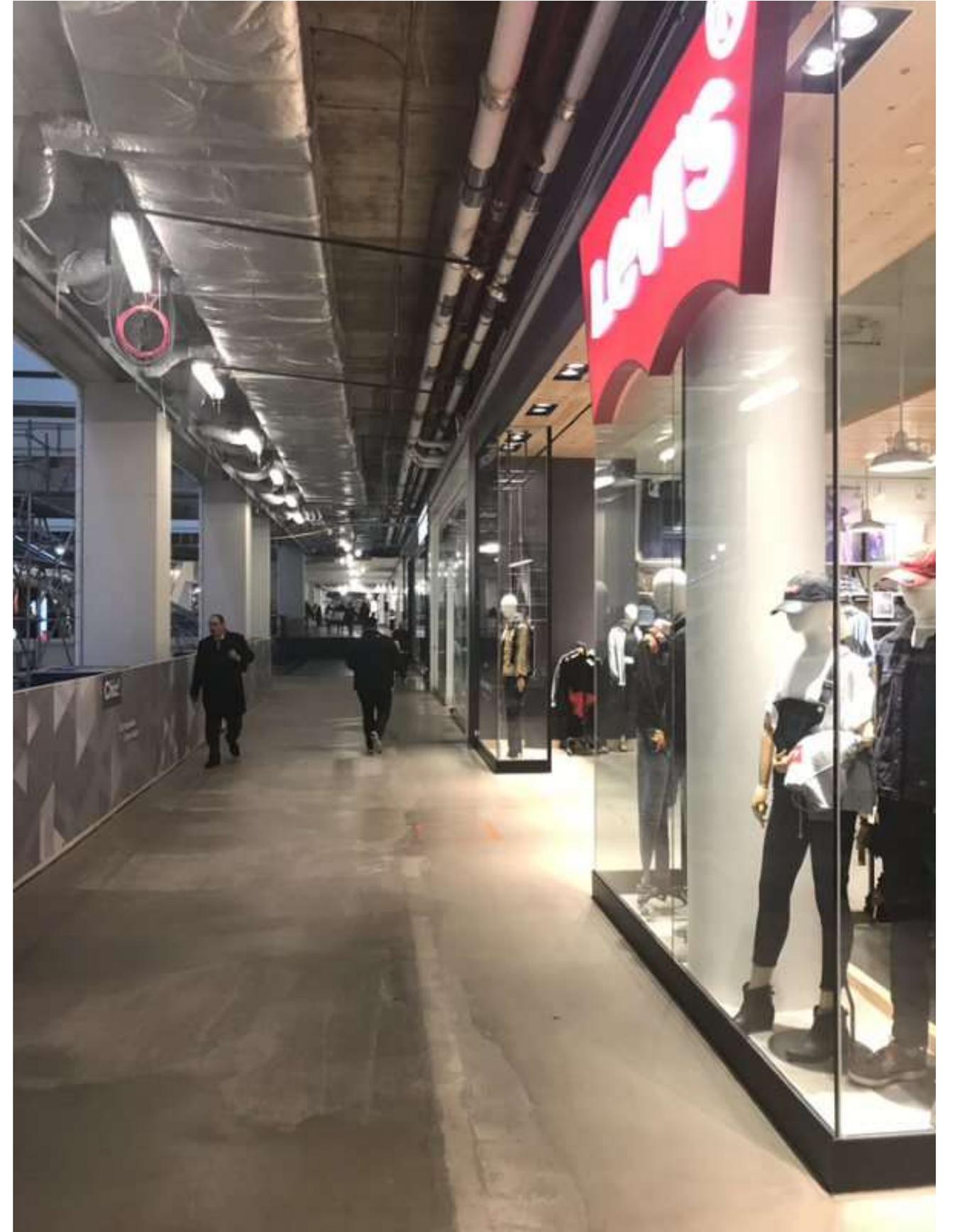
**APRÈS TOUTE CETTE PLANIFICATION, NOUS POUVIONS ENFN DÉBUTER LES TRAVAUX**



## CENTRE EATON DE MONTRÉAL | ADAPTATION CONSTANTE AUX CONDITIONS DE SITE

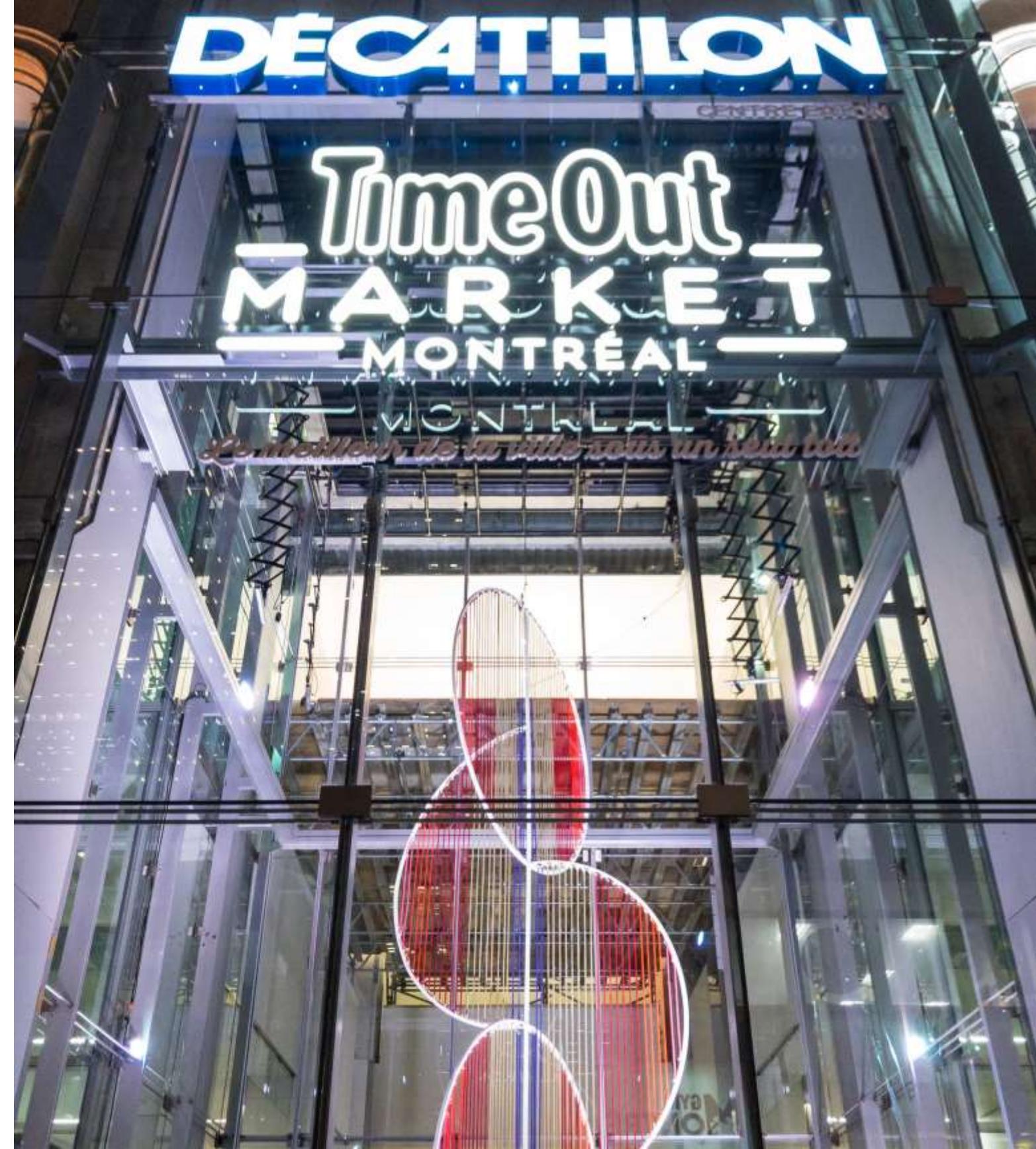
- Impacts de la fusion des 2 immeubles (mise aux normes sismiques, alarme incendie, fusion des salles de contrôle de sécurité, etc.)
- Propriétaires riverains : consultation et approbation
- Découverte que les plans tel que construit n'étaient absolument pas conforme ... redesign en mode 'fast track'
- 55 compositions de planchers existants
- Stratégie pour les issues de secours
- Le casse-tête des escaliers mécaniques (17)
- Constante adaptation des travaux / phasage en fonction de la signature d'ententes locatives
- Logistique de livraison dans un centre qui fonctionne 24/24hrs
- Travaux bruyants / poussière / odeurs / travaux de nuit et Ville de Montréal
- Adaptation en fonction des événements tel que le Vendredi Fou, Noël, etc...

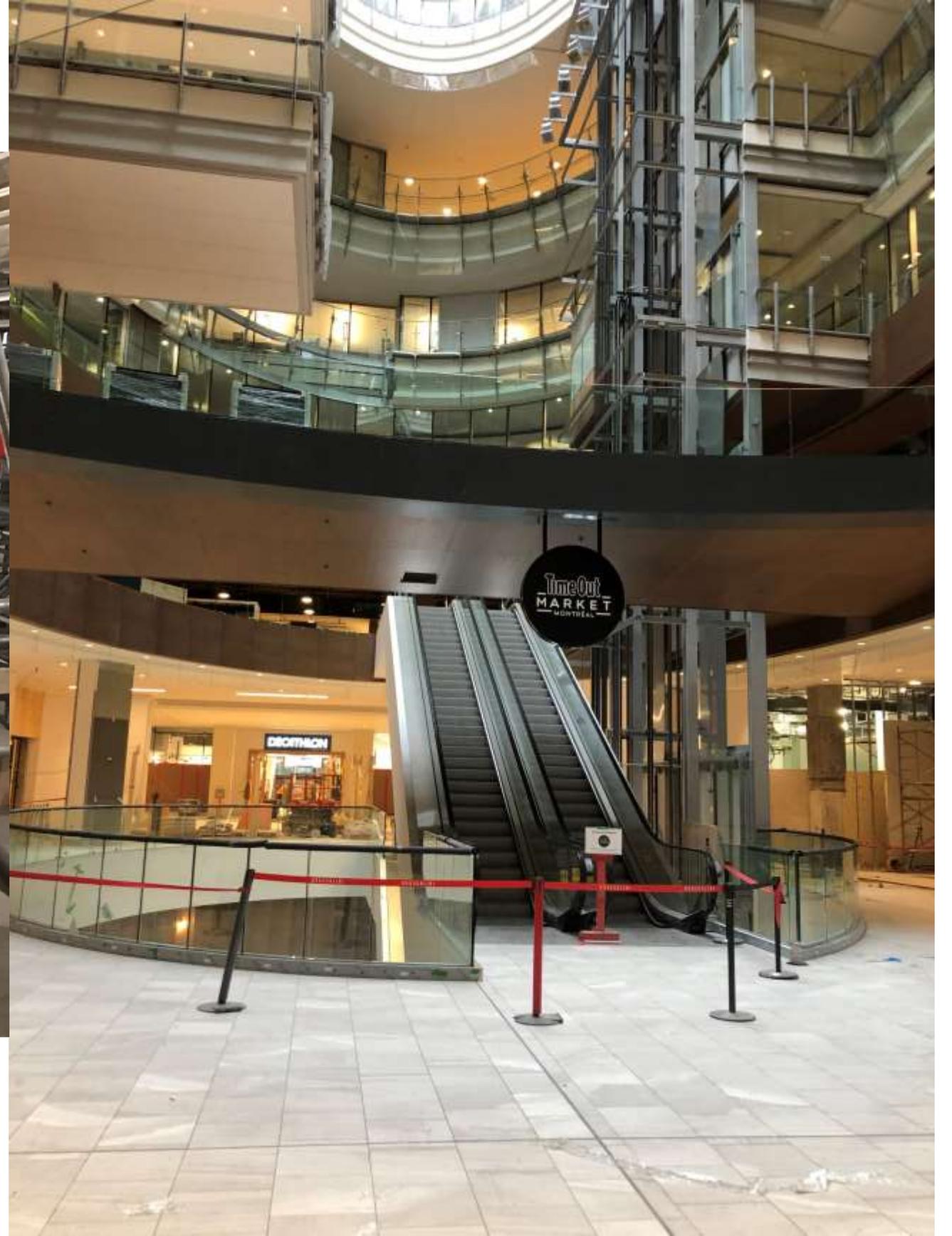
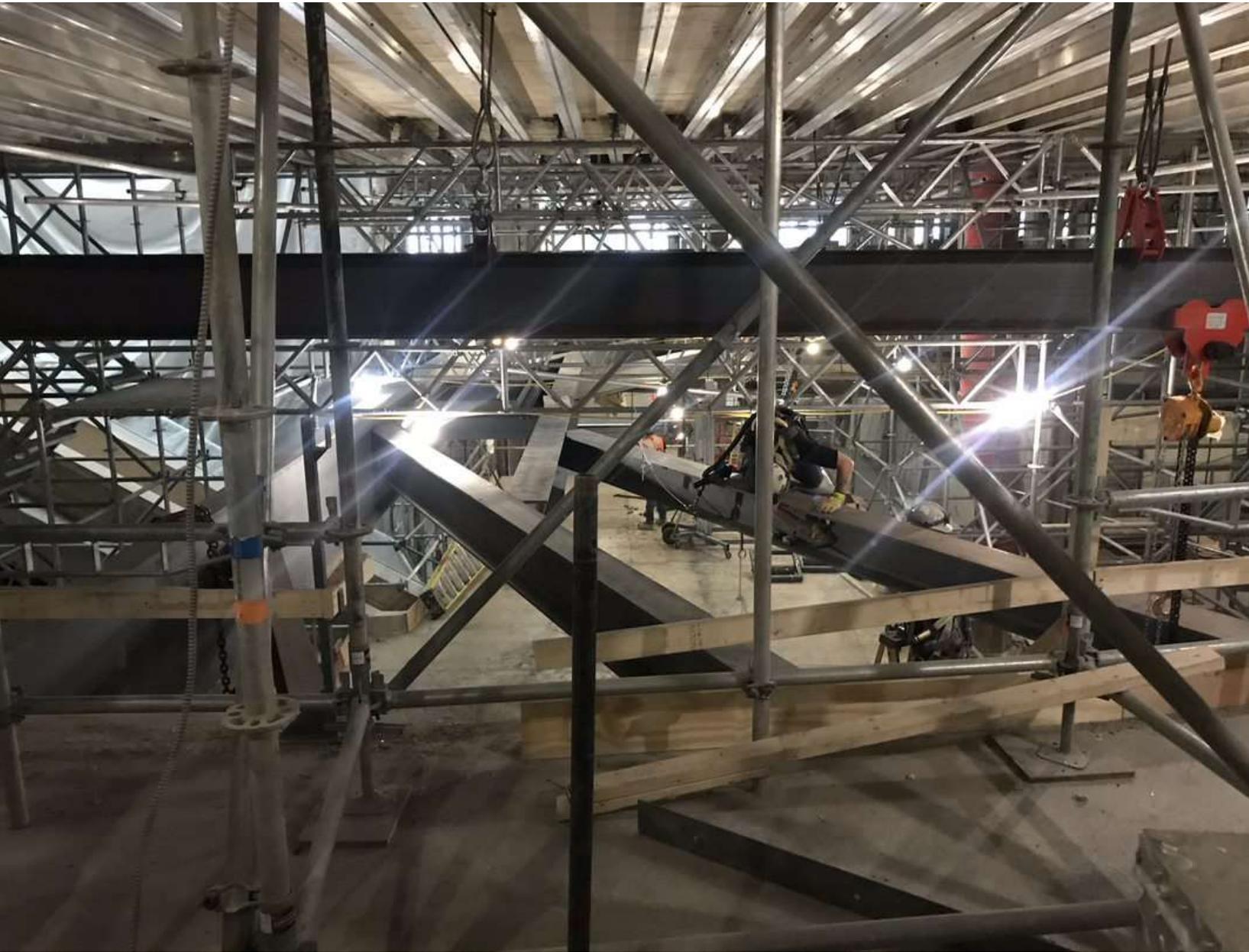




# CENTRE EATON DE MONTRÉAL | TOM : CONCEVOIR ET LIVRER UN AMÉNAGEMENT SANS PRÉCÉDENT ...

- Concept Time Out Market, un seul exemple : Lisbonne
- Aménagement clé en main incluant tout, tout, tout !
- 1 design ... 16 chefs avec leurs demandes !
- Réalisation des travaux avec un atrium ouvert sur 10 étages
- Construction d'un pont de 55' au centre de l'oculus
- Défi d'évacuer 50 000 CFM pour les hottes de cuisines
- Défi d'obtenir un permis d'alcool

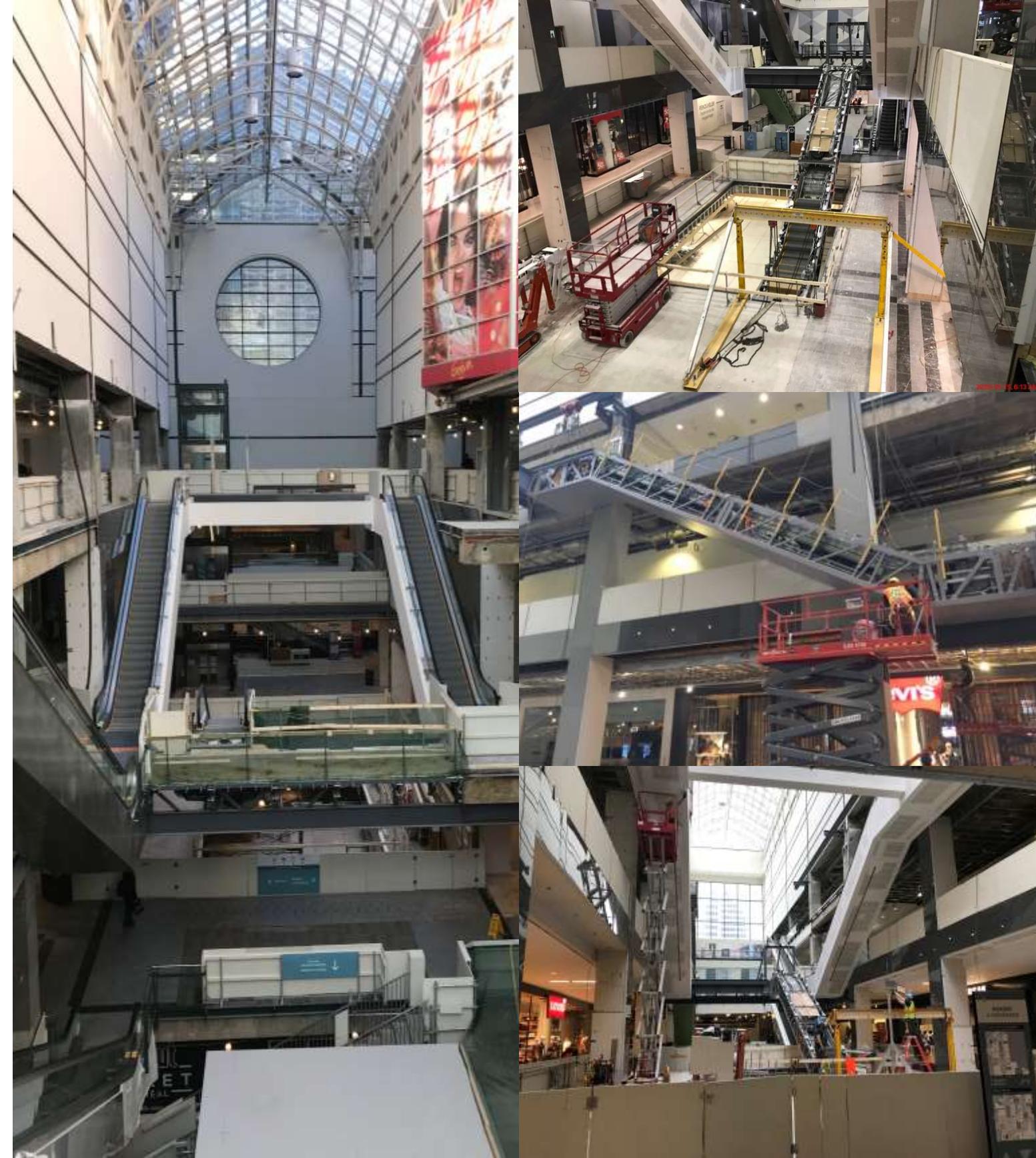


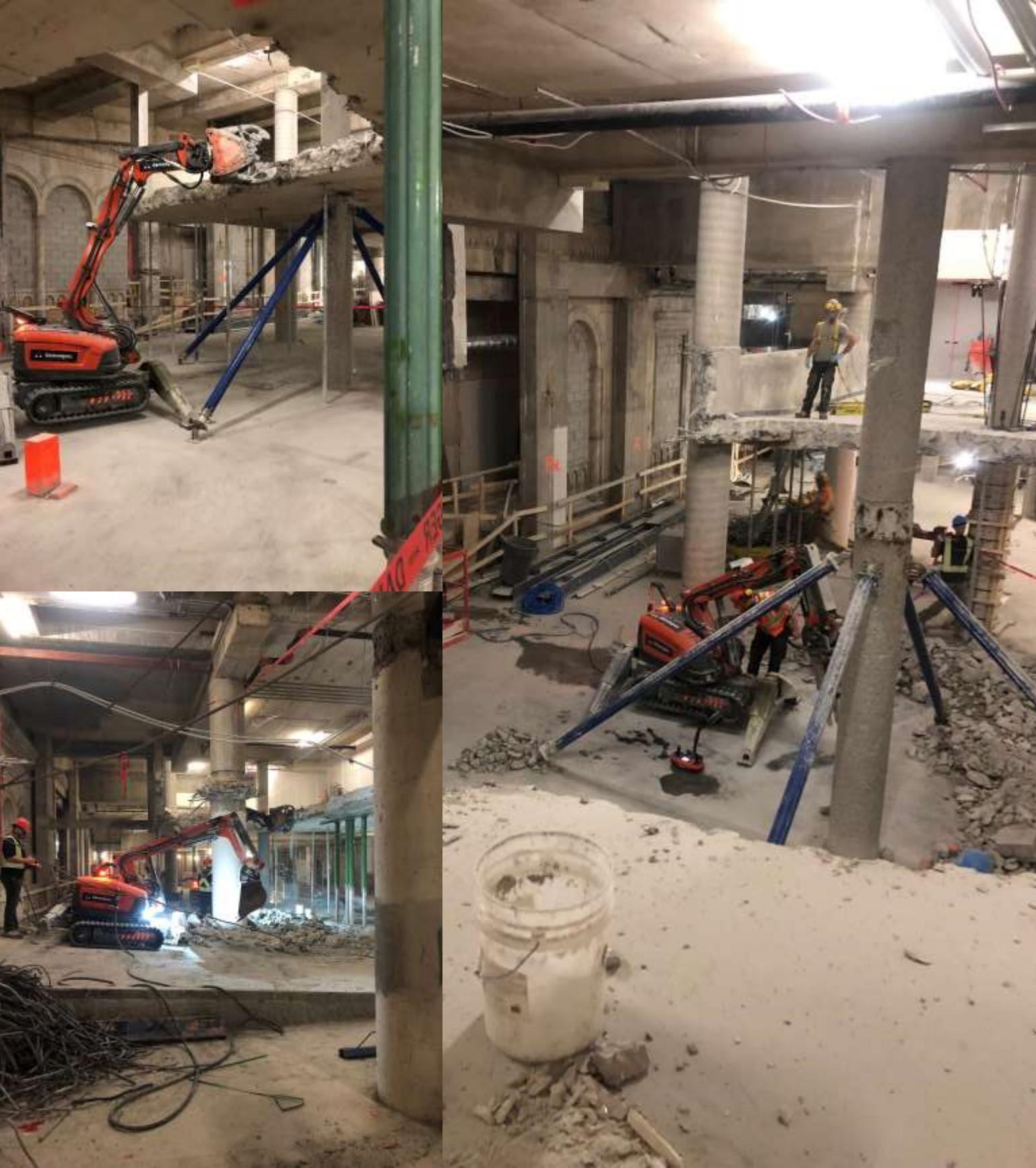


# CENTRE EATON DE MONTRÉAL | CONSTRUCTION- FAITS MARQUANTS

## Le projet, c'est ...

- 3 ½ ans de travaux
- 10 sous phases, chacune comprenant 15 à 20 lots, à chaque lot son permis
- Remplacement ou relocalisation de 17 escaliers mécaniques (dont 4 chez les locataires)





## CENTRE EATON DE MONTRÉAL | CONSTRUCTION-FAITS MARQUANTS

### Le projet, c'est ...

- La démolition et la reconfiguration de la passerelle de sortie de secours (musée Grévin) afin de redonner aux locataires du dessous une pleine hauteur sous plafond

# CENTRE EATON DE MONTRÉAL | CONSTRUCTION- FAITS MARQUANTS

## Le projet, c'est ...

- La démolition et la reconstruction du sol dans la partie la plus ancienne du bâtiment pour la mise aux normes de la capacité de charge structurelle





## CENTRE EATON DE MONTRÉAL | CONSTRUCTION- FAITS MARQUANTS

### Le projet, c'est ...

- La démolition et la reconstruction des rampes d'accès entre les parties Est et Ouest du mail, afin de faciliter la fluidité des déplacements dans la propriété

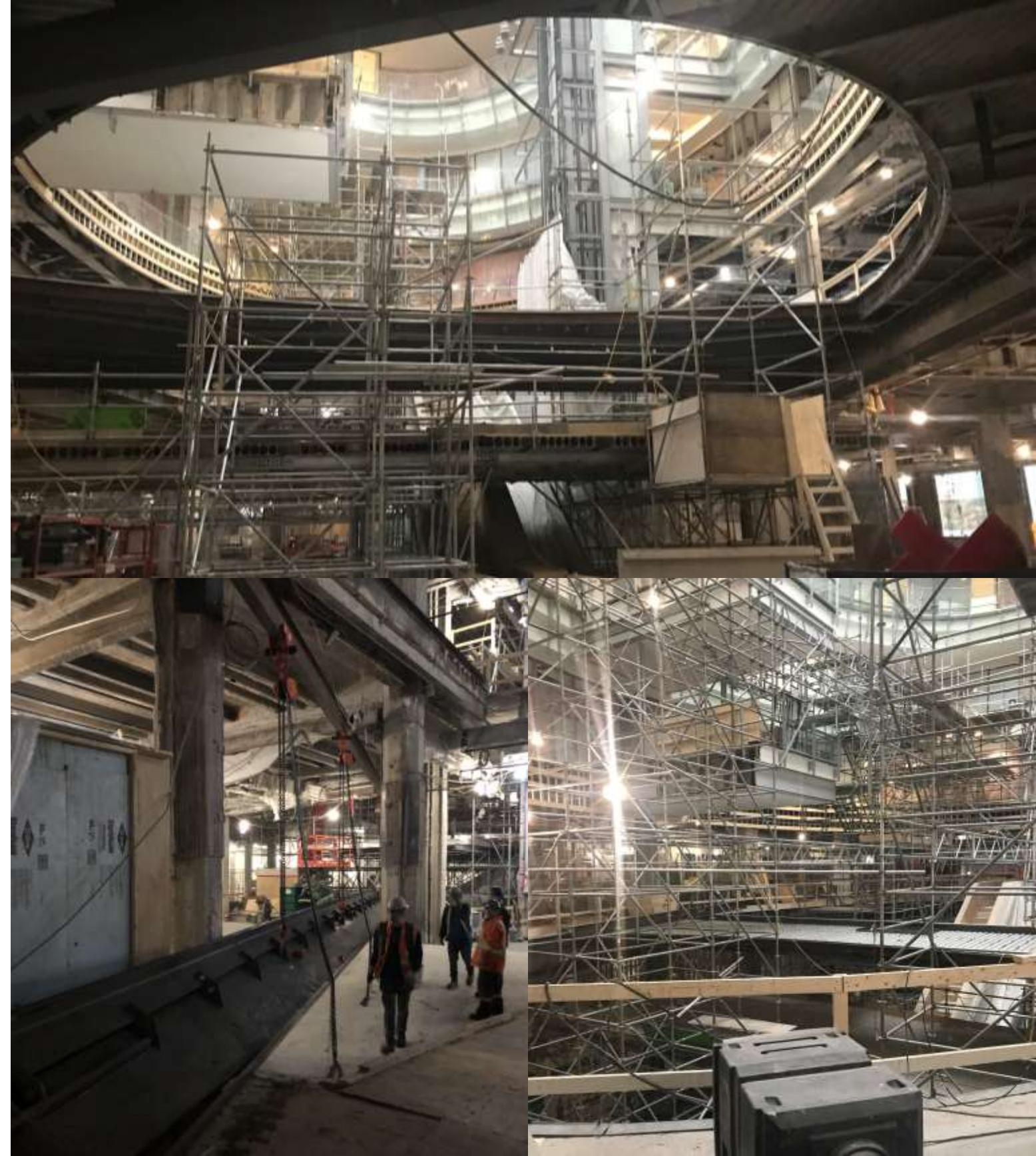


# CENTRE EATON DE MONTRÉAL | CONSTRUCTION - FAITS MARQUANTS

## Le projet, c'est ...

Time Out Market

- “Forêt d'échafaudages” dans l'oculus
- Intégration d'un nouveau pont sans l'ajout de colonne
- Technologies innovantes : Solucycle, système d'amortisseurs pour le pont de TOM, relevés 3D, etc.





## CENTRE EATON DE MONTRÉAL | CONSTRUCTION- FAITS MARQUANTS

### Le projet, c'est aussi...

- 20 heures de travaux par jour, dont 10h en quart de travail de jour et 10h en quart de nuit
- IC servant des pizzas pendant la pause repas du quart de nuit en soutien et reconnaissance du travail accompli !



*Voici ce que 125 travailleurs mangent !*



# Ivanhoé Cambridge

Caisse de dépôt et placement  
du Québec

