

## Centres commerciaux: les projets vont bon train

18 septembre 2008 - 07h47

La Presse

[Laurier Cloutier](#)

**La débâcle financière aux États-Unis et la menace d'une récession mondiale qui nuirait aux ventes des magasins ne semblent pas toucher les promoteurs immobiliers liés aux centres commerciaux. La société Cadillac Fairview, de Toronto, amorce cette semaine des rénovations de 52 M\$ au Carrefour Laval, tandis que d'autres projets récents progressent comme prévu ou même avec plus d'ampleur.**

En fait, les rénovations pourraient contrer la baisse des ventes appréhendées. «D'habitude, le chiffre d'affaires et les profits augmentent après les travaux. Le Carrefour Laval profite déjà de bonnes ventes, de 604\$ le pied carré, en hausse de 4%», déclare à La Presse Affaires Manon Parisien, vice-présidente de l'est du Canada chez Cadillac Fairview.

Cela se compare à une moyenne de ventes de 441\$ le pied carré dans l'industrie des centres commerciaux au Québec, selon le dernier décompte (juin 2008) de l'International Council of Shopping Centres, de New York, et à 632\$ le pied carré pour ceux de Cadillac Fairview au Canada, précise Manon Parisien.

Les trois autres Centres à la mode du groupe dans la région - Promenades Saint-Bruno, Galeries d'Anjou et Fairview Pointe-Claire - doivent toutefois se contenter de ventes stagnantes ou en baisse de 1%, concède la vice-présidente.

La récession appréhendée ne change pas les plans. «Tout ça est planifié longtemps d'avance, depuis deux ans dans le cas du Carrefour Laval», indique Manon Parisien. Plusieurs commerces d'un total de 80 000 pieds carrés déménageront au Carrefour Laval. Le total des locataires restera le même, soit 300, et on minimisera les inconvénients pour les clients durant les travaux, dit-elle.

La première phase porte sur le réaménagement des deux foires alimentaires, en une seule, près du Rona, et sur l'ajout de nouveaux commerces dans les locaux libérés.

La deuxième, qui sera lancée au printemps 2009, vise l'harmonisation du Carrefour Laval avec sa nouvelle aile ouverte en 2002. Les deux phases de travaux doivent être terminées à l'automne 2009, y compris pour un nouveau restaurant branché, plus épicurien, avec sushis, repas santé et produits frais, note Manon Parisien.

Le Carrefour Laval a plus que doublé le nombre de ses commerces depuis l'ouverture de 1974, avec 125 magasins. Cadillac Fairview y a déjà investi plus de 225 M\$ depuis 1983, dont 88 M\$ pour l'agrandissement de 2002, avec 80 magasins, notamment la Maison Simons. Avec ses 1,3 million de pieds carrés, le Carrefour Laval attire 12 millions de visiteurs par année.

Cadillac Fairview devait approuver ces jours-ci des investissements de 100 M\$, soit du double de ceux confirmés, pour rénover aussi les Galeries d'Anjou, mais le projet n'aboutira qu'en 2009 malgré ses progrès, déclare Manon Parisien.

Par ailleurs, le projet d'investissements au Mail Champlain, de Brossard, avance rapidement et il pourrait dépasser les 10 M\$ souligne Jean Laramée, vice-président

principal de l'est du Canada chez Ivanhoé Cambridge.

De leur côté, tel que prévu, les Centres Beauward et le Groupe Robin viennent de lancer la première partie de travaux de plus de 200 M\$, pour doubler la superficie des Galeries Saint-Hyacinthe et construire le Centre "M", tout près.

Enfin, le stationnement intérieur des Galeries Saint-Hyacinthe passerait de 300 à 1000 cases, déclare Marc Bibeau, président et chef de la direction des Centres Beauward. Cela aiderait à se démarquer de la concurrence et à limiter les fuites commerciales d'au moins 100 M\$, au profit des Promenades Saint-Bruno et du Carrefour de la Rive-Sud, de Boucherville. Robert Robin veut aussi faciliter les achats à l'abri des intempéries au Centre "M".