

# Morgan Stanley s'associe au projet Lac Mirabel

LAURIER CLOUTIER

La banque d'affaires Morgan Stanley, de New York, vient de s'associer au Gordon Group Holdings, de Boston, pour réaliser le projet Lac Mirabel, qui accuse un retard d'un an et demi.

Le président du conseil du Gordon Group, Sheldon M. Gordon, l'a confirmé hier à *La Presse Affaires*. « C'est réglé. Morgan Stanley et le Gordon Group s'engagent à investir 100 millions US » dans les travaux de 450 millions de Lac Mirabel.

Sheldon Gordon a loué des locaux à la conférence de l'International Council of Shopping Centers (ICSC), hier. Morgan Stanley et le Gordon Group deviennent les principaux actionnaires de Lac Mirabel, mais M. Gordon ne précise pas la part de chacun.

Le promoteur vient d'exercer son option pour acheter l'im-

**« Lac Mirabel sera le premier grand centre commercial construit dans la région de Montréal en 27 ans. Les détaillants pourront y faire plus d'argent que dans plusieurs autres régions de l'Amérique du Nord. »**

mense terrain de 14 millions de pieds carrés sur l'autoroute 15, au sud de l'usine de Bell Helicopter.

Il reste des sceptiques à son sujet, mais Lac Mirabel enregistre plus de 60 % de locaux en prélocation et il ouvrira en août ou septembre 2009, affirme Sheldon Gordon.

« Lac Mirabel deviendra le premier centre commercial en Amérique du Nord, à ma connaissance, à obtenir la certification LEED (Leadership in Energy & Environment Design). Ça plaît beaucoup aux locataires », dit le promoteur.

Sheldon Gordon est en train de convaincre des détaillants américains de ne pas débarquer seulement à Toronto. « Lac Mirabel sera le premier grand centre commercial construit

dans la région de Montréal en 27 ans (si on exclut les mégacentes et les centres style de vie). Les détaillants pourront y faire plus d'argent que dans plusieurs autres régions de l'Amérique du Nord », selon lui.

Grâce à son aménagement d'avant-garde, le promoteur croit que Lac Mirabel va attirer des clients jusqu'à Ottawa et Québec.

## Un Mills à Montréal

Par ailleurs, le président d'Ivanhoé Cambridge, René Tremblay, affirme encore envisager la construction d'un centre commercial Mills dans la région de Montréal. Ce Mills, évoqué pour Boisbriand il y a cinq ans, avait été bloqué par la Commission de protection du territoire agricole, a-t-on cru.

Ivanhoé Cambridge est en train d'investir 400 millions dans un Mills au nord de Calgary, soit un peu plus que dans le Vaughan Mills, au nord de Toronto. René Tremblay reconnaît qu'il doit encore trouver un grand terrain. « Le Mills de Montréal est toujours vivant, mais pas nécessairement à Boisbriand. »

Plusieurs se plaignent déjà du trop grand nombre de magasins. Mais René Tremblay, par ailleurs nouveau président du conseil mondial de l'ICSC, affirme que des détaillants de l'Europe et des États-Unis n'attendent que l'occasion pour entrer au Canada. Or, après des années de croissance, les centres commerciaux du pays connaîtront 18 autres mois de succès, ajoute le premier Canadien francophone à prendre la tête de l'ICSC.

Il faut ouvrir des centres commerciaux pour les nouveaux détaillants et l'expansion des autres, dit-il. Presque personne n'a fait faillite depuis trois ans et le taux d'inoccupation des centres commerciaux canadiens se limite à 3,5 %, dit René Tremblay.

Durant son mandat d'un an à l'ICSC, René Tremblay va miser sur le développement durable, plus avancé en Europe, et le recrutement de membres en Asie. L'ICSC compte 60 000 membres dans 92 pays. Ivanhoé Cambridge est au quatrième rang en Amérique du Nord et au 12<sup>e</sup> dans le monde.