



La première phase de travaux prévoit la construction d'un immeuble à condos avec un espace commercial au rez-de-chaussée.

7 mars 2018 Mis à jour le 6 mars 2018 à 22h03

Partager

## Un quartier à 500 M\$ dans Lebourgneuf

Jean-Michel Genois Gagnon

Le Soleil

Partager

EXCLUSIF/ Sainte-Foy aura Le Phare, un complexe de 650 millions \$, Lebourgneuf son «quartier multigénérationnel». Un investissement d'un demi-milliard de dollars qui prévoit la construction d'une dizaine d'édifices, a appris Le Soleil.

D'entrée de jeu, les promoteurs derrière l'aventure, Réal Bourdeau, président de Constrobourg, et François Audet, fondateur et copropriétaire du Groupe du Patrimoine, concèdent qu'il s'agit «du projet immobilier d'une vie».

Le nouveau quartier de «1800 à 2000 unités d'habitations» sera situé à quelques jets de pierre des Galeries de la Capitale, sur un terrain de 1,1 million de pieds carrés à l'angle du boulevard Lebourgneuf et de l'autoroute Robert-Bourassa.

Il sera voisin du projet de 44 millions \$, baptisé Humanitae, de ces mêmes hommes d'affaires de la région de Québec. Il s'agit d'un «mini-village», inspiré du modèle néerlandais, pour les gens atteints de troubles cognitifs, comme la maladie d'Alzheimer. L'ouverture est prévue à la fin 2018.

Le nouveau projet immobilier, dont la facture devrait osciller aux alentours des 500 millions \$, prévoit entre autres la sortie de terre d'un hôtel de 180 chambres, d'immeubles à condos et à logements, d'un espace commercial, d'une résidence pour personnes autonomes ainsi que la construction de stationnements souterrains.

Le zonage actuel permet d'ériger des édifices allant jusqu'à 10 étages. Certains plans sont toujours sous la plume des architectes, mais les entrepreneurs souhaitent varier la hauteur des différents bâtiments.

«Cela représente quatre ans de travail. C'est mon plus grand projet en collaboration avec le Groupe du Patrimoine. C'est un projet multigénérationnel. C'est un développement porteur pour le secteur. On voulait offrir à la population un concept agréable à vivre avec plusieurs espaces verts», avance M. Bourdeau, dont la compagnie a notamment orchestré le développement du Domaine De La Faune et de l'hôtel Four Points By Sheraton, à Charlesbourg.

### **Terrain en échange**

Afin d'obtenir l'aval du ministère de l'Environnement — la confirmation a été transmise au cours des derniers jours —, les entrepreneurs ont donné en compensation un terrain de 1,1 million de pieds carrés près du Golf de la Faune. Par ailleurs, ils promettent de préserver une partie du boisé du site à l'état d'origine. Des parcs seront aussi aménagés.

---

Nous avons commencé par Humanitae, car notre priorité était de s'occuper des gens atteints de la maladie d'Alzheimer. [...] Si on dit que Mme Paré est atteinte de cette maladie, on veut que son frère ou sa soeur qui s'occupe d'elle puisse maintenant demeurer à proximité

— François Audet, fondateur et copropriétaire du Groupe du Patrimoine

---

«Nous avons commencé par Humanitae, car notre priorité était de s'occuper des gens atteints de la maladie d'Alzheimer», explique M. Audet. «Si on dit que Mme Paré est atteinte de cette maladie, on veut que son frère ou sa soeur qui s'occupe d'elle puisse maintenant demeurer à proximité, soit de l'autre côté de la rue», poursuit-il.

### **Début 2019**

Si tout se déroule comme prévu, les premiers coups de marteau devraient se donner quelque part en 2019. Et l'ensemble du développement devrait s'échelonner sur une période de huit ans.

La première phase de travaux prévoit la construction d'une résidence pour personnes autonomes de dix étages au coin du boulevard Lebourgneuf et de l'autoroute Robert-Bourassa, ainsi que d'un immeuble à condos avec un espace commercial au rez-de-chaussée.

«On parle ici d'environ 350 unités pour la résidence. On veut offrir sur ce site un mixte d'habitations qui n'existe pas ailleurs au Québec», décrit le grand patron du Groupe du Patrimoine, M. Audet. «Rattaché à l'établissement de 160 condos, il va y avoir au rez-de-chaussée un supermarché. On veut offrir un projet abordable avec des unités d'une superficie entre 800 et 1000 pieds carrés. Cela va permettre à la petite fille de la famille de demeurer aussi à proximité de ses proches et d'avoir accès facilement à l'autoroute pour se rendre à l'Université Laval», ajoute-t-il.

Pour la deuxième phase de travaux, les promoteurs ont dans leurs plans la construction d'un hôtel. Ils sont toujours en pourparlers pour le nom de la bannière. Des rues seront aussi ajoutées.

Quant à la vocation des autres immeubles, elle ira en fonction de la demande. Plus de détails seront dévoilés au cours des prochains mois.

Dans des documents de la Ville, on pouvait lire en janvier dernier que le conseil municipal recommandait d'approuver la vente des lots permettant ce nouveau développement pour 7,7 millions \$ à la société des entrepreneurs.

Pour ceux qui s'inquiéteraient du trafic à venir, rappelons que le secteur de Lebourgneuf est considéré comme un pôle prioritaire par la Ville de Québec. Elle planche actuellement sur le prochain réseau de transport collectif structurant. Le plan de modernisation devrait être présenté d'ici la fin du mois de mars.

En attendant, le Métrobus 803 dessert le secteur et la voie réservée aux autobus de l'autoroute Robert-Bourassa permet d'atteindre facilement Sainte-Foy.

Le nouveau quartier de «1800 à 2000 unités d'habitations» sera situé à quelques jets de pierre des Galeries de la Capitale, sur un terrain de 1,1 million de pieds carrés à l'angle du boulevard Lebourgneuf et de l'autoroute Robert-Bourassa.

Le Soleil, Pascal Rathé

