

Bienvenue à la première édition de Quoi de neuf à Cité Midtown, une infolettre bimensuelle des progrès réalisés par Urban Capital dans l'exécution de Cité Midtown, notre communauté ND LEED en quatre phases, au centre géographique de l'île.



LA CONSTRUCTION CONTINUE DE PROGRESSER MALGRÉ LA COVID

Malgré la présence de la Covid-19 dans la province, la construction de Cité Midtown se poursuit dans les délais prévus.

Phase 1 Condos (Bloc 1.1)

La structure du premier immeuble de condos de Cité Midtown est maintenant terminée, et l'immeuble est en grande partie fermée, avec des fenêtres installées aux étages inférieurs et des enclos temporaires entourant le reste, ce qui nous permet de procéder aux travaux de finition à l'intérieur. La plomberie, l'électricité et les travaux de gros œuvre suivent la fermeture extérieure, et l'aménagement des unités commence aux niveaux inférieurs. Deux « maquettes », où nous terminons les suites afin de nous assurer que toutes les pièces s'emboîtent, sont également en cours au rez-de-chaussée et au deuxième étage.

Nous planifions actuellement les inspections avant livraison (IAL) qui commenceront en août par le rez-de-chaussée et se poursuivront jusqu'en novembre pour le niveau PH, et les livraisons/actes notariés qui suivront étage par étage deux mois après les IAL.

Maisons en rangée (Blocs 2.1-2.6)

Les maisons de ville de Cité Midtown sont également sur la bonne voie. Nous avons maintenant presque entièrement terminé la structure en béton souterraine (le niveau du stationnement) et nous avons commencé à encadrer le premier bloc (bloc 2.1). Dans les deux prochains mois, nous espérons voir l'achèvement de l'extérieur du bloc 2.1 et de la structure du bloc 2.2. Nous prévoyons être prêts pour les IAL du bloc 2.1 en août, et de livrer ces premières maisons de ville en octobre 2021.

Comme indiqué précédemment, les maisons en rangée seront construites et livrées bloc par bloc, chaque bloc suivant le précédent avec un décalage de trois mois. Ainsi, sur cette base, les inspections préliminaires pour le bloc 2.2 devraient avoir lieu en octobre 2021 et les actes notariés/installations en novembre/décembre; les inspections préliminaires pour le bloc 2.3 devraient avoir lieu en janvier 2022 et les actes notariés/installations en février/mars suivant, et ainsi de suite jusqu'au bloc 2.6, pour lequel les inspections préliminaires sont prévues pour octobre 2022 et les actes notariés/installations pour décembre 2022 ou janvier 2023.

Phase 2 Condos (Bloc 1.2)

Nous sommes en train de terminer l'excavation du terrain des condos de la phase 2, et nous prévoyons de construire le sous-sol et de revenir au niveau du sol d'ici cet été. La construction des condos de la phase 2 devrait alors se poursuivre selon un calendrier similaire à celui de la phase 1, avec l'achèvement de la structure prévu pour l'hiver 2022 et l'achèvement de l'ensemble du projet pour fin 2022/début 2023.

Travaux de génie civil, routes et parc

Enfin, une grande partie de Cité Midtown est constituée par les travaux de génie civil, y compris tous les services souterrains des nouveaux bâtiments et du parc municipal. Nous commençons à travailler sur les services sous la route dès maintenant, afin que la chaussée soit prête pour les premières occupations cet automne. Nous avons également demandé à la ville d'entamer le processus de la conception du parc, qui, nous l'espérons, sera achevé en même temps que la phase 2.

LES VENTES PROGRESSED RAPIDEMENT

Toujours malgré la pandémie, les ventes sont restées étonnamment fortes au cours des derniers mois. Les condos de la phase 1 sont maintenant vendus à 90 %, les maisons de ville de la phase 1 presque entièrement vendues (il n'en reste plus qu'une) et les maisons de ville de la phase 2 à 50%, et les condos de la phase 2 à 65%.

Bientôt, nous commencerons à mettre l'emphase sur la phase 3, avec plusieurs années d'avance sur nos prévisions initiales!

NOUVELLE INTERSECTION ET TOURNEBRIDE SUR MARCEL LAURIN

La ville de Montréal nous a récemment informés qu'elle allait entreprendre une reconstruction complète de la chaussée et de la tournebride devant Cité Midtown, et que ces travaux intégreront la nouvelle intersection qui sera construite au point d'entrée de notre développement. Les travaux devraient commencer en avril 2022 et durer environ 2 ans.

La construction de l'intersection devait toujours être réalisée par la ville à nos frais. La ville nous dit maintenant qu'elle ne construira pas l'intersection avant que la tournebride soit terminée. Par conséquent, nous construirons un feu temporaire entre temps. Ce feu permettra aux résidents de sortir à gauche et de se diriger vers le nord de Cité Midtown. L'accès à Cité Midtown continuera à se faire uniquement par le nord, jusqu'à ce que l'intersection permanente et les travaux du tournebride soient terminés.

La bonne nouvelle est que le résultat de ces travaux sera un tout nouveau domaine public devant Cité Midtown, avec de nouvelles espaces verts, des routes, de l'éclairage et un pont sculptural sur le passage souterrain sur Marcel Laurin. Pour l'instant, la route devant notre développement est en assez mauvais état, donc ces travaux contribueront à augmenter la valeur de votre investissement. La mauvaise nouvelle, bien sûr, est qu'il y aura quelques perturbations causées par la construction en 2022 et 2023.



AISLE 24 VIENT À CITÉ MIDTOWN

Nous sommes très heureux d'annoncer un partenariat avec Aisle 24 pour installer leurs épiceries très innovatrices sans caissière dans les bâtiments d'Urban Capital, dont Cité Midtown sera le deuxième (après River City à Toronto). Les épiceries Aisle 24 offrent un accès 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 à des aliments, des boissons et d'autres produits essentiels frais et pratiques. Urban Capital est le premier promoteur de condominiums à intégrer ce service très utile dans ses bâtiments.

Pour Cité Midtown, Aisle 24 proposera des produits d'épicerie frais (comme du lait et des œufs, des fruits et des légumes), des

repas préparés, des articles ménagers et des produits de santé et de beauté, ainsi que des articles plus traditionnels comme des produits surgelés, des confiseries et des boissons. Pour plus d'informations, consultez le site aisle24.ca.

Le magasin Aisle 24 sera situé dans la phase 1, là où le café était prévu auparavant. Les résidents des condominiums de la phase 1 auront un accès direct à l'intérieur de leur bâtiment, tandis que pour les résidents des autres blocs de condominiums, l'accès sera possible par le biais du niveau du sous-sol. L'accès sera également possible depuis l'extérieur.

Le café a été déplacé à l'angle de la phase 2. Apprenez en plus à ce sujet dans le prochain numéro de Quoi de neuf à Cité Midtown?

LA RUE PARTAGÉE À CITÉ MIDTOWN S'APPELLERA RUE « JANE JACOB »

Enfin, pour cette édition, nous avons appris que la Ville de Saint Laurent a décidé d'appeler la « rue partagée » de Cité Midtown, si cruciale pour notre désignation ND LEED, rue « Jane Jacob », en l'honneur de cette visionnaire de l'urbanisme.

Pour ceux d'entre vous qui ne le savent pas, Jane Jacob était une activiste urbaine qui s'est battue contre la destruction massive des quartiers du centre-ville dans les années 1950 et 60 au nom de la rénovation urbaine. Son livre publié en 1961 intitulé, « The Life and Death of Great American Cities », était un appel aux armes pour ceux qui voulaient préserver la complexité et la diversité des quartiers urbains établis, car ceux-ci étaient considérés comme les attributs qui rendaient les villes incontestables, dynamiques et accueillantes. Elle s'est battue contre les orthodoxies urbanistiques de l'époque et a contribué à définir les principes urbanistiques d'aujourd'hui, qui favorisent les quartiers à usage mixte, les rues piétonnières et un mélange d'âges, de revenus et d'usages.

Le fait que l'arrondissement ait donné ce nom à la rue principale témoigne véritablement de ses espoirs et attentes à l'égard de Cité Midtown.