

## Bassin du nouveau havre: le futur quartier se précise



Plusieurs édifices compteront sept ou huit étages. Pour plaire aux familles, la plupart des unités au rez-de-chaussée auront trois chambres. Plusieurs d'entre elles seront aménagées sur deux niveaux et auront une cour privée donnant sur une allée piétonnière ou sur un bassin d'eau.

Illustration fournie par Cardinal Hardy en collaboration avec Menkes Shooner Dagenais Letourneux architectes et Busby Perkins + Will



Trois des immeubles auront 20 étages, avec des vues superbes sur le centre-ville, le mont Royal et le canal. Comme les anciens bassins seront réaménagés, les édifices seront implantés partiellement dans l'eau.

Illustration fournie par Cardinal Hardy en collaboration avec Menkes Shooner Dagenais Letourneux architectes et Busby Perkins + Will



[Danielle Bonneau](#)

La Presse

On sait depuis deux ans qu'environ 2000 logements seront construits sur le site de l'ancien centre de tri postal, situé entre les rues Guy et de la Montagne, en bordure du canal de Lachine, dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Les noms des deux promoteurs qui construiront les 1600 appartements en copropriété ont été dévoilés cette semaine: Prével et Conceptions Rachel-Julien, qui travaillent en équipe pour l'occasion.

La Société immobilière du Canada (SIC), propriétaire de l'immense terrain d'un million de pieds carrés, a fait l'annonce à la suite d'un processus de sélection, entrepris en mars. Les quatre lots à vendre auraient pu être attribués à des promoteurs différents, qui auraient offert des produits complémentaires. Or c'est le même tandem, qui a notamment fait appel au Groupe Cardinal Hardy, qui a gagné l'appui du jury dans les quatre cas.

«Nous cherchions des projets qui mettraient le site en valeur et en accéléreraient le développement», explique Cameron Charlebois, vice-président immobilier, Québec, à la Société immobilière du Canada (SIC).

Les promoteurs ne partaient pas de zéro, puisque le plan directeur, élaboré par le Groupe Cardinal Hardy avec l'OEUF, en 2008, a fait l'objet de consultations publiques. La Ville de Montréal a approuvé le changement de zonage en août 2009.

Au coeur des préoccupations? Créer un quartier qui visera la certification écologique LEED-ND (Neighborhood Development) et qui plaira notamment aux familles. Afin de limiter la circulation automobile, une seule rue sera ainsi créée. Dix allées piétonnières, ouvertes au public, relieront

le quartier avoisinant au canal de Lachine. La gestion des eaux, par ailleurs, fera l'objet d'une grande attention.

L'eau sera d'ailleurs omniprésente. Les anciens bassins, qui ont été remblayés il y a une quarantaine d'années, seront réaménagés. Prével et Rachel-Julien en tireront parti en implantant les futurs immeubles en périphérie et partiellement dans l'eau.

«C'est un projet emballant, indique Denis Robitaille, président des Conceptions Rachel-Julien. Grâce à la proximité du canal, du centre-ville, de la piste cyclable et de services de qualité, c'est le plus beau site à Montréal depuis fort longtemps.»

Une douzaine d'immeubles devraient être construits. Trois d'entre eux auront 20 étages, avec des vues superbes sur les environs. Les autres édifices compteront sept ou huit étages. Tous viseront la certification LEED. Pour relever le défi, le Groupe Cardinal Hardy a travaillé en collaboration avec les bureaux Menkes Shooner Dagenais Letourneux Architectes, également de Montréal, et Busby Perkins + Will, de Vancouver.

«Nous avons monté une équipe qui a de l'expertise dans le développement durable, explique Aurèle Cardinal, président du Groupe Cardinal Hardy. Cela nous permet de faire un projet novateur LEED, tout en demeurant relativement abordable.»

Le projet, sophistiqué et raffiné, sera plus haut de gamme que ce que les deux promoteurs ont l'habitude de faire. «Les appartements, par exemple, seront plus grands, souligne Jacques Vincent, coprésident de Prével. Nous toucherons une clientèle plus vaste.»

Les unités de la première phase devraient être mises en vente le printemps prochain et la construction devrait débuter en août 2011. Sur le site, la construction de 400 logements communautaires est également prévue. Le Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO) a par ailleurs signé une entente avec la SIC et collabore à l'implantation d'un établissement hôtelier abordable et d'une centaine d'ateliers-résidences pour artistes.

Informations: [www.lesbassins.ca](http://www.lesbassins.ca) (<http://www.lesbassins.ca/>) [www.lesbassinsduhavre.ca](http://www.lesbassinsduhavre.ca) (<http://www.lesbassinsduhavre.ca/>)

© La Presse, Itée. Tous droits réservés.