

## Le canal de Lachine à prix abordable

a a a

[Taille du texte](#)



[Imprimer](#)



[Envoyer](#)



[Agrandir](#)

Vue, à partir du canal de Lachine, du futur complexe résidentiel Le Portail du canal.  
Illustration fournie par les promoteurs  
[Simon Diotte](#) (collaboration spéciale)  
La Presse

Jusqu'à maintenant, seuls les gens ayant le gousset bien garni pouvaient acquérir une propriété sur les berges du canal de Lachine, le marché n'offrant que des condos de luxe. Mais un nouveau projet immobilier est en voie de démocratiser l'accès au canal en proposant des appartements à prix abordable avec vue sur la voie navigable.

Les promoteurs de ce projet, baptisé Le Portail du canal, sont fiers d'offrir une alternative aux condos de luxe aux abords du canal. «Dans Saint-Henri, Pointe-Saint-Charles ou Côte-Saint-Paul, on ne construit que deux types de propriétés: des logements sociaux ou des condos haut de gamme. Notre projet propose un entre-deux, avec des condos à prix abordable que pourront acquérir les premiers acheteurs et les gens du coin dont la situation économique s'améliore», raconte Nathalie Volant, l'instigatrice du projet.

Situé au coeur de Côte-Saint-Paul/Ville-Émard, ce futur complexe immobilier de six étages verra le jour sur les terrains excédentaires de la Dompark, une ancienne usine de la Dominion Textile que Mme Volant, comme propriétaire, a transformée au fil des ans en lofts commerciaux. Aujourd'hui, des entreprises en animation 3D, en photographie, en mode et en architecture occupent ces lofts aux plafonds de 16 pieds de hauteur, où travaillent 1500 personnes.

Ce complexe patrimonial est situé entre les rues Saint-Patrick, Briand et Le Caron, au sud du canal de Lachine, entre l'autoroute 15 et le boulevard Monk. Le Portail du canal occupera une parcelle de terrain vague de 100 000 pieds carrés, où se trouvait un ancien stationnement pour camions. Sa construction marquera le 100e anniversaire de la Dompark, indique Mme Voland.

### **Dynamiser la vie de quartier**

Le Portail du canal comprendra 165 condos aux étages et des espaces commerciaux au rez-de-chaussée où logeront entre autres une garderie, une buanderie et des organismes communautaires. «L'objectif est de dynamiser la vie de quartier, de profiter de la venue des cyclistes sur les pistes du canal et d'agrandir l'offre de services de la Dompark», explique Mme Voland.

Tous les appartements en façade jouiront d'une vue sur le canal, tandis que ceux à l'arrière profiteront d'une cour aménagée. Le prix des unités s'échelonne de 89 000\$, pour un studio de 450 pieds carrés, jusqu'à 200 000\$, pour un appartement avec trois chambres fermées, taxes incluses. À ce prix, tous les

appartements sont accessibles à une subvention de la Ville de Montréal pour l'achat d'une propriété neuve.

Tout a été mis en oeuvre pour réduire les coûts de construction afin de conserver le prix de vente des condos à leur plus bas. Premièrement, on a choisi d'ériger le complexe dans une structure en acier et béton, moins chère que du 100% béton.

Deuxièmement, on va économiser sur les coûts d'excavation en aménageant un stationnement intérieur en rez-de-chaussée, et non en sous-sol. «Et finalement, l'ampleur du projet nous permettra de réaliser des économies d'échelle», explique Joe Levine, le constructeur du projet et le partenaire de Mme Voland dans cette aventure.

Le Portail du canal intègre quelques éléments verts. Par exemple, un toit végétal va recouvrir la toiture des espaces commerciaux du rez-de-chaussée, plus larges que le reste du bâtiment. «De plus, de nombreux stationnements à vélo sont prévus à l'intérieur du complexe et quelques places de stationnement seront réservées à un service de partage de voitures», explique M. Levine. Côté service, Le Portail du canal se trouve à un jet de pierre du Complexe sportif Gadbois, le deuxième plus important centre récréatif à Montréal. Juste en face des futurs condos, une entreprise offre la location de bateaux-dragons sur le canal, si le coeur vous en dit.

Le coordonnateur de Concertation Émard-Côte-Saint-Paul, Steeve Dupuis, voit d'un bon oeil l'arrivée de ce projet dans ce quartier éprouvant de graves problèmes de pauvreté. «Dans un contexte de revitalisation, ce projet est une bonne nouvelle. Il va encourager la mixité sociale et, si le projet attire des familles, cela pourrait aider nos écoles», dit-il. Les unités du projet seront mises en vente le 15 mai. La construction de la phase I (100 logements) devrait commencer l'automne prochain.

**Pour en savoir plus: <http://www.portailducanal.com/>**