



SOURCE MUV

Tous les résidents du dernier étage auront une vue sur le mont Royal et le centre-ville. MUV proposera aussi des maisons urbaines à étage avec une terrasse privée.

Les penthouses auront un plafond d'une hauteur plutôt que neuf, et une superficie de plus de 1

LA FABRIQUE 125

Et le Soho montréalais sera dans le nord de l'île!

Le groupe Dayan propose la première de ses six anciennes usines

Il y a 20 ans, qui aurait dit que le canal de Lachine et ses usines abandonnées deviendraient le quartier branché qu'il est devenu aujourd'hui? En plein cœur du quartier Châbanel, ancien havre du secteur des textiles, des promoteurs font le même pari et achèvent de construire les premiers lofts industriels dans ce quartier qu'ils souhaitent voir devenir le prochain Soho montréalais.

ISABELLE PARÉ

Construit à même l'un des nombreux édifices laissés vacants par la délocalisation des secteurs manufacturiers, La Fabrique 125 sera le premier édifice de condos urbains à s'élever dans cette zone en transition, devenue le repaire de nombreux jeunes designers, d'architectes et d'entreprises reliées à la mode et au design.

À l'angle de la rue Jeanne-Mance et de la rue Chabanel, l'ancienne usine de sept étages sera réaménagée dans le plus pur esprit «New new-yorkais», avec le souci de mettre en valeur l'architecture de l'époque. Une abondante fenestration, des volumes généreux, des plafonds de 11 pieds de hauteur et une enveloppe de briques blanches vernissées héritée des années 50 donnent à l'ensemble une al-

Dayan, promoteur du projet.

Les jeunes entrepreneurs et le milieu de la mode ont en effet déjà fait main basse sur ce quartier, situé à deux jets de pierre du Mile-End. Les designers de mode Rudsak, Matt & Natt, Miss Sixty et Femme de carrière y ont déjà installé leurs pénates, notamment dans l'immeuble-phare du 225 Chabanel, sans compter plusieurs autres firmes d'architecture et de design attirées par l'espace et la luminosité des édifices dans cette zone laissée en friche.

La SHDM présente

Par le biais de son bras immobilier (SHDM), la Ville de Montréal a elle aussi décidé d'investir dans la relance du quartier en accédant au projet auprès du programme Accès condo. Concrètement, cela permet aux acheteurs de bénéficier d'un crédit de 10% à

Par ce coup de pouce, la Ville souhaite aussi favoriser l'émergence d'un urbanisme de type TOD (*transit-oriented development*). Un développement dense, qui mise sur l'accès au transport en commun et sur les services de proximité. Situés à quelques jets de pierre de la gare Châbanel, des stations de métro Crémazie et Sauvé, de la ligne d'autobus 55 et de la future station Port-Royal du train de l'Est, les résidents de La Fabrique 125 seront abondamment desservis.

«À Laval, on doit prendre sa voiture pour se rendre au moindre service. Le but de ce projet, c'est de convaincre les Montréalais qu'il est possible de vivre ici et de tout faire à pied, en vélo ou en transport en commun», insiste Georges Dayan, qui croit dur comme fer à la relance du quartier. À tel point que le Groupe Dayan a acquis six autres anciennes manufactures du quartier, totalisant 40 millions de pieds carrés, pour les reconverter à des fins commerciales.

Réalisation unique

En récupérant la majeure partie du bâtiment, La Fabrique 125 entend apporter un



Un esprit vert plane aussi sur le projet, puisqu'un toit végétalisé de 5000 pieds carrés lounge la terrasse commune.

de construction neuve. «Les ouvertures de huit pieds sur seize pieds, les murs de béton et les plafonds de onze pieds sont un luxe qu'on retrouve dans peu de bâtiments», dit-elle. Quarante-deux appartements s'ouvriront sur des loggias rue Jeanne-Mance, alors que les lofts du côté sud jouiront d'une vue inespérée sur le

panneaux électriques, les planchers en terrazzo, les systèmes de climatisation et une tour d'eau, seront récupérés, ajoute Georges Dayan. Au rez-de-chaussée, on souhaite aussi accueillir six ateliers d'artistes, ainsi que des entreprises de services pour les résidents.

Quant à l'ancienne enveloppe de briques blanches et noires

La Fab

192 condos

Superficie :

1365 pieds c

Coût : de 17

385 000\$ (2

carré)

7 étages