

REVITALISATION DE L'ARRONDISSEMENT

De l'industriel au résidentiel

Un des défis de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est de trouver une nouvelle vocation à ses établissements manufacturiers, en changeant leur orientation économique ou encore en les transformant en espaces résidentiels. À cet égard, deux projets de condominiums sont présentement sur les rails : Fabrique125 et La Sfère.

IRIS GAGNON-PARADIS
COLLABORATION SPÉCIALE

Fabrique125, le tout premier projet résidentiel contribuant à la revitalisation annoncée du quartier Chabanel, près du Marché Central, et Sfère Condos, situé plus à l'est, sur la rue Port-Royal, près de la Promenade Fleury, ont un point en commun : ils seront aménagés dans d'anciennes manufactures.

« Il y a beaucoup de pieds carrés à recycler, surtout sur la rue Chabanel, et une des possibilités est d'en faire des habitations, comme on l'a fait le long du Canal de Lachine, croit Paul Lewis, urbaniste et vice-doyen à la faculté d'aménagement de l'Université de Montréal.

Tout comme pour Cité l'Acadie, les lofts de style new-yorkais de La Fabrique sont accrédités au programme Accès Condo.

Pour le moment, les traces du quartier industriel sont bien visibles, mais le quartier pourrait grandement s'améliorer à moyen et long terme.

Une vision qu'endosse la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) promoteur, avec le Groupe Dayan, du projet Fabrique125, où 192 lofts urbains de grande superficie seront aménagés dans un ancien immeuble industriel de sept étages.

Réhabilitation urbaine

« La SHDM s'est associée à ce projet, car on veut participer au renouveau du secteur. Nous trouvons que c'était un défi intéressant de recycler un bâtiment de grand gabarit. C'est si grand qu'on l'a baptisé la cathédrale industrielle! Et grâce à la hauteur du bâtiment, la vue est vraiment exceptionnelle », explique Suzanne Gasse, chargée de projet pour la SHDM.

La SHDM est promoteur d'un autre projet dans l'arrondissement, Cité l'Acadie, constitué de 477 unités de copropriétés à prix abordables, dont la Phase II sera livrée cet été. Cité l'Acadie fait partie d'un vaste projet de réhabilitation urbaine de 223 logements sociaux et de 600 pour personnes âgées, actuellement en construction au coin des boulevards Henri-Bourassa et de l'Acadie.

Tout comme pour Cité l'Acadie, les lofts de style new-yorkais de La Fabrique sont accrédités au programme Accès Condo, qui facilite l'accès à la propriété grâce à un crédit d'achat de 10% fourni par la SHDM.

« On aimerait servir de bougie d'allumage pour le développement à la fois résidentiel et commercial dans le secteur. Ce qu'on veut, c'est avoir une mixité de clientèle, et de la vie 24 heures sur 24 sur Chabanel », ajoute M^{me} Gasse. Les unités seront livrées au printemps 2013.

Quant à Sfère Condos, la phase A du projet immobilier comptera 82 unités installées dans l'ancienne usine de textile Commonwealth Home Fashion (la phase B prévoit la construction d'un immeuble adjacent).

« C'est un bâtiment en béton qui a de belles caractéristiques et beaucoup de potentiel. Nous allons garder certains éléments existants, comme les planchers en bois. Les plafonds sont hauts et les appartements offriront de belles vues vers Montréal », explique le copromoteur John M. Faratro, de Struktur, qui est associé avec Loracon Construction et le Fonds de solidarité FTQ pour ce projet, dont les premiers condos seront livrés à l'été 2013.

Pour M. Faratro, dont c'est le deuxième projet de condos près de la rue Fleury, le quartier gagne vraiment à être connu. « Les gens qui viennent de l'extérieur arrivent souvent avec des hésitations, mais lorsqu'ils découvrent le quartier, les parcs, la promenade Fleury, ils sont agréablement surpris. Il y a une



PHOTO ALAIN ROBERGE, LA PRESSE
Fabrique125 est le tout premier projet résidentiel participant à la revitalisation annoncée du quartier Chabanel.



PHOTO ALAIN ROBERGE, LA PRESSE
Fabrique125, c'est 192 lofts qui seront aménagés dans un ancien immeuble.

très belle ambiance et vie de quartier, des arbres matures, de très belles rues », dit-il.

Si la transformation d'anciennes manufactures en condos est une façon intéressante de revitaliser l'arrondissement, certaines structures sont tout simplement trop vastes pour que ce soit réalisable, nuance Paul Lewis.

Selon l'urbaniste, on peut par contre réutiliser ces bâtiments en changeant leur vocation économique : en y installant des centres d'appels, de petites productions industrielles, des grossistes, ou en y construisant des lofts industriels ou d'artistes, à l'image des six lofts-ateliers qui seront aménagés au rez-de-chaussée de Fabrique125.



PHOTO FOURNIE PAR SFÈRE
Le projet Sfère Condos sera situé sur la rue Port-Royal.

**MES CHOIX,
MON UNIVERS,
MA SFÈRE!**

**6 ÉLECTROS INCLUS
PHASE 1 • 82 CONDOS
AU CŒUR DU QUARTIER AHUNTSIC**

SFÈRECONDOS.COM

BUREAU DES VENTES
1000 PORT-ROYAL E • MONTRÉAL
514-940-0196

struktur

LORACON

FONDS
Immobilier de solidarité FTQ

sfère

