

## La machinerie - Là où on usinait les machines à coudre Singer...

«Il faut voir les mansardes, les fenêtres, les détails sont hallucinants»

17 novembre 2012 | Hélène Roulot-Ganzmann | Habitation



Photo: Bourget Capital

La Machinerie est située près du canal de Lachine, berceau de l'industrialisation du Canada.

Vous rêvez de vivre dans un immeuble ayant un certain cachet, dans une bâtisse classée « immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle » par la Ville de Montréal ? Allez donc faire un tour du côté de la Machinerie. Construit en 1879 par la Williams Manufacturing Co. pour y fabriquer des machines à coudre, cet ancien bâtiment est en passe d'être totalement rénové, tout en conservant l'empreinte du passé.

«C'est certain que nous ne nous adressons pas à toute la clientèle en proposant ce produit, acquiesce Émile Fattal, président de Bourget Capital Inc., promoteur du projet. Nous nous situons dans un marché de second acheteur, avec des gens qui sont capables d'apprécier ce que nous offrons, qui se voient bien vivre dans du vieux, dans une des plus vieilles bâtisses de Montréal, rénovée avec beaucoup de goût, en préservant l'esprit de l'époque, les murs de brique, notamment, tout en offrant un confort haut de gamme. »

Ce bâtiment, situé près du canal de Lachine, berceau de l'industrialisation du Canada, a vu sortir pendant des décennies des machines à coudre vendues notamment sous la marque Singer. « La compagnie s'était installée à un endroit très stratégique. L'hiver, le canal gelait, il n'y avait pas de bateaux, et c'est le chemin de fer qui prenait le relais. Les rails passaient juste devant, poursuit M. Fattal. Le Grand Trunk Railway, la plus grande compagnie ferroviaire de la planète à l'époque ! C'est donc un ancien bâtiment industriel... mais il faut voir l'attention qu'on portait à l'architecture à l'époque... Il faut voir les mansardes, les fenêtres, les détails sont hallucinants. C'est un concept

Second Empire post-Napoléon et nous prêtons une grande attention à sa restauration. Les murs de brique restent apparents, certains d'entre eux avaient été cachés lors d'un précédent réaménagement, et nous allons enlever le gypse pour les faire réapparaître. »

L'édifice se trouve donc dans un secteur en pleine restructuration : située près de l'autoroute Ville-Marie, entre deux stations de métro (Saint-Henri et Lionel-Groulx), près de la piste cyclable et à quelques minutes du centre-ville de Montréal, la Machinerie offre de nombreuses possibilités de déplacement alternatif. Heureusement, car ce n'est pas le nombre de places de stationnement qui fait la force du projet. « Il y a un stationnement ouvert en arrière, se défend le promoteur. Et dans la deuxième phase à venir, il y aura des places en sous-sol. Certains de nos acheteurs en ont déjà réservé, mais je dois bien avouer que la demande est faible. Vu notre situation et vu notre clientèle, beaucoup privilégient le transport en commun. »

Car beaucoup de choses peuvent également se faire à pied. L'épicerie, notamment, l'immeuble se trouvant à quelques encablures du marché Atwater. De nombreux bistros et restaurants de plus en plus branchés attirent des clients venus de bien plus loin que l'arrondissement. Enfin, les nombreux antiquaires qui sauront aider les futurs acheteurs à meubler leur intérieur de façon originale.

Des futurs acheteurs qui prendront possession des lieux durant l'été 2013. Cinquante appartements de style loft auront donc vu le jour dans le remaniement de la bâtisse. Des condos de 800 pieds carrés en moyenne, 1500 pour les plus grands. Le tout pour 300 \$ le pied carré environ. Quatre étages seulement, mais pas de vis-à-vis et des vues dégagées sur le centre-ville, la montagne, Verdun, l'Île-des-Soeurs et l'ouest de la ville. « En plus d'avoir un cachet, nos intérieurs sont très originaux, assure Émile Fattal. Par exemple, certains murs ne sont pas parallèles. Nous offrons généralement une chambre fermée, tout le reste demeurant ouvert. Il faut bien avouer que nous n'avons pas beaucoup de familles parmi nos acheteurs. Plutôt des couples, entre 30 et 50 ans, souvent des professionnels. »

Et 70 % des logements sont déjà réservés. Mais l'offre reste encore très hétéroclite, notamment quelques penthouses situés aux deux derniers étages. Des penthouses qui ont l'avantage d'être très lumineux et de posséder leur propre terrasse sur le toit, les autres disposant parfois d'un balcon privé. Mais penthouse ou pas, les finitions restent les mêmes. « Plutôt haut de gamme, estime le promoteur. Des spécifications acoustiques très élevées, plancher de bois franc, comptoir de cuisine en quartz, électros en inox, tuiles céramiques dans la salle de bains, baignoire grand format, etc. Nous avons fait preuve de beaucoup d'imagination et fait appel à la fois à des architectes et à des designers. » Des finitions sur lesquelles les futurs propriétaires auront leur mot à dire : couleur des planchers, de la céramique, de la cuisine, etc. Autant de choix qu'ils seront appelés à faire.

Du côté des communs, du traditionnel, ascenseur, salle de gym, mais également des suppléments, avec des petites terrasses communes à chaque étage. « Tout le monde n'a pas forcément envie d'aller sur le toit pour quelques minutes de détente, estime Émile Fattal, qui insiste sur le caractère exceptionnel de son produit. Nous ne sommes pas plus chers que nos voisins. Mais ces appartements vont prendre bien plus de valeur dans les années à venir, car ils sont très rares sur le marché de l'immobilier montréalais. »

*Collaboratrice*

\*\*\*

**La Machinerie en bref**

- **Localisation** : dans une bâtisse datant de 1879, située au 3601, rue Saint-Jacques (à l'intersection de la rue Rose-de-Lima)
- **Attraits** : à deux pas du marché Atwater, du canal de Lachine et de sa piste cyclable ; dans le quartier des antiquaires, proche de nombreux bistros et restaurants ; près de l'autoroute Ville-Marie et entre deux stations de métro (Saint-Henri et Lionel-Groulx ; vue sur le centre-ville, la montagne, l'Île-des-Sœurs, Verdun et l'ouest de la ville
- **Habitations** : 50 unités sur 4 étages ; condos de 800 à 1500 pieds carrés ; 300 \$ le pied carré en moyenne ; penthouse avec terrasse sur le toit
- **Caractéristiques** : une chambre fermée ; hauteur de plafond de 7 à 20 pieds (dans les penthouses) ; chauffage électrique par plinthes ; air conditionné ; isolation thermique et phonique ; très grande fenestration ; finitions et matériaux haut de gamme
- **Stationnement intérieur** pour les vélos et stationnement extérieur pour les voitures
- Bureau des ventes : 514 904-1515
- Site Internet : [www.la-machinerie.ca](http://www.la-machinerie.ca)