

EXPRESS ANGUS

ÉTÉ 2026

Qu'est-ce que le
développement durable ?

Vieux Pointe-aux-
Trembles : un projet de
redynamisation durable

Revitaliser le territoire
selon les principes de
développement durable

Pour l'avenir

Le Technopôle Angus, un
milieu innovant



S O M M A I R E



Introduction

Qu'est-ce que le développement durable ?

- + Les trois piliers essentiels
- + Un cadre mondial pour agir

Revitaliser le territoire selon les principes de développement durable

- + Notre approche en revitalisation urbaine

Le Technopôle Angus, un milieu innovant

- + Un quartier diversifié
- + Des initiatives qui respectent l'environnement
- + Une Fiducie pour protéger le territoire

Vieux Pointe-aux-Trembles : un projet de redynamisation durable

- + Des logements visant la certification LEED
- + Une offre culturelle et communautaire bonifiée
- + Des commerces de proximité pour faciliter le quotidien

Pour l'avenir



Introduction

Pour le Groupe Angus, le développement durable n'est pas seulement un thème d'actualité : il est au cœur de notre mission et guide chacune de nos réalisations. Au cours des dernières années, nous avons travaillé, avec différents milieux, sur de nombreux projets porteurs pour la communauté. Ces initiatives variées et réparties à travers le Québec reposent toutes sur une même volonté. Elles visent à créer des environnements dynamiques et durables, en conciliant retombées sociales, vitalité économique et intégrité environnementale.

C'est dans cette perspective que cette édition de l'Express Angus aborde le développement durable, à la fois dans sa portée générale et dans son application en revitalisation urbaine. Plus qu'un cadre de référence, cette approche permet de concevoir des milieux de vie résilients, inclusifs et adaptés aux besoins d'aujourd'hui comme de demain.

Ce numéro met également en lumière le Technopôle Angus et le projet du Vieux Pointe-aux-Trembles, des exemples concrets de quartiers développés en cohérence avec ces principes.

Bonne lecture !





Qu'est-ce que le développement durable ?

Mentionné pour la première fois en 1980 et défini officiellement dans le rapport Brundtland de 1987, le développement durable désigne la façon dont les communautés doivent vivre pour s'assurer de répondre à leurs besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à combler les leurs¹. Bien plus qu'une simple théorie, il invite à faire des choix collectifs responsables et à adopter des comportements durables pour assurer la pérennité des communautés. Sans le respect d'objectifs rigoureux, invitant des actions fortes, l'équilibre de la société risque d'être fragilisé et son développement compromis.



¹En savoir plus sur le développement durable

Les trois piliers
essentiels

Un cadre mondial
pour agir

Les trois piliers essentiels

Le développement durable ne se limite pas seulement à l'impact environnemental qu'entraînent les choix faits par l'humain. En effet, ce concept prend en considération trois piliers qui sont interdépendants et essentiels au bien-être des sociétés et de la planète : la croissance économique, l'inclusion sociale et la protection de l'environnement. La croissance économique renvoie à la création de richesse et à l'amélioration des conditions de vie matérielles. L'inclusion sociale concerne notamment l'importance de satisfaire les besoins en santé des individus, lutter contre la pauvreté et les inégalités entre les pays. Le pilier de l'environnement vise, quant à lui, à préserver la diversité des espèces et des ressources.



Les trois piliers essentiels

Un cadre mondial pour agir



Un cadre mondial pour agir

Pour parvenir à avoir un impact significatif garantissant un avenir meilleur pour les communautés, les Nations Unies ont défini 17 objectifs à atteindre d'ici 2030. Ce plan d'action vise à établir un cadre mondial commun permettant à tous les pays, peu importe leur situation économique, de vivre en paix et de prospérer tout en protégeant la planète. Déterminés à la suite d'un processus de consultation rigoureux, ces objectifs audacieux répondent aux défis mondiaux auxquels nous sommes désormais confrontés. Ils invitent notamment les 193 membres de l'ONU, mais également les populations à les atteindre afin d'éradiquer la pauvreté, protéger la planète et garantir la prospérité de tous.

Adoptés en 2015, les 17 objectifs de développement durable couvrent des domaines variés allant de l'éradication de la pauvreté et de la faim, à l'amélioration de la santé, de l'éducation, de l'égalité des sexes et de l'accès à l'eau. Ils englobent également d'autres concepts, tous essentiels au bien-être de la planète. Ces objectifs sont accompagnés de 169 cibles précises qui orientent les actions en faveur d'un avenir plus équitable et responsable.

+ En savoir plus sur les objectifs de développement durable

Les trois piliers essentiels

Un cadre mondial pour agir

Revitaliser le territoire selon les principes de développement durable

Œuvrant dans la revitalisation de territoire, le Groupe Angus désire réaliser des projets immobiliers en cohérence avec les principes du développement durable. Cette approche est au cœur même de notre mission et guide l'ensemble de nos actions lors de la conception des projets. Mais comment ce concept s'applique-t-il concrètement en redynamisation urbaine? Lors de la réalisation d'initiatives, plusieurs aspects sont à prendre en considération en fonction des trois piliers de développement durable. Ils touchent notamment la mixité sociale et des usages, la mobilité active, les espaces verts, la construction durable, l'émergence de l'économie sociale, etc. Combinés, ces éléments favorisent la création de milieux de vie de qualité, accessibles et complets.

Notre approche en
revitalisation urbaine





Notre approche en revitalisation urbaine

Pour le Groupe Angus, l’élaboration de projets immobiliers repose sur des pratiques qui respectent les trois piliers du développement durable afin d’offrir un environnement d’exception, agréable et durable.

Notre approche en revitalisation urbaine

Économique

- + Abordabilité de la majorité des projets résidentiels
- + Présence de commerces et services de proximité
- + Gestion du patrimoine immobilier par des organismes à but non lucratif

Social

- + Logements étudiants, familiaux et abordables
- + Implication dans des projets à portée sociale, communautaire et culturelle
- + Favoriser l’émergence d’entreprises d’économie sociale

Environnemental

- + Certification LEED de la plupart des bâtiments
- + Espaces verts en abondance
- + Décontamination des sols sur nos sites de développement

Le Technopôle Angus, un milieu innovant

Le projet phare du Groupe Angus, en revitalisation urbaine durable, est celui du Technopôle Angus. Ce quartier mixte est une référence en développement durable et en innovation sociale. Avec une superficie de 1,6 million de pieds carrés revitalisés, le quartier est passé d'une friche industrielle à un milieu en plein essor, où chaque projet immobilier a longuement été réfléchi afin d'assurer un développement durable du territoire. Au fil des années, la vision du Groupe Angus s'est concrétisée pour en faire un lieu dynamique, complet et rassembleur qui accueille un écoquartier, des commerces de proximité, des unités résidentielles ainsi que des organismes et entreprises œuvrant dans différents secteurs.

Un quartier
diversifié

Des initiatives
qui respectent
l'environnement

Une Fiducie pour
protéger le territoire



Un quartier diversifié



Véritable village urbain, le Technopôle Angus combine mixité sociale et d'usage au sein du même territoire, ce qui en fait un milieu de vie inclusif et solidaire. La mixité sociale fait référence à la cohabitation de personnes issues de catégories socioprofessionnelles, de cultures, de nationalités, de tranches d'âge différentes sur un même territoire. La mixité d'usage, quant à elle, désigne la présence d'activités variées dans un même lieu, notamment des activités résidentielles, commerciales et communautaires.

Au Technopôle, cette diversité se reflète par :

- + Des logements variés : étudiants, abordables, sociaux, condos familiaux, etc.
- + 35 commerces locaux et points de services
- + 75 entreprises œuvrant dans différents secteurs : santé et bien-être, finances, création et design, environnement, technologie de l'information, etc.
- + 10 entreprises issues de l'économie sociale
- + 3500 emplois diversifiés



Un quartier diversifié

Des initiatives qui respectent l'environnement

Une Fiducie pour protéger le territoire



Des initiatives qui respectent l'environnement

Plusieurs initiatives au fil des ans ont été mises de l'avant pour s'assurer que le développement du site se fasse dans le respect de l'environnement.

L'écoquartier

C'est avec cette vision que l'écoquartier du Technopôle Angus a été construit selon les plus hautes normes en matière d'urbanisme et d'environnement. D'une superficie de 400 000 pieds carrés, ce site a reçu la certification LEED ND Platine pour sa planification. Au sein de celui-ci, nous retrouvons 25 % d'espaces verts composés notamment de places publiques, de couloirs écologiques pour la biodiversité et d'un boisé urbain. Cette présence de verdure contribue à réduire les îlots de chaleur et les risques d'inondation, tout en favorisant la qualité de l'air.



Gestion des eaux

La gestion des eaux participe également à maintenir l'intégrité de l'environnement. Des bassins de rétention ont été aménagés afin de récupérer les eaux de pluie et éviter qu'elles soient rejetées dans le réseau municipal déjà fortement sollicité. Ces eaux sont ensuite réutilisées pour l'aménagement paysager, les jardins et les potagers, le lavage de véhicule, etc. Cela permet une réduction considérable de la consommation de l'eau potable.

Un quartier
diversifié

Des initiatives
qui respectent
l'environnement

Une Fiducie pour
protéger le territoire



Boucle énergétique

À cette approche s'ajoute la boucle énergétique, une initiative structurante sur le site. La majorité des bâtiments de l'éco-quartier y sont connectés, ce qui favorise les échanges et la récupération d'énergie thermique entre les édifices, selon leurs besoins respectifs. Cette infrastructure permet de réduire la production d'énergie nécessaire et de diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Sa performance repose également sur l'efficacité énergétique des bâtiments. C'est pourquoi leur orientation et leur volumétrie ont été réfléchies afin de favoriser la lumière naturelle et de réduire les pertes thermiques.

Certification LEED et BOMA

Au-delà de la boucle énergétique, cette volonté de réduire l'empreinte environnementale du site se traduit également dans la conception des bâtiments qui composent le Technopôle Angus. Six bâtiments, tant résidentiels que commerciaux, ont été construits selon les standards LEED reconnus comme un gage de durabilité et de leadership en bâtiment durable. En respectant ces critères, nous réduisons les émissions de carbone, économisons de l'eau, conservons l'énergie et réduisons les déchets. Deux autres bâtiments ont également obtenu la certification BOMA BEST, qui atteste de la durabilité des bâtiments existants. Ces reconnaissances témoignent de notre volonté de créer un milieu durable et résilient.



Un quartier
diversifié

Des initiatives
qui respectent
l'environnement

Une Fiducie pour
protéger le territoire



Une Fiducie pour protéger le territoire

Le Groupe Angus a fait preuve d'innovation financière en créant la première Fiducie d'utilité sociale immobilière au Québec, la Fiducie d'utilité sociale Angus Louis Roquet, afin de se donner les moyens de poursuivre sa mission de régénérer des territoires selon les principes du développement durable. La Fiducie a acquis l'essentiel du patrimoine construit du Technopôle Angus pour en préserver la vocation, assurer la pérennité des édifices et les protéger de la spéculation immobilière. Elle est également destinée à soutenir la revitalisation territoriale et le développement de milieux de vie modernes, inclusifs et responsables.

Un quartier
diversifié

Des initiatives
qui respectent
l'environnement

Une Fiducie pour
protéger le territoire

Vieux Pointe-aux-Trembles : un projet de redynamisation durable

Le Groupe Angus mène actuellement une autre intervention de revitalisation urbaine, en adéquation avec les piliers du développement durable. Situé au cœur de Pointe-aux-Trembles, ce projet vise à faire revivre le cœur villageois par la création d'un milieu de vie convivial, écologique et durable, pensé pour répondre aux besoins de la communauté tout en valorisant le patrimoine existant.

Des logements visant la certification LEED

Une offre culturelle et communautaire bonifiée

Des commerces de proximité pour faciliter le quotidien



Des logements visant la certification LEED

Le projet comprend trois bâtiments totalisant 109 logements abordables, conçus selon les critères de la certification LEED. Une attention particulière est portée au verdissement du site : toits végétalisés, arbres en façade et espaces verts répartis sur l'ensemble du terrain. Ces aménagements contribuent à améliorer la qualité du milieu de vie, tout en réduisant les îlots de chaleur et les gaz à effet de serre.



Des logements visant la certification LEED

Une offre culturelle et communautaire bonifiée

Des commerces de proximité pour faciliter le quotidien





Une offre culturelle et communautaire bonifiée

Le Groupe Angus a également acquis une église et un presbytère situés en face du projet résidentiel. Cet ensemble patrimonial sera préservé et transformé afin d'accueillir de nouvelles vocations culturelles, communautaires et touristiques. Cette revalorisation du bâti existant permet de proposer un projet plus écologique, tout en renforçant le noyau villageois du quartier. L'église deviendra notamment un lieu de création et de diffusion culturelle, contribuant à la mixité d'usage du secteur. Elle accueillera entre autres *La compagnie des autres*, entreprise d'économie sociale spécialisée dans les arts du cirque, qui assurera également la gestion du lieu.

Des logements visant la certification LEED

Une offre culturelle et communautaire bonifiée

Des commerces de proximité pour faciliter le quotidien

Des commerces de proximité pour faciliter le quotidien



Des logements visant la certification LEED

Une offre culturelle et communautaire bonifiée

Des commerces de proximité pour faciliter le quotidien



L'ouverture de quatre commerces de proximité a été confirmée jusqu'à maintenant, dont trois restaurants et une épicerie café. Cette offre, qui dynamise le quartier, soutient la vitalité économique locale et contribue à la création d'un milieu de vie complet.

Parmi ces commerces, Monette, une épicerie café de quartier sans but lucratif, illustre particulièrement bien la volonté d'ancrer le projet dans son milieu et de soutenir des initiatives locales au service de la communauté.



Pour l'avenir

À travers nos différents projets, une même conviction nous anime : le développement durable n'est pas une tendance, mais une façon de faire qui guide le Groupe Angus depuis toujours. Le Technopôle Angus et le projet du Vieux Pointe-aux-Trembles en sont la preuve concrète : au-delà des initiatives environnementales, ils incarnent une approche intégrée du développement durable, qui conjugue mixité sociale, vitalité économique et protection du milieu pour les générations futures.

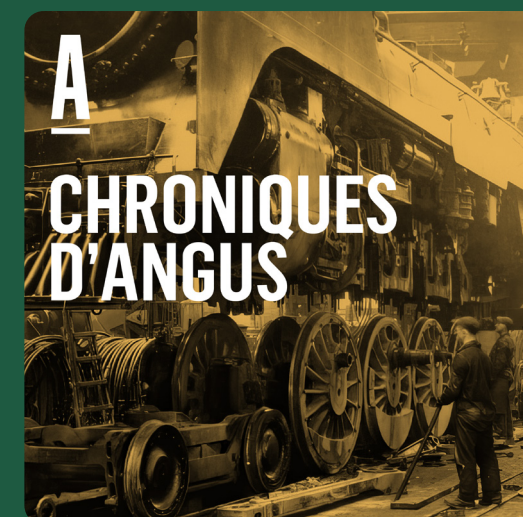


Cette vision continuera de guider le Groupe Angus dans les années à venir, alors que nous poursuivons le développement de nouveaux projets structurants pour les communautés québécoises. Convaincus de l'importance de redévelopper des territoires de manières durables, nous demeurons engagés à concevoir des milieux de vie résilients, inclusifs et à l'image des besoins des populations.

ANGUS



Consultez notre contenu
sur *Le carnet*



Groupe Angus, 2600, rue William-Tremblay, bureau 200, Montréal, Qc H1Y 3J2 — (514) 528-5230