

EXPRESS ANGUS

PRINTEMPS 2025



S O M M A I R E

Introduction

Nos projets en logements abordables

- + Quartier Maritime - Rimouski
- + L'Îlot Angus - Rosemont
- + Terra Nostra - Ahuntsic

La revitalisation du Vieux Pointe-aux-Trembles

Projets en développement

- + Carré Laval
- + Montréal-Est



Introduction

Le printemps 2025 a été bien rempli pour le Groupe Angus, qui poursuit sa mission de revitalisation urbaine, tant sur l'île de Montréal qu'ailleurs au Québec. Après avoir consacré plusieurs années au développement du Technopôle Angus, l'équipe met désormais son expertise au service d'initiatives à fort impact social dans divers milieux.

Parmi les chantiers en cours, trois projets majeurs de logements abordables verront le jour, offrant à de nombreux ménages des espaces de vie de qualité. En parallèle, l'équipe poursuit son travail de revitalisation dans le Vieux Pointe-aux-Trembles et s'implique activement dans la transformation de territoires à Laval et à Montréal-Est.

Et même si le développement du Technopôle Angus est bien avancé, ce quartier continue d'évoluer et reste tout de même au cœur des priorités. Le Groupe Angus demeure mobilisé pour assurer sa pérennité à long terme, en s'appuyant sur un modèle économique et social innovant, guidé par des principes de développement responsable du territoire.

Dans cette édition d'Express Angus, découvrez les projets en cours, les quartiers en changement et les actions concrètes qui façonnent les milieux de vie de demain.

Bonne lecture!





Nos projets en logements abordables

Dans un contexte de crise du logement, où l'accès au logement est de plus en plus difficile, le Groupe Angus souhaite faire partie de la solution. Fidèle à sa mission de revitalisation, il conçoit des projets immobiliers durables et inclusifs, accessibles à tous.

Pour répondre aux besoins criants en habitation, différents projets de logements abordables sont actuellement en développement à travers la province. D'ici les prochaines années, le Groupe Angus construira 1 001 logements abordables, avec un engagement clair à en maintenir l'abordabilité sur le long terme. Ces projets ambitieux verront le jour grâce au soutien du gouvernement du Canada, du gouvernement du Québec via le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) de la Société d'habitation du Québec (SHQ), ainsi qu'avec l'appui des municipalités concernées. La Caisse d'économie solidaire Desjardins joue également un rôle clé, en apportant un financement hypothécaire essentiel à la concrétisation de ces initiatives.

Quartier Maritime

Un milieu de vie d'exception en bordure du fleuve

Au cœur du centre-ville de Rimouski, à l'angle de la rue Saint-Germain et du boulevard René-Lepage, le Quartier Maritime est un projet de revitalisation ambitieux qui répond à un besoin criant en logements abordables dans le Bas-Saint-Laurent.

Afin d'assurer une intégration harmonieuse au milieu existant et de répondre aux attentes de la communauté, le Groupe Angus a mené des consultations avec les acteurs locaux du secteur de l'habitation ainsi qu'avec la société civile. Ces échanges ont permis de mieux comprendre la réalité du territoire et de brosser un portrait global de la situation en matière de logements à Rimouski. Cette connaissance des enjeux locaux est à la base de ce projet structurant et porteur pour la collectivité.

Le développement prévoit l'aménagement d'espaces commerciaux de proximité, d'une place publique conviviale et d'immeubles conçus selon les meilleures pratiques en développement durable. Pour concrétiser cette vision, un terrain contaminé sera réhabilité grâce à un

partenariat avec la Ville de Rimouski, qui en a cédé l'usage au Groupe Angus sous certaines conditions. Ce site, autrefois désaffecté, sera transformé en un milieu de vie dynamique et accueillant, avec une vue imprenable sur le fleuve Saint-Laurent.



Le projet

Ce complexe immobilier comprendra deux bâtiments de logements locatifs, allant de quatre à dix étages, reliés par un stationnement souterrain commun. Sa localisation offrira aux locataires un accès rapide aux commerces et services de proximité, à seulement quelques minutes de marche.

- + 328 logements abordables
- + Quartier de proximité au bénéfice des locataires
- + Deux bâtiments distincts

Élaboré par la pratique d'architecture Provencher_Roy, ce projet puise son inspiration dans le paysage naturel qui l'entoure. La volumétrie dynamique des bâtiments évoque les montagnes bordant la ville, tout en offrant des vues imprenables sur le fleuve. Les matériaux choisis, aux teintes claires, conféreront au projet une élégance sobre et une esthétique intemporelle. La disposition des bâtiments permettra quant à elle l'aménagement d'une grande cour intérieure abondamment végétalisée, accessible à l'ensemble des locataires. Cette configuration favorisera également un ensoleillement optimal des espaces de vie.





Des appartements de 1, 2 ou 3 chambres seront disponibles pour les ménages souhaitant s'installer à long terme dans un cadre sécuritaire et de qualité. En plus de bénéficier de logements neufs, les résidents évolueront dans un environnement écologique.

Afin d'assurer des loyers accessibles, le Groupe Angus s'est allié à un OBNL dont la mission est d'offrir des habitations à des prix inférieurs à ceux du marché. Une fois le chantier complété, cet organisme deviendra propriétaire du complexe résidentiel et en assurera la gestion.

Les travaux, amorcés en janvier dernier, s'étendront sur environ deux ans. Les premières étapes consistent à décontaminer et excaver les terrains pour accueillir les fondations, avant d'entreprendre la construction des structures et des logements. Une fois les unités livrées, l'aménagement extérieur viendra compléter ce milieu de vie chaleureux.

L'Îlot Angus

Un complexe immobilier au cœur du Technopôle Angus

Situé à l'angle des rues Mont-Royal et Molson, dans le quartier Rosemont–La Petite-Patrie, L'Îlot Angus s'inscrit dans la démarche de redynamisation du Technopôle Angus. Conçu comme un milieu de vie inclusif, ce projet locatif offrira des logements abordables adaptés aux familles et aux travailleurs souhaitant s'établir dans un cadre chaleureux et de qualité.

Cet ensemble résidentiel vise non seulement à répondre à la pénurie de logements, mais aussi à créer un secteur dynamique et solidaire. En plus des appartements, le rez-de-chaussée des bâtiments accueillera des commerces et services, facilitant le quotidien des résidents.



Le projet

L'Îlot Angus comptera 350 logements répartis dans quatre ailes dont le design s'inspire du passé industriel des anciens Ateliers Angus. Des cours intérieures végétalisées offriront des espaces extérieurs agréables pour profiter pleinement des belles journées.

- + 350 logements abordables
- + Quatre ailes pensées pour maximiser la lumière naturelle
- + Commerces de proximité en rez-de-chaussée

Imaginé par la firme d'architecture Aedifica, L'Îlot Angus se démarque par son architecture remarquable. Les volumes des bâtiments ont été pensés de façon à être fractionnés, afin d'atténuer l'effet de hauteur et favoriser une intégration harmonieuse au quartier actuel. Quatre passerelles relieront les ailes du complexe. Leur ossature, inspirée du style industriel, fera un clin d'œil à l'histoire du site. Le choix des matériaux, dont le métal et la maçonnerie, renforceront l'identité du projet tout en soulignant son ancrage dans le passé du quartier.





Une variété d'unités, des 3 ½, 4 ½ et 5 ½, répondra aux besoins de différents types de ménages. Idéalement situé, le complexe permettra de profiter d'un quartier vivant, où tout est à proximité. Afin de garantir des loyers abordables à long terme, un OBNL, la Société du Patrimoine Angus Résidentiel assurera la location ainsi que la gestion de l'ensemble immobilier.

Le chantier a débuté en décembre 2024 avec la construction de murs de soutènement, préalables aux travaux de décontamination et d'excavation. Les travaux de construction des bâtiments suivront, avec une livraison des premières unités prévue pour l'hiver 2027.

Un écoquartier exemplaire

Implanté au cœur du Technopôle Angus, ce projet résidentiel s'intègre dans un écoquartier déjà reconnu pour ses pratiques environnementales exemplaires. Certifié LEED-ND platine, le secteur offre un environnement verdoyant, avec 25 % d'espaces verts, dont un boisé urbain accessible aux résidents.

Le projet bénéficiera des infrastructures durables déjà en place, notamment d'un système de gestion des eaux de pluie qui permet de récupérer 95 % des précipitations pour faire l'arrosage des aménagements paysagers, l'entretien des potagers et le lavage des véhicules. Il profitera également de la boucle énergétique innovante du quartier, qui permet l'échange d'énergie thermique entre les bâtiments. Cette technologie réduit jusqu'à 40 % la consommation énergétique et contribue à une baisse significative des émissions de gaz à effet de serre.





Terra Nostra

Un modèle favorisant les pratiques innovantes

Terra Nostra est le troisième projet de logements abordables développé par le Groupe Angus. Ce complexe résidentiel prendra forme au sein de l'Écoquartier Louvain, dans le quartier Ahuntsic, sur le site de l'ancienne fourrière municipale. Ces appartements répondront à la volonté

commune de la communauté et de la Ville de Montréal de transformer cet espace en un véritable milieu de vie.

Premier à voir le jour sur le site, Terra Nostra comprendra cinq bâtiments interconnectés par un rez-de-chaussée commun. Pensé pour s'intégrer à son environnement, le projet mise sur l'innovation architecturale et la durabilité. Il offrira un espace de vie écologique incluant une cour intérieure végétalisée, des toitures vertes et un boisé urbain.

Pour mener ce projet à bien, le Groupe Angus collabore étroitement avec la Société de développement de l'Écoquartier Louvain (SDÉL), un OBNL chargé de revitaliser le site. C'est d'ailleurs la SDÉL qui a sollicité le Groupe Angus afin de réaliser un projet structurant et exemplaire sur ce territoire. Partageant cette vision, le Groupe Angus met à profit son expertise pour créer un cadre de vie durable, inclusif et à échelle humaine.



Le projet

Déployé sur une superficie de plus de 300 000 pieds carrés, Terra Nostra comptera 323 logements abordables répartis dans des bâtiments de 5 à 14 étages, tous conçus dans une approche respectueuse de l'environnement et du cadre urbain.

- + 323 logements abordables
- + Cinq bâtiments interconnectés
- + Espaces verts généreux et design écoresponsable

Ce projet signé Provencher_Roy misera sur une combinaison de matériaux: aluminium, béton vert et gris, ainsi que verre. L'aluminium, à la fois léger, réfléchissant et durable, favorise l'ouverture du projet sur le quartier. Le béton vert, pour sa part, est un matériau novateur qui atténue l'effet de masse des bâtiments tout en se mariant naturellement au paysage environnant. Pour s'harmoniser avec son environnement, le complexe a été conçu avec le souci de découper les volumes des bâtiments afin de créer des percées visuelles et d'en faire un espace ouvert permettant les rencontres. Cette approche favorise une meilleure intégration urbaine tout en maximisant l'apport de lumière naturelle dans la cour intérieure.



Offrant une variété de logements de 1 à 4 chambres, Terra Nostra répond aux besoins de ménages aux profils variés, à la recherche d'un milieu sécuritaire et innovant. Le projet se distingue notamment par la présence de logements spacieux de type 6 ½, pensés pour les familles nombreuses, un format encore peu offert sur le marché locatif abordable. Cette approche inclusive vise à favoriser la mixité sociale et à permettre à des foyers de différentes tailles de s'installer dans le quartier.

Les bâtiments incluront également des logements traversants, favorisant une excellente ventilation naturelle et une belle luminosité tout au long de la journée. Ces logements seront reliés par des coursives, facilitant l'accès et encourageant les interactions entre les résidents. Les futurs résidents auront ainsi la chance de s'installer dans un quartier en pleine transformation, au cœur d'un écoquartier novateur et verdoyant.

La construction pour Terra Nostra devrait débuter à l'automne 2025 et s'échelonner sur deux ans.

La revitalisation du Vieux Pointe-aux- Trembles

Lancé à l'automne 2019, le projet de revitalisation du Vieux Pointe-aux-Trembles a franchi une nouvelle étape, le processus de location des 109 logements est en cours. Après plusieurs années de travaux, les premiers locataires pourront emménager dès le mois d'octobre. En plus des appartements, des commerces de proximité, situés au rez-de-chaussée des bâtiments ouvriront également leurs portes quelques mois plus tard, contribuant à l'animation du quartier.





Donner une seconde vie à un complexe religieux

Même si l'avancement est notable, les travaux ne sont pas encore achevés. En effet, la prochaine phase portera sur la réhabilitation du complexe religieux, soit l'église et le presbytère, qui seront conservés et mis en valeur. L'objectif, permettre aux résidents de se réapproprier ces lieux patrimoniaux.

L'église sera transformée en lieu de diffusion culturelle, avec des espaces adaptés à la pratique des arts du cirque et une salle de spectacle multidisciplinaire. Quant au presbytère, il offrira un cadre idéal pour accueillir une nouvelle destination culinaire, parfaite pour profiter du paysage unique en bordure du fleuve.



Les projets en développement

En plus de ses initiatives en logements abordables, le Groupe Angus est engagé dans deux projets majeurs de développement de territoire, intégrant à la fois des volets résidentiels et institutionnels.



Vieux Pointe-aux-Trembles

Carré Laval

La Ville de Laval a fait appel au Groupe Angus pour imaginer un projet novateur et rassembleur sur le site de l'ancienne carrière Lagacé. Ce développement s'inscrit dans une vision de transformation du centre-ville lavallois, visant à créer un milieu de vie complet, durable et connecté. L'équipe travaille actuellement sur la première phase du chantier qui mènera à la construction de 1 000 logements, dont 500 seront à prix abordable.

Un bâtiment institutionnel verra également le jour et réunira plusieurs établissements d'enseignement, dont l'UQAM, le Collège Montmorency, le Collège LaSalle et l'INRS. Par ailleurs, le site accueillera des entreprises en recherche et innovation, des groupes scientifiques, des pôles d'incubation, ainsi qu'une offre résidentielle variée et des services de proximité.



Pour offrir un environnement de vie unique, le projet prévoit également l'aménagement d'un vaste parc à vocation régionale, en plus d'un réseau d'espaces publics conviviaux, verts et inclusifs. L'inspiration au cœur de cette initiative est de redonner vie à un lieu stratégique en créant un environnement dynamique, accessible et tourné vers la collectivité.



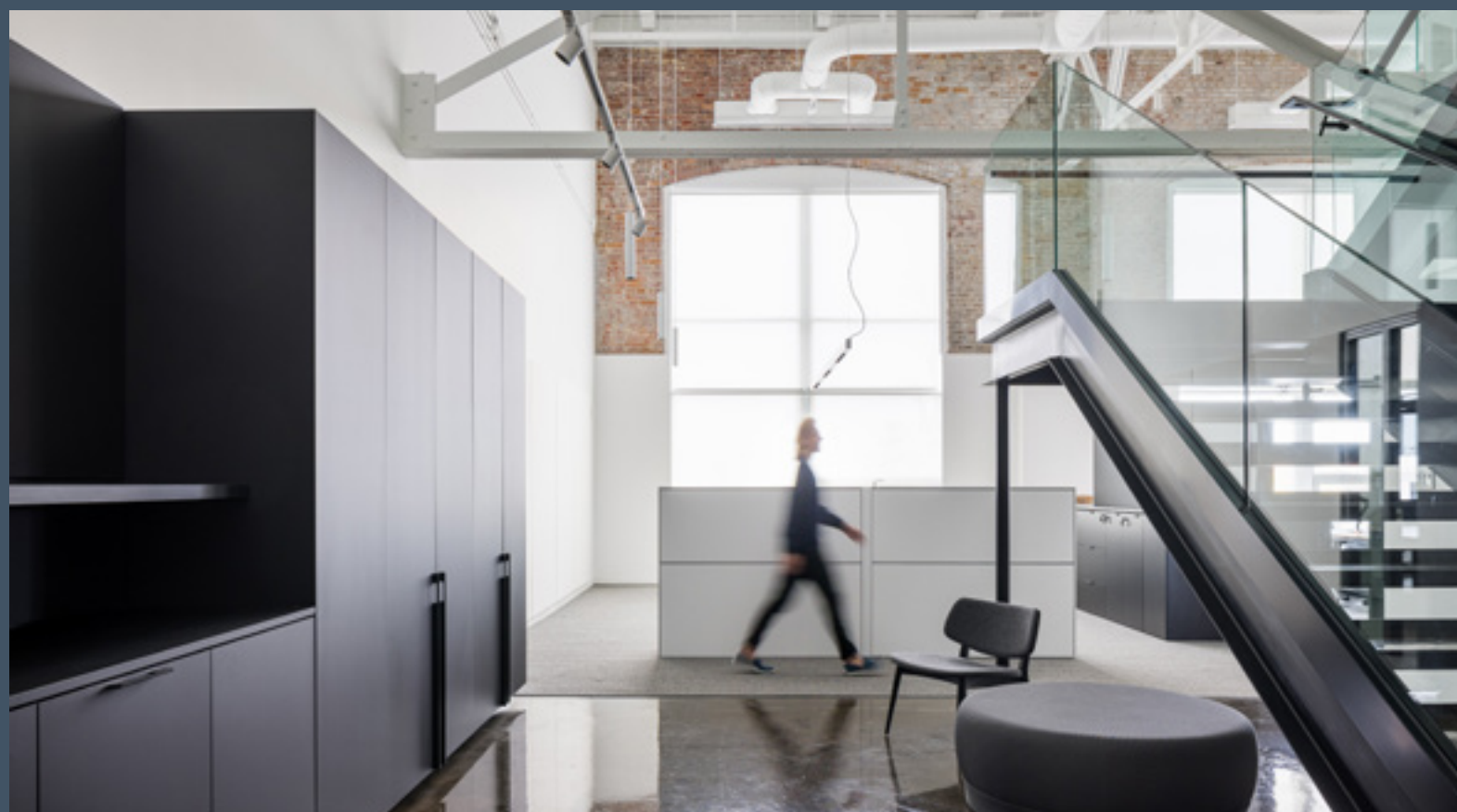


Montréal-Est

La Ville de Montréal-Est accueillera elle aussi un projet de logements abordables signé Groupe Angus. Situé à l'angle des rues Notre-Dame et Broadway, ce développement prévoit la construction d'un bâtiment de 180 logements. Le rez-de-chaussée accueillera une clinique médicale ainsi qu'une pharmacie, favorisant une mixité fonctionnelle qui profitera directement aux résidents et au quartier.

Ce projet répond à un besoin en proposant des logements de qualité, bien conçus et pensés pour que les locataires y vivent à long terme. Il contribuera à renforcer le tissu social de Montréal-Est en offrant aux ménages un lieu de vie accessible, pratique et humain.

ANGUS



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