

# 2018.19

Rapport  
annuel

**SOCIÉTÉ**  
**DE DÉVELOPPEMENT**  
**ANGUS**



# 2018.19

---

3

Introduction

---

6

Le Technopôle Angus  
et l'écoquartier

---

18

La fiducie

---

20

Le Carré  
Saint-Laurent

---

24

Développement de l'Est  
de Montréal

---

28

Communications  
et affaires publiques

---

30

Ressources financières  
et humaines

---

34

Conseil d'administration  
et partenaires

---

36

Conclusion

La Société de développement Angus (SDA) est le bras opérationnel de la Société de Patrimoine Angus (SPA), propriétaire d'une partie des terrains et responsable des grandes orientations de développement. Finalement, la Fiducie foncière Angus (FFA) a été créée pour assurer la pérennité des projets immobiliers menés à terme. Notons que ces trois piliers d'Angus sont intimement liés par leur mission et valeurs. Pour faciliter la lecture du présent rapport, c'est la SDA ou Angus qui seront mis de l'avant.

Page couverture et quatrième de couverture : Carré Saint-Laurent.

Crédit photo: Arborescence, Sophie de Lamirande, Ulysse Lemerise et Frédérique Ménard-Aubin



# Une année faste pour Angus

C'est en septembre 2018 qu'Angus a fêté ses 20 ans d'existence. Une grande assemblée publique a été organisée sur le site même du Locoshop et a rassemblé plus de 500 citoyens et représentants des milieux communautaire et des affaires. Angus a alors pu mettre de l'avant ses réalisations et a annoncé avec fierté ses projets pour la suite. Ce fut également l'occasion de rendre hommage à deux grands bâtisseurs : Michel Hébert et feu Jean Lamarre.





Au-delà des commémorations, 2019 aura été une année faste pour Angus, marquée à la fois par l'amorce des premiers grands chantiers de la phase finale de développement du Technopôle Angus et par l'aboutissement de certains projets phares. Cette année en aura également été une d'ancrage et d'innovation.

Le rapport annuel 2018-2019 met en lumière ces réalisations tout en soulignant les grands défis qui

attendent Angus à l'aube de la prochaine décennie. Il sera évidemment question du développement accéléré de l'îlot central, de la nouvelle mixité des usages envisagés, de l'incursion dans le bâti résidentiel, et bien évidemment, de l'est de Montréal et des projets hors site déjà en élaboration.

En effet, la SDA n'aura jamais été aussi audacieuse. Sur le plan de l'immobilier et de l'innovation technologique, 2019 aura été marquée par l'inauguration

du Carré Saint-Laurent, la phase finale de décontamination du site Angus, le lancement de trois immenses chantiers en simultané et le premier volet de l'ambitieux projet de boucle énergétique. Des projets bien enclenchés se poursuivent également, comme une résidence pour étudiants, un premier grand projet de logement social et un deuxième ensemble résidentiel à vocation familiale. Sur le plan des projets en développement, Angus travaille sur deux écoles, un centre d'innovation

et de précommercialisation technologiques, et un projet signature dont les contours restent à définir.

Au chapitre de l'audace et de l'innovation sociale, on se souviendra de 2019 comme de l'année de création de la Fiducie foncière Angus, une fiducie d'utilité sociale qui aura pour seule mission de protéger, au fil des ans et pour longtemps, le milieu de vie et l'espace d'innovation que représente le Technopôle Angus.

Bonne lecture !

Christian Yaccarini  
Président et chef de la direction  
Société de développement Angus



# L'îlot central

## La naissance d'un nouvel écoquartier



Un écoquartier, ou « quartier durable », est un espace urbain créé dans une perspective de développement durable : il mise sur la densité urbaine, les énergies vertes, une activité économique variée, la qualité de vie, l'innovation et l'intégration sociale. Angus a entrepris cette année le développement de l'îlot central, qui deviendra un écoquartier certifié LEED ND Platine et sera le premier

écoquartier au Québec (le deuxième au Canada) à obtenir une telle reconnaissance.

Les premiers chantiers de ce nouvel écoquartier sont en cours. Il s'agit de la mise en place des infrastructures d'accueil du site et de la construction simultanée de ses deux premiers ensembles immobiliers.



Le plan de développement de l'îlot central a reçu en 2019 le Prix du développement durable, remis par le CRE Montréal.

## Les infrastructures : un défi et une fierté

L'écoquartier Angus innovera à plusieurs égards, notamment au chapitre de ses infrastructures vertes, avec, d'une part, l'implantation d'une boucle énergétique, un réseau innovant d'échange et de récupération de l'énergie qui sera produite pour desservir les différents usagers (secteur résidentiel, secteur commercial et bureau), et, d'autre part, un volet de gestion durable des eaux de ruissellement du domaine commun. D'autres innovations axées sur le développement durable seront intégrées à chaque phase de développement du site.

Angus devra, pour les seuls travaux d'infrastructure, dégager près de 43 M\$, soit 15 M\$ pour la décontamination des sols, 14 M\$ pour le système de gestion des eaux, l'aménagement d'une rue piétonne (la rue Jean-Lamarre) et l'ensemble des places publiques, et 14 M\$ pour la boucle énergétique.

Le gouvernement du Québec a déjà accordé une contribution financière de 20,5 M\$, gérée par la Ville de Montréal, à la Société du patrimoine Angus (SPA), pour la réalisation de ces travaux. La SPA assumera le solde, en partie, à même un prêt de 9,9 M\$ et une subvention de 1,5 M\$ qui lui seront consentis sous peu par le Fonds municipal vert.

« C'est une boucle énergétique hors du commun qui sera déployée dans la foulée de la réalisation de la phase II du Technopôle Angus. »

— Voir Vert, revue spécialisée en bâtiment durable



Concrètement, les travaux d'infrastructures sont en cours. La décontamination d'environ 70 % du site a été complétée au printemps 2019. Il est intéressant de noter que les travaux ont été réalisés dans le cadre d'un projet-pilote de Traces Québec, une initiative de Réseau Environnement, qui offre une solution intégrée pour la traçabilité des sols contaminés au Québec. Une autre occasion d'innover pour Angus.

En parallèle, Énergère a entrepris la phase 1 d'implantation de la boucle énergétique, et la plupart des ententes avec les autres experts et entreprises concernés par le projet ont été conclues. Tout est en place, comme prévu.

### ÎLOT CENTRAL DU TECHNOPÔLE ANGUS

SUPERFICIE : 450 000 pi ca de bâtiments résidentiels et 550 000 pi ca réservés à l'emploi

#### PARTENAIRES :

- . Provencher\_Roy
- . Sidcan
- . Groupe Laganière
- . NIP paysage
- . Énergère
- . Rayside Labossière
- . Aedifica
- . Desjardins Expert Conseil
- . Vinci Consultants
- . SCP Environnement

CERTIFICATION : LEED ND Platine

#### PRIX EN 2018-2019 :

- . Prix du développement durable, remis par CRE-Montréal
- . Prix Novae, qui récompense les 20 meilleures innovations à impact environnemental et social.



## Cité Angus, une vie de quartier animée

« Une ambiance familiale, dans un environnement écologique et paisible, avec un boisé urbain et même un atelier de vélo... Ici, c'est le paradis! »

— Amélie, future résidente de Cité Angus

Angus se sera démarquée une fois de plus en 2019 en entreprenant la construction de Cité Angus, le premier complexe résidentiel de son histoire. Il s'agit d'un immeuble résidentiel conçu pour attirer et retenir les jeunes familles (80 % des unités comportent 3 chambres et plus) et d'une occasion unique pour Angus de transformer le Technopôle en véritable milieu de vie.

Pour répondre aux besoins des familles, Cité Angus aura fait le pari de l'accessibilité : 70 % des unités offertes satisfont au critère d'abordabilité du Programme d'appui à l'acquisition résidentielle de la Ville de Montréal, alors que le pourcentage exigé est de 20 %. Et tout cela, sans compromis sur la qualité du bâti.

À ce jour, plus de 95 % des unités ont été vendues. Ce succès permet à Angus d'amorcer les travaux préliminaires pour la réalisation d'une deuxième phase, soit la construction d'un ensemble résidentiel de 88 unités. Le projet sera lancé officiellement au printemps 2020.

CITÉ ANGUS PHASE I
SUPERFICIE : 170 000 pi ca
COÛT : 43 M\$
ARCHITECTE : Rayside Labossière
INGÉNIEUR MÉCANIQUE/ÉLECTRIQUE : Desjardins Expert Conseil
INGÉNIEUR EN STRUCTURE : Leroux Cyr
ENTREPRENEUR : Sidcan
FINANCEMENT DESJARDINS : 36 M\$

CITÉ ANGUS PHASE II
SUPERFICIE : 120 000 pi ca
COÛT PROJETÉ : 35 M\$
ARCHITECTE : Aedifica
INGÉNIEUR MÉCANIQUE/ÉLECTRIQUE : Desjardins Expert Conseil
INGÉNIEUR EN STRUCTURE : Leroux Cyr
ENTREPRENEUR : Sidcan



## Un espace consacré à la santé : la Cité médicale Angus

L'année 2019, c'est aussi le début des travaux de construction d'un complexe immobilier exclusivement destiné à la prestation de services dans le domaine de la santé et du mieux-être : il s'agit de la Cité médicale Angus, un complexe de 100 000 pi ca qui accueillera non seulement l'actuelle clinique Angus (désormais trop à l'étroit dans ses locaux du 4101, rue Molson), mais aussi de nombreux nouveaux professionnels de la santé. Ce faisant, la Cité médicale Angus hébergera le plus grand groupe de médecine familiale (GMF) au Québec. Le complexe offrira en plus une panoplie de services complémentaires dans le domaine de la santé : pharmacie, physiothérapie et radiologie. Des locaux seront réservés pour des blocs opératoires destinés aux chirurgies mineures (chirurgies d'un jour).

Les coûts de construction et d'aménagement sont estimés à 35 M\$. La SPA prendra une participation en équité de 25 % dans le projet, aux côtés de notre

partenaire Huotco et de ses partenaires affiliés (75%). Le financement hypothécaire sera une fois de plus accordé par Desjardins, impliqué dans la majorité des projets du Technopôle.

Les travaux d'excavation seront exécutés au cours de l'hiver et la construction de l'immeuble devrait être complétée à l'automne 2021. La SDA assurera, en collaboration avec l'entrepreneur (Huotco), la coordination des travaux et agira comme gestionnaire de l'immeuble.

### CITÉ MÉDICALE ANGUS

SUPERFICIE : 100 000 pi ca et 3 étages de stationnement en sous-sol

COÛT : 35 M\$

ARCHITECTE : Provencher\_Roy

ENTREPRENEUR ET PARTENAIRE : Huotco

FINANCEMENT : Desjardins



## D'autres projets structurants

### La résidence pour étudiants

La mixité sociale est au cœur de la vision de développement de l'îlot central. C'est la raison pour laquelle Angus accueillera 3 complexes immobiliers résidentiels comprenant 80 logements sociaux et un maximum d'unités résidentielles répondant au critère d'abordabilité.

C'était déjà bien, mais Angus pouvait en faire davantage, notamment en répondant à une demande criante de logements étudiants abordables dans l'Est de Montréal. De là est née l'idée d'un partenariat avec l'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE), une entreprise d'économie sociale innovante qui se consacre au développement, à l'étude et à la promotion du logement étudiant au Québec. L'équipe d'Angus aura consacré près de 18 mois au développement d'un projet en ce sens et à la conclusion d'une entente formelle avec l'UTILE.

L'entente prévoit la vente par la SPA d'un terrain destiné à la construction par l'UTILE d'un immeuble certifié LEED de

120 logements locatifs exclusivement réservés aux étudiants. Le coût du projet est estimé à 22 M\$. La Ville de Montréal a déjà annoncé une aide financière de 5,3 M\$ alors qu'un autre partenaire naturel de l'entrepreneuriat collectif, la Fiducie du Chantier de l'économie sociale, accordera un prêt de « capital patient » de 1,5 M\$. La SPA contribuera à sa façon à la réalisation du projet en échelonnant sur une période de 4 ans le paiement du prix d'acquisition du terrain (2,4 M\$).

Les plans et devis préliminaires conçus par la firme d'architectes Adhoc sont maintenant terminés et les travaux de construction débuteront dès l'automne 2020. La SDA agira comme gestionnaire du projet.

«Au chapitre autant des enjeux sociaux que des enjeux économiques, c'est important de répondre aux besoins des étudiants. Souvent, ils n'ont pas les moyens de se payer un logement dans les grands centres.»

— Robert Beaudry, responsable de l'habitation à la Ville, en entrevue avec le journal *Métro*



UTILE
SUPERFICIE : 60 000 pi ca
COÛT : 22 M\$
ARCHITECTE : Adhoc
INGÉNIEUR MÉCANIQUE/ÉLECTRIQUE : Desjardins Expert Conseil
INGÉNIEUR EN STRUCTURE : L2C Experts



### Un grand espace pour le logement social

Angus a adhéré en septembre 2016 à la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal. La SPA a alors convenu de conclure une entente avec un organisme à but non lucratif ou une coopérative d'habitation pour la réalisation de 80 unités de logement social, selon la formule clés en main. Pour garantir cet engagement, La SPA a grevé le lot PC-40154 d'une hypothèque de premier rang en faveur de la Ville au montant de 1,4 M\$.

C'est ainsi que nous avons entrepris dès le début 2018 des discussions et des négociations avec le groupe de ressources techniques Bâtir son quartier. Malgré les efforts et la volonté de toutes les parties, nous ne sommes pas encore en mesure d'annoncer la conclusion d'une entente définitive. Les projets de logements sociaux sont financés par le programme Accès-Logis de la Société d'habitation du Québec et les villes peuvent également effectuer une contribution. Malheureusement, ces programmes ne répondent pas à toutes les préoccupations, notamment par rapport au niveau du financement à juste coût de tels projets. Pour y arriver, il faudrait en fin de compte augmenter artificiellement le prix des unités de nos deux autres projets immobiliers résidentiels et en réduire d'autant l'abordabilité qui est pourtant au cœur de notre intervention dans le volet résidentiel.

Dans l'espoir de trouver une solution viable, Angus a accepté d'élaborer, à ses frais (160 000 \$), des plans et devis préliminaires permettant d'établir le

coût du projet. Bâtir son quartier a accepté de son côté de déployer ses meilleurs efforts afin de trouver le financement adéquat en fonction des coûts réels du projet. Au début du mois d'octobre, ces plans ont été transmis à l'entrepreneur Sidcan afin qu'il évalue le coût de réalisation sur la base d'un contrat de type clés en main.

Les coûts envisagés sont de 22,56 M\$. En date d'aujourd'hui, Bâtir son quartier se déclare incapable de financer un tel projet pour plus de 20 M\$. Angus ne peut pas davantage assumer un déficit de 2,56 M\$, lequel compromettrait indiscutablement la viabilité des deux autres projets résidentiels. Nous en sommes là, mais fort heureusement, les discussions se poursuivent.

LOGEMENTS SOCIAUX
SUPERFICIE : 80 000 pi ca
COÛT : 22,56 M\$
ARCHITECTE : Rayside Labossière



## Les Ateliers Éducatifs Angus : une école du 21<sup>e</sup> siècle

Toujours dans l'idée de favoriser l'émergence d'un véritable milieu de vie, et en cohérence avec les besoins exprimés par la communauté, Angus s'est engagé avec énergie dans un projet d'implantation d'une école primaire sur le site même de l'îlot central. Plusieurs étapes importantes ont été franchies cette année.

Tout d'abord, il y a eu un processus de consultation et de concertation avec les premiers concernés, soient les familles et les futurs parents du quartier. Un grand atelier de travail public a eu lieu au printemps où parents, enfants, enseignants, experts et autres accompagnateurs ont dégagé un projet d'école unique et novateur qui pourrait devenir le cœur du Technopôle. Parmi les accompagnateurs, mentionnons les architectes BBBL pour le bâti, Tamara Lemerise et Camil Bouchard pour les projets pédagogiques et Marc St-Pierre pour la future gouvernance. Il y a eu

plusieurs allers-retours avec les parents, la création de deux comités de travail, des démarches nombreuses auprès de la Commission scolaire de Montréal (CSDM) et du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur (MEES).

Angus n'a pas compté ses heures pour promouvoir ce projet unique, et en vérifier sa faisabilité tant d'un point de vue financier que légal. De ce travail est née l'esquisse d'une école du 21<sup>e</sup> siècle comprenant 3 classes de prématernelle 4 ans, 3 classes de maternelle et 18 classes de primaire. Le projet est évalué à près de 27 M\$.

Le projet a finalement été approuvé par la CSDM et déposé au MEES à l'hiver 2019, mais n'a pas été retenu en bout de piste par le ministère. Qu'à cela ne tienne, Angus et ses partenaires se sont remis au travail. Ils ont obtenu que le dossier soit réévalué par le MEES. Une nouvelle demande a été déposée récemment.

Avec l'appui indéfectible de plus de 300 citoyens du quartier et le soutien du député de Rosemont, monsieur Vincent Marissal, nous avons aujourd'hui toutes les raisons de croire que ce projet d'exception ne sera pas relégué au rang des utopies.

## Un projet signature pour la grande finale?

Il serait difficile de terminer cette section du rapport annuel 2018-2019 sans souligner un projet audacieux lancé lors d'une séance de remue-méninges de type « lac-à-l'épaule » regroupant administrateurs, dirigeants, employés et partenaires d'Angus : il s'agit d'un projet signature.

Il a été question d'un possible legs architectural, d'un espace communautaire, d'un laboratoire d'innovation sociale, d'un complexe culturel, d'une antenne universitaire et plus encore.

Pour l'instant, l'équipe se contente de rêver. Le rêve ayant toujours fait partie de la chimie interne de l'organisation, ce sera forcément une histoire à suivre.

### ATELIERS ÉDUCATIFS ANGUS

SUPERFICIE : 60 000 pi ca

COÛT : 27 M\$

ARCHITECTES : BBBL et Provencher\_Roy



Le projet MECA a changé le paysage de Bordeaux en France.

# Au-delà de l'îlot central

## Un véritable continuum

Si l'amorce du développement de l'îlot central a marqué l'année, les autres projets en cours au Technopôle s'inscrivent indiscutablement dans le même continuum. Parmi ceux-ci se trouve la construction d'un nouvel immeuble qui accueillera Ig2, la plus grande agence de création québécoise, une école spécialisée pour enfants atteints d'un trouble du spectre de l'autisme (TSA) et vraisemblablement un centre de commercialisation intégrée parrainé par le Collège de Maisonneuve.



## Ig2, une plaque tournante pour l'entrepreneuriat d'ici

De l'autre côté du Locoshop, au 4051, rue Molson, Angus accueillera bientôt un autre locataire de prestige : il s'agit de Ig2, la plus grande agence de création publicitaire indépendante au Canada.

L'arrivée de Ig2, ce sera 300 nouveaux travailleurs sur le site. Des travailleurs bien rémunérés et fortement engagés dans la nouvelle économie. Avec une moyenne d'âge d'environ 30 ans, c'est une force vive qui vient en quelque sorte confirmer la « maturité » du Technopôle Angus.

Les plans du nouvel immeuble ont été conçus par Provencher\_Roy dans le cadre d'un véritable travail de collaboration avec les responsables du projet, tant chez Ig2 qu'à la SDA. Les travaux de construction ont déjà été entrepris et Angus prévoit accueillir les premiers employés le 1<sup>er</sup> juillet 2020. L'édifice Ig2 comptera 60 000 pi ca locatifs, dont 45 500 pi ca destinés à Ig2. Les autres locaux seront occupés par des commerces qui viendront compléter l'offre de services déjà diversifiée sur le site.

Le coût du projet est évalué à 21 M\$. Il sera financé (pour la portion équité) en parts égales par la SPA, Fondation et un tout nouveau partenaire financier pour Angus, le groupe Ipso Facto, une entreprise privée québécoise spécialisée dans le financement immobilier. Le solde proviendra d'un emprunt hypothécaire consenti par Desjardins.

Signalons que l'immeuble Ig2 (comme tous les autres immeubles commerciaux qui seront construits sur le site dans le futur) pourrait être racheté plus tard par la Fiducie foncière Angus, tous les partenaires du projet ayant accepté d'accorder à cette fiducie d'utilité sociale un droit de premier refus en cas de revente de l'immeuble. Nous y reviendrons dans un chapitre distinct.



« Pour nous, déménager à Angus, une référence mondiale en matière de développement urbain, c'est faire un choix d'affaires responsable et visionnaire. En tant qu'entreprise d'ici, choisir Angus, c'est aussi faire une différence fondamentale autant dans la vie de nos employés que dans la revitalisation de l'Est et la vitalité de la communauté d'affaires de Montréal. »

— Claude Auchu, associé, chef de la direction du groupe Ig2

### BÂTIMENT Ig2

SUPERFICIE : 60 000 pi ca

COÛT DU PROJET : 21 M\$

ARCHITECTES : Provencher\_Roy et NIP paysage

INGÉNIEUR : Pageau Morel et SNC-Lavalin

ENTREPRENEUR : Sidcan

FINANCEMENT : Desjardins

300 nouveaux travailleurs sur le site

## Un pas de géant pour Angus

Parmi les autres projets phares susceptibles de se réaliser à court terme au Technopôle Angus, on trouve la relocalisation d'une école pour enfants atteints d'un trouble du spectre de l'autisme (TSA). Il s'agit de l'école À pas de géant, une école privée sans but lucratif entièrement financée par le gouvernement du Québec.

Au cœur du projet : créer un véritable milieu de vie, où plus de 150 enfants et jeunes adultes (4 à 21 ans) seront accueillis pour une formation primaire et secondaire et un accompagnement qui ira bien au-delà des heures normales d'école.

Une lettre d'entente a été conclue entre l'école et la SPA aux termes de laquelle la SPA convient non seulement de réserver un terrain, mais aussi d'accompagner l'école dans la recherche du financement requis pour la réalisation du projet. Selon le scénario actuel, le gouvernement du Québec financerait 50% des coûts du projet,

le solde provenant d'une collecte de fonds menée par la Fondation Giant Steps. Sur la base du concept préliminaire développé par les architectes Provencher\_Roy, et sous réserve du succès de la campagne de collecte de fonds, Angus pourrait se voir confier le mandat de construire, avec un contrat de type clés en main, un immeuble d'approximativement 67 000 pi ca, dont les coûts de construction sont présentement évalués à 32 M\$. Il s'agirait d'un immeuble moderne dont l'architecture serait conçue spécialement pour soutenir de façon efficace ce projet éducatif particulier : couleurs adaptées, locaux intimistes, lumière naturelle, grande cour intérieure, etc.

Pour Angus, ce projet est aussi inspirant que l'a été celui de l'immeuble Le Phare Enfants et Familles (maison André-Gratton), un centre de soins palliatifs pour enfants érigé sur le site du Technopôle au début des années 2000.

### À PAS DE GÉANT

SUPERFICIE : 67 000 pi ca

COÛT PROJETÉ : 32 M\$

ARCHITECTE : Provencher\_Roy

## Un partenariat structurant avec le Collège de Maisonneuve

Angus a convenu de mettre temporairement en réserve un de ses terrains afin d'évaluer la faisabilité d'un projet initié par le Collège de Maisonneuve, soit l'érection d'un hall de précommercialisation intégrée (HPCI) dans les domaines de la chimie verte, des procédés novateurs de transformation alimentaire et des emballages écoresponsables. Le projet en est au stade préliminaire, mais le Collège de Maisonneuve et Angus ont convenu d'accélérer le processus d'analyse. Des développements pourraient survenir tôt en 2020.

## L'offre de services s'accroît encore

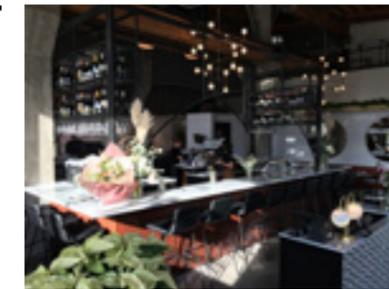
Le Technopôle Angus a accueilli au cours de son exercice 2018-2019 deux nouveaux restaurants (Magnolia et Pizzeria N° 900 qui remplace Caldo Pizzeria) ainsi qu'un nouveau commerce de proximité, la boucherie Les Épicurieux. Il est intéressant de noter que Magnolia a été sélectionné (tout comme Hoogan et Beaufort) parmi les 25 restaurants incontournables de Montréal, selon le *Journal de Montréal* en janvier 2019.

## Un taux d'occupation de 99 %

Le taux de rétention des locataires est exceptionnel. Angus a renouvelé cette année les baux de Dynamo (2 ans), d'Ubisoft (5 ans) et de Flash Grafix (5 ans). La Commission canadienne des grains, quant à elle, ajoute près de 1 000 pi ca à son espace locatif. Et il y a de nouveaux locataires : Garantie de construction résidentielle dans un nouveau local de 21 000 pi ca au 4101 Molson, pour un bail de 15 ans. Placements Saint-Jérôme a repris une partie des locaux autrefois occupés par Taxelco. Le taux d'occupation demeure donc inchangé, soit 99%. C'est en terme locatif, la pleine occupation.

## La SDA, gestionnaire immobilière

Ce volet moins connu est pourtant un des facteurs clés du succès d'Angus, reconnu pour prendre soin de ses locataires. La preuve : un taux de rétention de 100%. De plus, c'est l'équipe de gestion qui veille au maintien de nos certifications environnementales, un point fort et distinctif pour Angus.



Pizzeria N° 900



Restaurant Magnolia



# La Fiducie foncière Angus

## Assurer la pérennité et le maintien de la vocation du territoire

Il y a près de 25 ans, à la création de la SDA, les premiers administrateurs ont évoqué l'idée d'une fiducie foncière à l'image de certains patrimoines d'affectation constitués à des fins de protection du territoire. Si l'essentiel de ces fiducies avaient une vocation de protection environnementale, la SDA parlait fièrement d'un patrimoine à vocation industrielle protégé contre les aléas de la spéculation foncière et du développement à courte vue.

L'institution – celle de la fiducie d'utilité sociale – était alors mal connue et le recours à cette structure juridique aurait rendu plus ardues les montages financiers requis pour mener à terme le projet. Il n'en demeure pas moins que la SPA a toujours travaillé dans un esprit de protection à long terme du Technopôle comme milieu de vie et pôle d'innovation. Le recours aux conventions d'emphytéose, aux restrictions d'usage et autres types de restrictions à caractère contractuel témoigne de cette volonté. Mais il était temps d'aller plus loin. La SPA se devait d'aller au-delà de sa propre organisation.

C'est dans cet esprit que l'idée de créer une véritable fiducie d'utilité sociale a été remise sur la table. Pour y arriver, il fallait innover, réinventer le modèle pour l'adapter à la réalité d'un territoire bâti et d'un écosystème construit autour de la mixité des usages et de l'innovation. Un travail immense a été accompli afin de vérifier la faisabilité du projet sous tous ses angles (juridiques, organisationnel, financier, fiscal, etc.). Il est question ici de 18 mois de travail acharné mettant à contribution tous les membres de l'équipe. Le défi était important, à la hauteur du rêve qui avait animé les premiers administrateurs de la SDA. Du reste, rien n'aurait été possible sans la collaboration (nous pourrions dire la complicité) de tous les instants de Fondation.

La Fiducie foncière Angus a donc été officiellement créée en décembre 2018. Tous les actifs détenus conjointement par la SPA et Fondation, soit six propriétés d'une superficie totale de 400 000 pi ca et l'édifice Bernard-Lamarre, détenu à 100 % par Fondation, ont été cédés à la Fiducie foncière Angus pour 96,2 M\$. Pour y arriver, Fondation a consenti un prêt subordonné de 54 M\$ et la Fiducie a assumé la dette hypothécaire en place de 42 M\$. La création de la Fiducie a permis de dégager près de 16 M\$ en liquidités, nous permettant de rembourser la totalité de la dette existante auprès des gouvernements<sup>1</sup>.



En vertu des ententes intervenues avec les partenaires financiers associés au développement de l'îlot central et des autres espaces en développement du Technopôle Angus, la Fiducie bénéficiera d'un droit de premier refus pour l'acquisition de tous les immeubles à vocation commerciale qui seront développés sur le site au cours des prochaines années. Elle sera ainsi en mesure, au fil des ans, de protéger le Technopôle dans son entier.

L'acte de fiducie fixe les orientations du site, ainsi que les valeurs à défendre (innovation sociale, développement durable, etc.) et consacre le caractère inaliénable de ce patrimoine collectif qu'est le Technopôle Angus. L'acte constitutif de la Fiducie établit

également le principe d'une gouvernance indépendante à la fin du cycle de développement du Technopôle Angus et la reddition de compte envers la communauté des bénéficiaires. Pour le moment, le conseil des fiduciaires est composé de 5 personnes, soit 2 personnes désignées par chacune des entités Angus et Fondation et 1 personne (à la présidence) choisie par les deux groupes. La première présidence a été confiée à monsieur Louis Roquet, un des membres fondateurs d'Angus.

Un comité de travail a par ailleurs été créé afin de mieux définir la notion d'indépendance et d'encadrer le concept de « bénéficiaires ». Un autre chantier a été entrepris afin de mieux

définir, concrètement, via des politiques et des règlements, le sens à donner aux objets de la Fiducie et ainsi faciliter la tâche aux futurs fiduciaires. L'échéancier est fixé à 2021.

La Fiducie est une prise en charge responsable de l'avenir et crée un véritable legs pour les générations futures. En ce sens, en marge du bâti et du caractère unique du site, la Fiducie foncière Angus est une des plus belles réalisations de notre organisation.

<sup>1</sup>. Voir section sur les ressources financières.

# Carré Saint-Laurent

## Redonner sa fierté à la *Main*

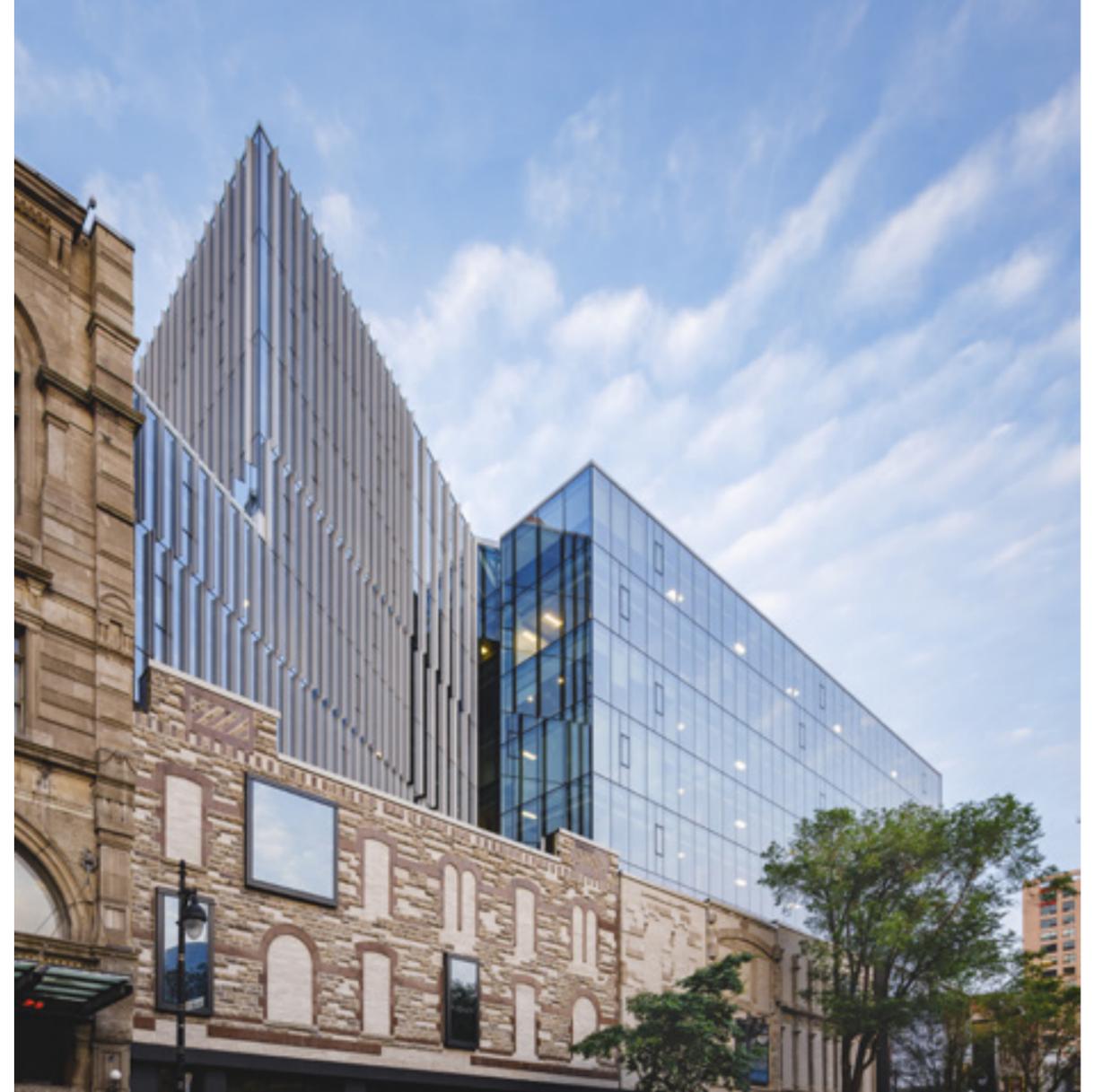
C'est fait : Angus a livré à ses occupants le Carré Saint-Laurent, le plus imposant projet immobilier de son histoire. Le Carré Saint-Laurent est l'aboutissement de 10 années de travail acharné. Il s'agit d'un modèle de revitalisation urbaine, au cœur même de Montréal. Le Carré Saint-Laurent accueille maintenant les bureaux du ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration (MIFI), le futur musée Mémoire des Montréalais (ouverture prévue en 2021) et le Central, un hall gourmand composé d'une mosaïque festive de restaurateurs indépendants. Des milliers de personnes y sont attendues quotidiennement.



Circa 2010



2019



L'année 2019 a été consacrée à la livraison de l'immeuble et à l'aménagement de bureaux du MIFI. Grâce à un suivi rigoureux, la SDA a livré le Carré Saint-Laurent en respectant l'échéancier et l'enveloppe budgétaire (arrivant même en deçà), un fait rare aujourd'hui. De plus, une équipe a été mise en place afin d'administrer, de superviser et de coordonner la gestion de l'immeuble. Du côté du Central, l'équipe d'Angus a consacré son énergie à finaliser le montage financier (dont la SPA est un des partenaires) et à conclure des ententes de location avec 25 restaurateurs. Les travaux d'aménagement et de construction des kiosques-restaurants ont eu lieu au cours du printemps et de l'été 2019.

### CARRÉ SAINT-LAURENT

SUPERFICIE : 260 000 pi ca

COÛT : 115 M\$

ARCHITECTE : Provencher\_Roy

ENTREPRENEUR : Pomerleau

INGÉNIEURS : SNC-Lavalin et SMi-Enerpro

FINANCEMENT : Fonds immobilier Angus (FIA), un fonds mis sur pied par Fondation et la SDA

SUBVENTION : 700 000\$ de Transition énergétique Québec

En attente d'une certification LEED

PRIX : Projet Vert

LIVRAISON : 2019

## L'importance du faire-ensemble

Avec le Carré Saint-Laurent, la SDA a ciselé un programme sur mesure pour le quartier, qui dépasse largement la simple construction immobilière. Résiliente (les obstacles ont été nombreux), l'équipe a imaginé un milieu de vie mixte qui rend hommage à l'histoire colorée de la *Main* tout en la propulsant dans un avenir prometteur. Tout le processus s'est effectué en collaboration avec le milieu : Angus a souhaité rassembler les meilleurs talents et partager son expertise en ingénierie de projet.



« C'est avec une immense fierté que je vois le Central et le Carré Saint-Laurent ouvrir leurs portes au public. »

— André Shareck, vice-président finances



« Un parfait exemple de la force de la SDA : créer des projets audacieux qui répondent aux besoins du milieu. »

— Daniel Ferland, chargé de projet, développement



« C'est un honneur d'avoir travaillé sur un projet qui reflète si bien l'effervescence du quartier. »

— David Goulet-Jobin, chargé de projets immobiliers

## Une vitrine publique

Avec le Central, c'est le grand public qui profite du rez-de-chaussée du Carré Saint-Laurent. Cette foire gourmande éclatée s'inspire de ces délicieux *food halls* que l'on retrouve à San Francisco, New York ou Barcelone et reflète l'incroyable offre alimentaire montréalaise. On y découvre une mosaïque de 25 restaurateurs réputés, dans une expérience culinaire inédite à Montréal.

### LE CENTRAL

SUPERFICIE : 20 000 pi ca

700 places assises

25 restaurateurs



« Après tant d'années de travail, c'est très émouvant de voir les lieux habités et vivants. »

— Geneviève Mallet, gestionnaire d'immeuble



« Après avoir déployé toutes ces énergies, voir tous ces restaurateurs rassemblés dans ce lieu unique est une formidable récompense ! »

— Marilou Hudon-Huot, directrice de projet



« Le Central, c'est le cœur du Carré Saint-Laurent : un lieu vivant, animé et rassembleur. »

— Philippe Lamarre, conseiller au développement

# Développement de l'Est de Montréal

## La mobilisation s'organise

Fort de ses succès et de l'expertise acquise en requalification de territoires, Angus a annoncé en septembre 2018, à l'occasion d'une assemblée publique soulignant son 20<sup>e</sup> anniversaire de création, un tournant majeur dans ses activités : l'élargissement de son territoire d'intervention vers d'autres sites dévitalisés situés dans l'Est de Montréal.

Dès le départ, Angus s'est associé à la Chambre de commerce de l'Est de Montréal (CCEM), un partenaire naturel déjà bien au fait des problématiques de développement propres à cette région de Montréal. Il s'agit encore aujourd'hui d'un partenariat fort et porteur.



Conférence de la CCEM, novembre 2018

## La SDA au cœur d'une concertation déterminante

C'est en novembre 2018 que la CCEM et Angus ont donné le véritable coup d'envoi de ce qu'on allait bientôt désigner comme la « ruée vers l'Est ». Le président et chef de la direction d'Angus, Christian Yaccarini, a donné une importante conférence publique sur le devenir et les grands défis liés à la revitalisation de l'Est de Montréal. Plus de 350 personnes se sont déplacées pour l'occasion. Tous les sujets chauds liés au développement du territoire ont été abordés, y compris la problématique du transport collectif, Christian Yaccarini jouant alors d'audace en lançant l'idée d'un REM pour l'Est, une idée qui continue à faire du chemin.

Cet événement rassemblait tous les acteurs économiques et politiques incontournables, dont monsieur Pierre Fitzgibbon, ministre de l'Économie et de l'Innovation, et madame Chantal Rouleau, ministre responsable de la métropole et de la région de Montréal. La conférence allait donner le ton pour la suite. Tout le monde a compris qu'il y avait beaucoup à faire et qu'il fallait se donner sans délai les moyens d'agir.

À la suite de cette conférence, Angus a mis les bouchées doubles : dépôt d'un mémoire sur le développement économique de l'Est dans le cadre des consultations prébudgétaires fédérales, participation à une table ronde avec le premier ministre du Canada, monsieur Justin Trudeau, collaboration soutenue à la préparation du livre blanc *Cap sur l'Est*, produit par la CCEM, et, plus généralement, plusieurs dizaines de rencontres avec les acteurs économiques et sociaux de l'Est de Montréal. Tout a été mis sur la table : l'urgence environnementale (la décontamination), les failles



immenses du réseau de transport, les problèmes de pauvreté et de violence dans certains secteurs, etc.

Parallèlement, Angus a déposé une demande d'aide financière au Fonds d'initiative et de rayonnement de la métropole du Secrétariat à la région métropolitaine pour deux projets de revitalisation, un premier dans le secteur de Montréal-Nord et l'autre dans Pointe-aux-Trembles. La réponse a été positive. Le Secrétariat a accepté de financer 40 % du projet, et Angus en financera 60 %. L'entente est d'une durée de 3 ans.

Le travail d'Angus consiste essentiellement à développer, pour chacun de ces secteurs, des interventions ciblées permettant d'enclencher un véritable processus de revitalisation. Angus a ainsi élaboré, en étroite collaboration avec les arrondissements et les autres représentants du milieu, deux projets majeurs.

D'une part, Angus a entamé un dialogue porteur dans le secteur nord-est de l'île. Un partenariat s'est développé avec la Table de quartier de Montréal-Nord (TQMN) dans le cadre de la production

de son livre blanc *Oser ensemble le changement*. La TQMN porte la vision globale de Montréal-Nord dans une dynamique de développement des communautés, en collaborant à différentes tables de concertation et aux démarches collectives à l'œuvre sur le territoire. Parmi les projets structurants proposés : un projet d'infrastructure innovant au cœur du territoire, en étroite collaboration avec Angus.

D'autre part, Angus a élaboré un cadre stratégique pour la revitalisation du Vieux-Pointe-aux-Trembles. Angus a décidé de travailler plus largement qu'au strict plan immobilier, dans l'objectif de contribuer, avec les partenaires locaux, au développement d'un quartier riche et diversifié (urbain, commercial, culturel et social) afin de créer un milieu de vie stimulant et animé au quotidien pour les citoyens.

Cela dit, Angus demeure convaincu que la revitalisation passera forcément par le contrôle (la propriété) des espaces à revitaliser, comme sur le site Angus. La prochaine étape consistera à bâtir les partenariats requis pour réaliser des projets. Et Angus est déjà au travail.



## Des zones d'innovation pour l'Est

Dans la foulée des consultations et autres initiatives du ministère de l'Économie et de l'Innovation pour la création prochaine de « zones d'innovation » dans différentes régions du Québec, Angus a tout d'abord jugé utile de confier à Innovitech le mandat de broser un portrait du potentiel de l'Est de Montréal en matière d'innovation. Les résultats de l'étude ont été concluants. L'Est de Montréal offre un éventail impressionnant de possibilités. Il restait à choisir les secteurs d'innovation les plus porteurs.

Angus et ses partenaires se sont rapidement positionnés en faveur d'une première zone d'innovation dans le domaine de la santé, autour du pôle que représentent déjà l'hôpital Maisonneuve-Rosemont et les autres institutions qui lui sont associées. Angus s'est d'ailleurs rapproché du CIUSSS Est-de-l'Île-de-Montréal et de



l'Université de Montréal afin d'évaluer les partenariats possibles pour la création d'une telle zone d'innovation.

Angus travaille également sur une possible seconde zone d'innovation, dans le domaine des technologies propres cette fois-ci. Les technologies propres touchent les nouveaux produits, services et technologies qui réduisent l'impact environnemental négatif tout en offrant des avantages (économiques et autres) à leurs utilisateurs. Les discussions se poursuivent avec les acteurs de l'Est intéressés par ce secteur, dont le Collège de Maisonneuve.

Dans les deux cas, Angus déploie beaucoup d'efforts afin d'intégrer dans chaque projet une dimension liée à l'innovation sociale, c'est-à-dire des processus nouveaux qui répondent non seulement à la logique économique, mais aussi à des besoins sociaux bien définis. L'exercice est complexe, car les foyers de résistances sont nombreux. Une chose est certaine, Angus continuera, avec obstination si nécessaire, à favoriser les projets porteurs d'innovation sociale. C'est dans son ADN.

## Un « New Deal » pour l'Est

Angus est à l'origine de l'initiative appelée l'Alliance pour l'Est de Montréal, connue aussi sous le nom de « New Deal », un clin d'œil au « New Deal » de Roosevelt mis en place après la grande dépression de 1929. L'Alliance est un groupe de travail multidisciplinaire composé de représentants du milieu (dans toute sa diversité), d'experts en développement territorial, de chercheurs, de porteurs de projets, etc. Le mandat que s'est donné l'Alliance est clair : répertorier les projets structurants en cours d'élaboration ou en émergence dans l'Est de Montréal,

cibler les plus porteurs, créer des laboratoires pour les bonifier et, plus généralement, soutenir les promoteurs dans la mise en œuvre de ces projets. L'Alliance prépare un grand événement, un forum, qui permettra de présenter ces projets aux décideurs et d'en favoriser le financement.

### Les partenaires :

- + Association industrielle de l'Est de Montréal (AIEM)
- + CEGEP Marie-Victorin
- + Centre d'études en responsabilité sociale et écocitoyenneté (CERSÉ)
- + Comité de régie du Centre de recherche sur les innovations sociales (CRISES)
- + Chaire de recherche UQAM sur la transition écologique
- + Chambre de commerce de l'Est de Montréal (CCEM)
- + Collège de Maisonneuve

- + Collège de Rosemont
- + COOP Carbone
- + Corporation de développement communautaire (CDC) de la Pointe
- + Corporation Mainbourg
- + Culture Montréal
- + Chantier de l'économie sociale
- + Dynamo
- + Fondation
- + Innovitech
- + Université Concordia
- + Rayside Labossière
- + Société de développement Angus (SDA)
- + Société d'habitation populaire de l'Est de Montréal (SHAPEM)
- + Solon
- + Table de Quartier de Montréal-Nord (TQMN)
- + Territoires innovants en économie sociale et solidaire (TIESS)
- + Université du Québec à Montréal (UQAM)

## Grace Dart

Angus a choisi de participer à l'appel d'offres pour l'achat du site de l'ancien CHSLD Grace Dart, situé rue Sherbrooke Est, à Montréal. L'appel d'offres était dirigé par la Société québécoise des infrastructures, le bras immobilier du gouvernement du Québec.

Notre équipe a rapidement mobilisé des partenaires crédibles afin de développer un concept immobilier et une programmation sur mesure pour le site. En effet, ce terrain possède une histoire unique et une localisation géographique particulièrement stratégique. Situé sur la rue Sherbrooke, en face du métro Cadillac, et à proximité de plusieurs cégeps, dont Maisonneuve, il offre un grand potentiel pour générer une revitalisation

positive du secteur. L'arrondissement Mercier-Hochelega-Maisonneuve connaît une pénurie relativement à toutes sortes de ressources : médecins, places d'hébergement pour les aînés, logements abordables, locaux pour les groupes communautaires, etc. Le projet déposé proposait une mixité d'usages susceptible d'engendrer un véritable milieu de vie :

- + Des résidences étudiantes pour les étudiants du Collège de Maisonneuve, avec UTILE;
- + Des logements communautaires pour combler un besoin urgent de ce type d'offre chez les résidents du quartier, en collaboration avec la Société d'habitation populaire de l'Est de Montréal (SHAPEM);
- + Un CHSLD de 250 places, en réponse au manque criant de places sur le territoire de l'Est de Montréal, avec le Groupe Bellechasse Santé Inc.;

- + Des unités résidentielles abordables pour les familles;
- + Des espaces pour des groupes communautaires locaux.

Encore une fois, l'innovation sociale était au cœur de notre proposition. Notre projet a d'ailleurs été retenu lors de la première phase d'analyse des offres. Nous étions semble-t-il sur une courte liste.

En bout de piste, la Société québécoise des infrastructures a choisi de vendre au plus offrant. Angus sort tout de même gagnant de cet exercice, ne serait-ce qu'au chapitre de sa capacité de concevoir rapidement des plans d'action et des partenariats solides en cohérence avec sa vision de ce que devrait être la revitalisation urbaine.

# Communications et relations publiques

## Élever le profil d'Angus dans la sphère publique

En marge des nombreux projets de développement, Angus a déployé des ressources importantes afin de bonifier sa notoriété auprès des dirigeants d'entreprises, des intermédiaires immobiliers, des décideurs et du grand public.



## La ruée vers l'Est

Angus a initié un dialogue porteur sur le développement économique et social d'un territoire en pleine transformation avec une série de trois balados sur le renouveau de l'Est. Véritable tableau où se mêlent les couleurs de la revitalisation urbaine et du développement durable, la série se veut un point de départ pour repenser l'Est de Montréal. Lancée à l'automne 2019, elle a connu un grand succès, dépassant le cap des 2500 écoutes, et a suscité un intérêt positif de la part, entre autres, de l'Institut de développement urbain du Québec (IDU), de la revue *Nouveau Projet*, de la CCEM, etc. L'équipe éditoriale d'Apple a également reconnu la qualité de la série et mis de l'avant le contenu sur ses plateformes.

## Un site repensé

Le site Internet du Technopôle s'est complètement réinventé cette année, proposant une plateforme de navigation plus souple, des visuels alléchants et de nombreux articles pour soutenir la notoriété du Technopôle et la qualité de son milieu de vie. Le résultat est éloquent : une augmentation de 255 % du nombre de visiteurs entre 2018 et 2019.

## Nos locaux pour bureaux à l'avant-scène

Afin de favoriser la notoriété du Technopôle auprès des entreprises et la location de bureaux sur le site, la SDA a mandaté la firme La Grosse Business pour produire une campagne de marketing d'influence, en collaboration avec Alcove Moments. Des dirigeants de la communauté d'affaires montréalaise ont été accueillis lors d'une rencontre sur le thème : « L'entreprise comme milieu de vie ». Sous forme de mini-conférence, cette soirée a été l'occasion de réfléchir à l'entreprise de demain avec une cinquantaine d'acteurs de l'entrepreneuriat et des influenceurs du monde des affaires.

De plus, au printemps 2019, une campagne marketing ciblant les dirigeants d'entreprises et les courtiers immobiliers a été réalisée. L'objectif était de mettre en valeur les locaux pour bureaux et les locaux commerciaux à louer au Technopôle. Des bannières web, des publicités imprimées dans des médias spécialisés ainsi que des publications sur les réseaux sociaux ont été mis en place entre avril et juin. Plus de 30 appels et messages de demande d'information sur les locaux à louer ont été générés par cette campagne.

## Entretenir le dialogue

Toutes les initiatives qui gravitent autour d'Angus ont su attirer une importante couverture médiatique dans les grands médias nationaux et les journaux et revues spécialisés. Du contenu rédactionnel et vidéo en lien avec nos activités a aussi été diffusé sur nos différentes plateformes.



## Relations publiques

De nombreuses rencontres ont eu lieu avec des décideurs du monde politique afin de les sensibiliser aux divers enjeux de la revitalisation urbaine. De plus, plusieurs délégations d'urbanistes et de gestionnaires de la région de Séoul en Corée du Sud ont visité le Technopôle Angus et rencontré l'équipe afin d'échanger sur les enjeux et défis en lien avec la requalification des territoires urbains.

# Ressources financières

## Quand le soutien de l'État porte fruit

Depuis 20 ans, Angus a reçu un important soutien financier de la part des gouvernements du Québec et du Canada, par le biais d'Investissement Québec et de Développement économique Canada. Plus de 32 M\$ ont été octroyés sous forme de prêts pour revitaliser le site des anciennes usines Angus.

## Un partenariat exemplaire

Angus a remboursé cette année les prêts contractés auprès des gouvernements, soit l'intégralité à Développement économique Canada et 100 % du capital à Investissement Québec, le solde (les intérêts accumulés) faisant l'objet d'une entente de remboursement.

Cela prouve hors de tout doute que, lorsque l'État joue son rôle d'accompagnateur auprès des forces vives d'un territoire, celles-ci sont capables de se prendre en main, de mettre en place des projets structurants et d'en dégager des bénéfices.



# Ressources humaines et matérielles

## Expertise et engagement

Grâce à une équipe dynamique, l'organisation a pu livrer dans le respect des coûts et des échéanciers les imposants projets qui étaient sur les rails. L'équipe, reconnue pour son expertise en ingénierie de projet, se perfectionne constamment en s'informant sur les pratiques novatrices en revitalisation urbaine et en gestion.

Au cours de l'année, nous avons agrandi l'équipe. Valérie Dessureault s'est ajoutée à la comptabilité et Julie Pierre à la gestion immobilière, Amélie Olivier est venue grossir nos rangs en tant qu'adjointe à la direction, Dominic Vallières s'est joint à l'équipe des communications et Stéphane Ricci à l'équipe de développement, et M<sup>e</sup> François Ferland collabore plus étroitement que jamais avec Angus en vertu d'une entente spécifique de services conclue avec le cabinet Joli-Cœur Lacasse.

La croissance de l'équipe ayant rendu les bureaux exigus, nous avons entrepris une démarche de réaménagement de la section du Locoshop où sont

situés nos bureaux. Les employés ont été sollicités par les designers de Provencher\_Roy pour la réalisation d'un concept moderne et lumineux. Les travaux sont prévus en 2020.

Nous avons salué à la fin 2018 un seul départ, celui d'un vétéran : monsieur Nive Gagnon a pris sa retraite après plus de 15 années de travail chez Angus.

Cette année, il importe de signaler tout particulièrement le travail exceptionnel des équipes des finances et des affaires juridiques. L'aboutissement du Carré Saint-Laurent, l'amorce concomitante de trois chantiers majeurs et la mise en place de la Fiducie foncière Angus (une transaction complexe et sans

précédent) comportaient des défis majeurs qui ont été relevés avec intelligence et maturité par tous les membres de ces deux équipes.

L'équipe d'Angus est aujourd'hui divisée en sept services fortement liés les uns aux autres :

- + La direction;
- + La comptabilité et la gestion des finances;
- + La gestion immobilière;
- + Les affaires juridiques;
- + Les communications, les affaires publiques et le marketing;
- + Le développement stratégique;
- + Les ressources humaines et matérielles.

# L'équipe de la Société de développement Angus

**Christian Yaccarini**  
Président et chef de la direction

**Charles Larouche**  
Vice-président directeur

**Pierre Métivier**  
Chargé de projets  
immobiliers

**Daniel Ferland**  
Chargé de projets  
développement

**David  
Goulet-Jobin**  
Chargé de projets  
développement

**Richard Bégin**  
Directeur  
exploitation

**Geneviève Mallet**  
Coordonnatrice  
à l'exploitation

**Julie Pierre**  
Adjointe  
à l'exploitation

**Mélanie Lafourcade**  
Adjointe  
à l'exploitation

**Michaël Bédard et  
Francisco Bautista**  
Préposés à l'entretien  
des immeubles

**André Shareck**  
Vice-président finances

**Josée Picard**  
Directrice finances et  
gestion d'actifs

**Christine Labelle**  
Contrôleure

**Valérie  
Dessureault**  
Contrôleure

**Annie-Carolyn  
Fournier**  
Adjointe à la gestion  
immobilière et à  
la comptabilité

**Monique Larivière**  
Vice-présidente  
ressources humaines  
et matérielles

**Amélie Olivier**  
Adjointe administrative

**Pierre Choquette**  
Vice-président,  
communications et  
affaires publiques

**Isabelle Hébert**  
Conseillère sénior,  
communications-  
marketing

**Sophie  
de Lamirande**  
Conseillère,  
communications  
et rédaction

**Dominic Vallières**  
Conseiller,  
communications  
et affaires publiques

**Philippe Lamarre**  
Vice-président  
développement

**Marilou  
Hudon-Huot**  
Directrice de  
projets

**François Ferland**  
Conseiller spécial

**Stéphane Ricci**  
Conseiller spécial

**Marylène Couture**  
Secrétaire aux  
affaires corporatives

**Annie Deneault**  
Conseillère juridique



---

## Conseil d'administration

---

### Président

**MICHEL HÉBERT**  
ADMINISTRATEUR DE SOCIÉTÉ

### Administrateurs

**BÉATRICE ALAIN**  
DIRECTRICE GÉNÉRALE  
Chantier de l'économie sociale

**LÉOPOLD BEAULIEU**  
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL  
Fondation CSN

**ANDRÉ BOUTHILLIER**  
ARP, VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF  
ET DIRECTEUR  
Groupe Affaires publiques et  
relations gouvernementales  
Cabinet de relations publiques  
National

**NOÉMIE BRIÈRE-MARQUEZ**  
CONSEILLÈRE AUX  
COMMUNICATIONS  
Lavery De Billy,  
S.E.N.C.R.L. avocats

**FRANCE BROCHU**  
DIRECTRICE GÉNÉRALE  
Dynamo

**FRANÇOIS FERLAND**  
AVOCAT ASSOCIÉ  
Joli-Cœur Lacasse

**CHRISTINE FRÉCHETTE**  
PRÉSIDENTE-DIRECTRICE GÉNÉRALE  
Chambre de commerce de  
l'Est de Montréal

**CHRISTOPHE GUY**  
VICE-RECTEUR À LA RECHERCHE  
ET AUX ÉTUDES SUPÉRIEURES  
Université Concordia

**MICHEL LAROUCHE, CA, CPA**  
ASSOCIÉ  
PricewaterhouseCoopers

**AUDREY MURRAY**  
PRÉSIDENTE  
Commission des partenaires  
du marché du travail CPMT

---

## Partenaires

---

+ CAISSE D'ÉCONOMIE SOLIDAIRE  
DESJARDINS

+ FONDACTION

+ INVESTISSEMENT QUÉBEC ET  
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE  
CANADA

+ GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

+ VILLE DE MONTRÉAL

+ FONDS D'INITIATIVE  
ET DE RAYONNEMENT DE  
LA MÉTROPOLE (FIRM)



# Conclusion

Après le chantier final du Technopôle Angus, la livraison du Carré Saint-Laurent et la création de la Fiducie, Angus tourne son regard vers l'avenir. Dans ses cartons, des projets structurants et axés entièrement sur le développement du territoire. L'organisation poursuit sa mission : réaliser des projets immobiliers de revitalisation urbaine en s'appuyant sur les principes de développement durable qui génèrent des retombées significatives pour la collectivité.

Et avant de fermer la lumière  
Avant de quitter Angus qui nous est cher  
Cette terre des possibles les plus fous  
Ayons une signature forte, fière  
Et un feu d'artifice  
Qui fera rêver à son tour  
Le p'tit cul qui joue chaque jour  
Dans le parc Jean-Duceppe

— France Brochu, membre du conseil d'administration,  
à l'issue du lac-à-l'épaulé, octobre 2019

Ce document été imprimé sur papier recyclé par Imprime-Emploi, une entreprise à caractère social et à but non lucratif.





**SOCIÉTÉ**  
DE DÉVELOPPEMENT  
**ANGUS**