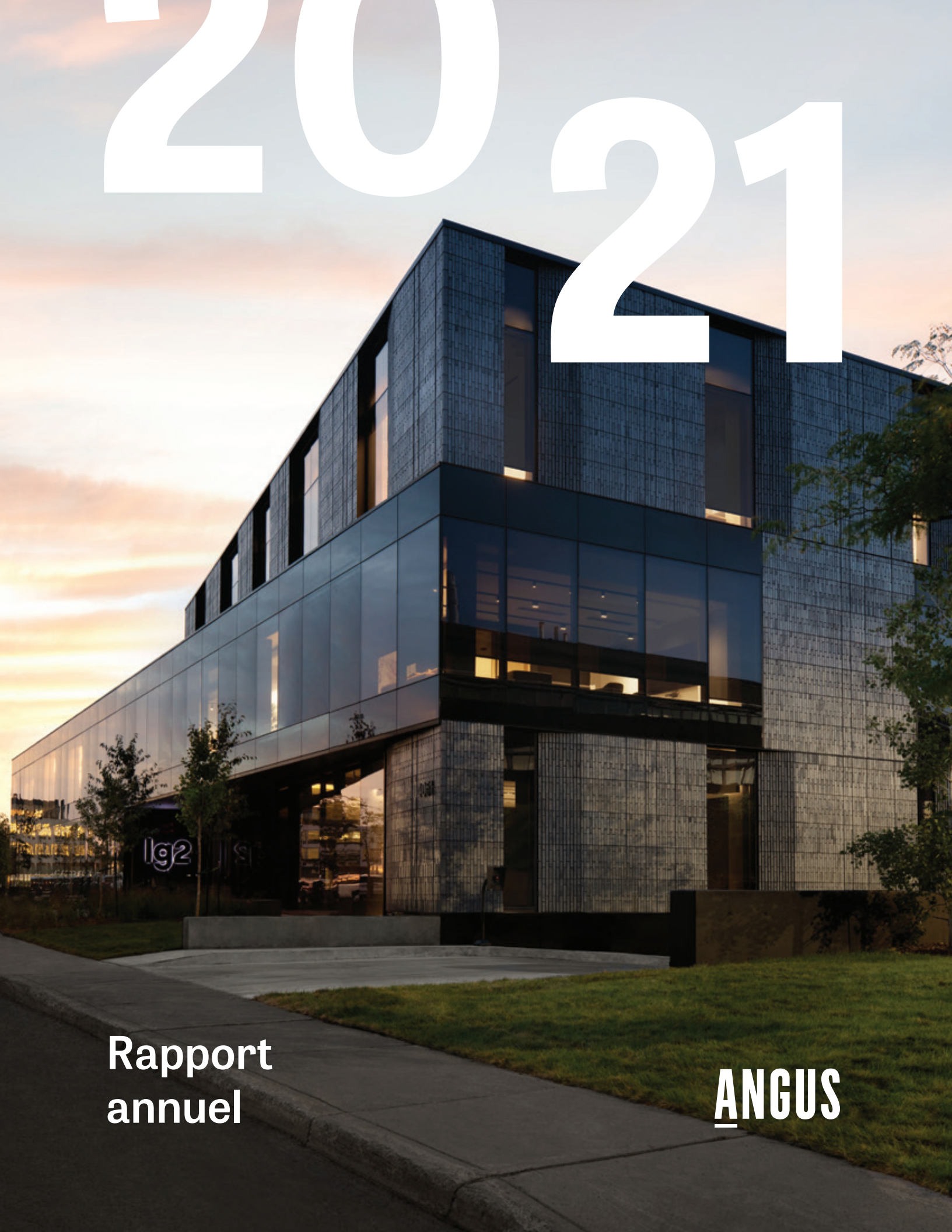
2021



Rapport annuel

ANGUS



2021

Rapport annuel

Table des matières

2021 : Une année sous le signe de la croissance 4
Mot du Président et chef de la direction 4

Notre mission 7

Le Groupe Angus 8
Une véritable organisation 8
Société du patrimoine Angus (SPA) 8
Société de développement Angus (SDA) 9
Fiducie foncière Angus (FFA) 9

Le Technopôle Angus 10
Îlot central Angus 14
Cité Angus Phase 1 16
Cité Angus Phase 2 17
La Rose des vents 18
Logements sociaux 19
Cité médicale Angus 20
Travaux d'infrastructures 21
La boucle énergétique 21

Ailleurs au Technopôle Angus 22
Le 4051 Molson 23
Le 4101 Molson 24
Le 4100 Molson 24
Le Locoshop - 2600 William-Tremblay 25
Édifice Bernard-Lamarre - 2901 Rachel 25
Centre d'autisme À pas de géant 26
La Zone d'innovation en santé 28
La gestion immobilière du Technopôle 32
La location des espaces au Technopôle 32
Image de marque du Technopôle Angus 34
La signalisation du Technopôle Angus 35

L'Est de Montréal 38
Le Vieux Pointe-aux-Trembles 40
Montréal-Nord 44
Les Ateliers 3333 45
La Perle Retrouvée 46
Le Centre Social et Communautaire de la Petite-Patrie (CSCPP) 46
La Fondation des Archives Religieuses (FAR) 47
Angus assume son leadership et sa participation pour le développement de l'Est de Montréal 48

Le Carré Saint-Laurent 50
Le MEM : le Musée Mémoire des montréalais 52
Le Central 52

Le retour au bureau 54
La vie de bureau avec la COVID-19 55
Technologies de l'information 56
Ressources humaines 56
Des évènements à noter en 2021 57

Finances et comptabilité 58

Communications et relations publiques 60

Service juridique 61

Conseil d'administration 63

Conseil des fiduciaires 64

Partenaires d'Angus 64

Équipe de SDA 65

Épilogue 66

2021 : Une année sous le signe de la croissance



Mot du Président et chef de la direction

Angus a traversé l'année 2021 sous le signe de la croissance. Alors qu'en début d'année, la majorité des nouveaux résidents de la première phase de Cité Angus s'installaient dans leurs résidences, on continuait tous en télétravail avec l'espoir que les vagues successives de vaccination contre la COVID-19 nous permettraient de retrouver un retour vers la normalité. Encore plus, la rénovation de nos bureaux situés dans le Locoshop a été complétée tout juste avant l'arrivée du printemps. La construction dans les chantiers (le 4051 Molson, la Cité médicale Angus, la Cité Angus Phase 2 et la Rose des vents) a permis à une partie de notre équipe de réintégrer leurs nouveaux espaces de travail dès l'ouverture de nos bureaux alors que les autres employés sont revenus graduellement et progressivement, dans le respect des règles sanitaires en place.

Ce retour progressif des employés au bureau a été salutaire pour l'esprit d'équipe et a permis à notre organisation de retrouver un rythme plus soutenu, notamment, quant aux activités de développement. Par exemple, avec l'acquisition complétée des lots sur la rue Notre-Dame, nous avons retenu les services d'une firme d'architecture pour planifier notre projet à Pointe-aux-Trembles. Le travail se poursuit en prévision de la présentation du projet au cours du premier semestre de 2022. Un autre projet qui a marqué les premiers mois de 2021, a été le lancement des Ateliers 3333. Situé en bordure du boulevard métropolitain dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, la rénovation de ce bâtiment contribuera à la fois à répondre aux besoins des artistes en quête d'espaces de travail et à la revitalisation de ce secteur.

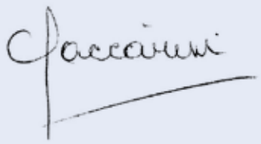
Depuis l'été et tout au cours des derniers mois, le Technopôle Angus a vu l'ouverture des nouveaux espaces de Ig2, de La Caisse d'économie solidaire Desjardins, de Côté-Jean et Associés, de la Clinique médicale Angus, de la clinique Évolution et de la clinique de Dermatologie Rosemont. De nouveaux commerces, tels « La Shop artistes coiffeurs », « La Maison Tricotée » et le dépanneur de quartier « Toutes les choses parfaites », ont accueilli leurs premiers clients. Avec l'assouplissement des règles sanitaires au cours de l'automne, nous avons été témoins de la reprise de l'activité économique sur le site, ce qui est plus que bienvenue.

Le projet de la Zone d'innovation en santé n'a pas cessé d'évoluer au long de cette année. Un réalignement important du projet s'est effectué en milieu d'année alors que la décision a été prise par les partenaires de la zone de construire les premiers projets structurants sur les terrains vacants du Technopôle Angus. Cette décision stratégique, jumelée à de nouveaux partenariats, notamment du côté américain, ont véritablement donné une poussée importante au projet de zone. Le travail de planification s'est beaucoup accéléré depuis. Une équipe chevronnée s'affaire à mener cet important projet qui aura, dès sa mise en oeuvre, des retombées importantes pour le Québec. Nous souhaitons obtenir l'aval du gouvernement du Québec en 2022 afin de compléter la planification et d'entreprendre la construction des premiers bâtiments au Technopôle Angus d'ici les prochaines années.

Un autre chantier d'une grande importance s'est poursuivi cette année, soit la mise en place de la Fiducie foncière Angus. La Fiducie peut compter maintenant sur un Conseil des fiduciaires composé de femmes et d'hommes expérimentés, ayant à coeur le maintien du patrimoine immobilier d'Angus et le développement de projets structurants pour l'avenir. Au cours des prochains mois, nous comptons, notamment, conclure des ententes avec de nouveaux partenaires financiers afin de permettre à la Fiducie d'obtenir des conditions de financement plus favorables pour ses actifs et aussi, comme le prévoit l'acte de fiducie, préciser les valeurs et principes permettant aux futurs fiduciaires de bien comprendre toute la portée de la Fiducie.

Je tiens à souligner le travail, la disponibilité et le soutien des membres du Conseil d'administration de SPA. Avec l'arrivée de trois nouveaux membres cette année, nous avons un Conseil paritaire composé de personnes vraiment exceptionnelles. Grâce à l'expérience et la contribution de chacun, beaucoup de travail a été accompli et je remercie tous les membres, incluant ceux du Conseil des fiduciaires, pour leur engagement sincère auprès d'Angus. Je veux également remercier particulièrement M. Christophe Guy pour les nombreuses années passées à titre d'administrateur au Conseil de SPA. Son apport a marqué l'organisation et, malgré la distance qui le sépare désormais du Québec, il sera toujours bienvenu chez lui, ici à Angus.

Enfin, je ne voudrais pas passer sous silence la résilience et le travail de l'équipe d'Angus au cours de 2021. Malgré l'incertitude causée par la pandémie, Angus a connu une année extraordinaire. Notre organisation a accueilli des nouveaux membres cette année, tant au niveau de son conseil d'administration qu'au niveau de ses opérations. Toutes ces nouvelles personnes contribuent à notre croissance. Maintenant que nous sommes bien installés dans nos nouveaux espaces de bureaux, je peux affirmer, sans me tromper, à quel point nous avons un groupe tissé serré.



Christian Yaccarini,
Président et chef de la direction



Angus réalise des projets immobiliers favorisant la revitalisation urbaine générant des retombées significatives pour la collectivité locale.

Vous trouverez plus d'informations sur www.sda-angus.com

Le Groupe Angus

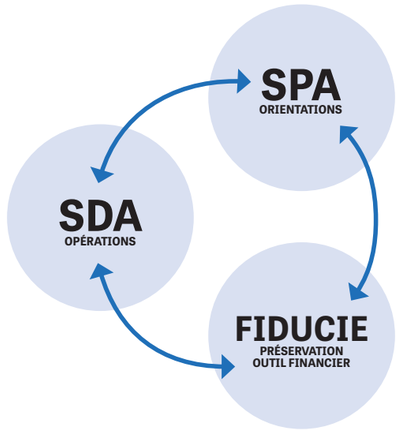
Véritable précurseur, le Groupe Angus s'appuie depuis plus de 25 ans sur les principes de l'économie sociale, de l'ancrage territorial et du développement économique communautaire pour concevoir et mettre en place un nouveau modèle de développement et d'appropriation du territoire par la communauté, un modèle n'ayant aucune résonance dans l'univers traditionnel des promoteurs immobiliers.

Les principes du développement durable, la pérennité des usages fonciers à vocation collective et l'imputabilité auprès de la communauté, font partie de l'ADN du Groupe Angus et traversent l'ensemble de sa démarche, depuis ses balbutiements jusqu'à aujourd'hui. Le Groupe Angus se distingue clairement de l'entreprise privée prédominante dont la finalité première aura toujours été de servir des intérêts privés et la croissance du capital. Il se distingue également des entreprises « publiques » ou « gouvernementales » qui, malgré leur vocation collective intrinsèque, sont issues de l'intervention de l'état dans l'économie.

Le Groupe Angus oeuvre depuis ses tout débuts à faire converger, au quotidien, rentabilité financière, protection de l'environnement en adéquation avec les besoins de la communauté locale, le tout dans le cadre d'une démarche consensuelle avec les multiples parties prenantes.

Une véritable organisation

Les hommes et les femmes d'Angus voient à tous les aspects d'un projet de revitalisation, de l'idéation et la planification jusqu'à l'évaluation des retombées sociales, économiques et environnementales. L'organisation dispose d'experts que ce soit pour la gestion de projets, l'accompagnement juridique, l'ingénierie financière, les communications, la mise en marché, la location et la vente des espaces développés, la gestion immobilière et la concertation avec les communautés locales et les différentes parties prenantes. L'organisation repose sur une équipe de direction expérimentée et bénéficie de la présence d'un Conseil d'administration avec des membres avisés et possédant une diversité de compétences.



Société du patrimoine Angus (SPA)

SPA est un organisme à but non lucratif qui a démarré ses activités en 1995. C'est SPA qui fixe les orientations du Groupe Angus. SPA est, avec la Fiducie foncière Angus, le détenteur des actifs du Groupe Angus. SPA détient notamment les terrains du site du Technopôle Angus encore disponibles pour développement et des participations financières dans d'autres projets, directement ou par l'entremise de filiales (OBNL ou sociétés en commandite).

Par le passé, SPA détenait également des participations financières dans les projets matures sur le site, mais, avec la création de la Fiducie foncière Angus, ces actifs ont été cédés à celle-ci afin d'en protéger la vocation à perpétuité, ce qui a entre autres permis à SPA de rembourser ses dettes aux gouvernements et d'entreprendre son déploiement vers l'Est de Montréal.

La gouvernance de SPA est exercée par un conseil d'administration majoritairement composé de membres indépendants, choisis pour leur compétence et la pertinence de leur contribution dans le contexte de la mission du Groupe Angus.

Société de développement Angus (SDA)

SDA est aussi un organisme à but non lucratif qui, à l'intérieur des paramètres de sa « mission immobilière », effectue un certain nombre d'activités qui lui permettent de tirer des revenus couvrant ses frais de fonctionnement annuels.

Ces activités sont les suivantes :

+ gestion de l'actif et gestion immobilière du portefeuille immobilier de la Fiducie foncière Angus;
+ gestion de l'actif et gestion immobilière du portefeuille immobilier pour des tiers (par exemple, le Carré Saint-Laurent);
+ développement et construction, pour le compte de SPA et de ses partenaires, de projets immobiliers sur le site du Technopôle Angus et à l'externe le cas échéant (par exemple, les projets dans l'Est de Montréal);
+ développement et construction, pour le compte de tiers, de projets immobiliers à l'externe (par exemple, le Carré Saint-Laurent);
+ mandats ad hoc en gestion de projet ou en développement de projet.

C'est dans cette organisation que travaille l'équipe de professionnels (employés et consultants externes) à qui l'on doit l'ensemble des réalisations du Groupe Angus.

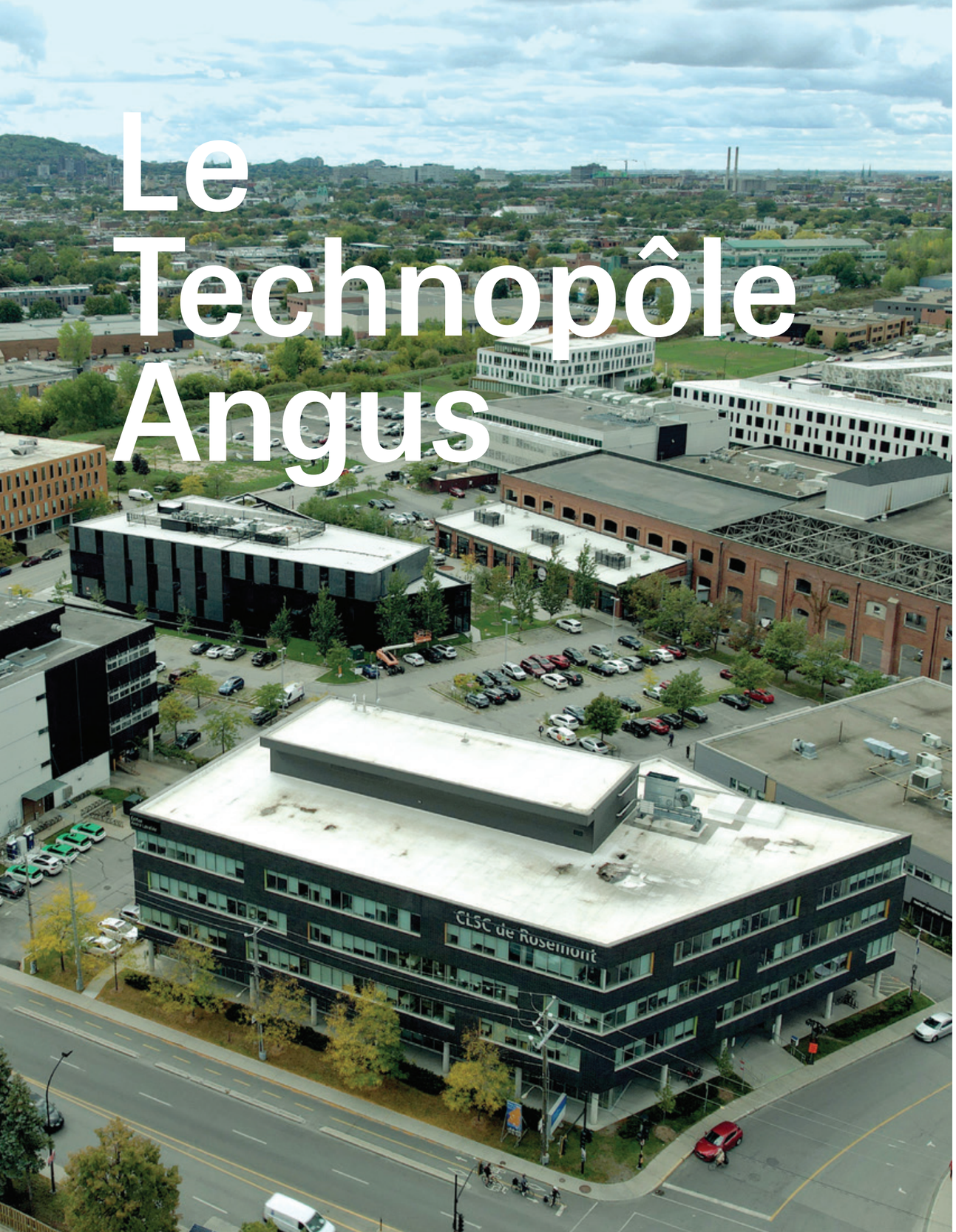
Fiducie foncière Angus (FFA)

La Fiducie foncière Angus est une fiducie d'utilité sociale. Elle a pour principale mission d'acquérir, de rendre inaliénable et de protéger le patrimoine du Technopôle Angus. Dans cet esprit, FFA a acquis l'essentiel du patrimoine bâti du Technopôle tout en étant bénéficiaire d'une option exclusive d'achat sur la totalité des immeubles qui seront érigés sur le site dans le futur. Son patrimoine est actuellement constitué de 7 immeubles (bureaux-commerces-services) offrant près de 500 000 pi ca d'espaces locatifs. La Fiducie détient également la nue-propriété (par emphytéose) de 7 terrains avec immeubles représentant une superficie totalisant près de 330 000 pi ca.

Conformément au texte de l'acte de fiducie, un premier conseil permanent des fiduciaires composé de 13 personnes a été désigné en début d'année 2021. En plus de son mandat lié à la gestion et à l'acquisition des actifs immobiliers du Technopôle Angus, le conseil a débuté ses travaux visant l'adoption de politiques qui orienteront ses actions dans le futur. Il s'agit d'un exercice d'appropriation des principes et valeurs qui caractérisent le modèle d'intervention d'Angus sur le territoire. Dans le même esprit, un échéancier de travail a été fixé afin d'adopter un modèle de reddition de compte envers les bénéficiaires de la Fiducie, soit les personnes, regroupements, organisations et, plus généralement, les collectivités qui participeront au développement et à la mise en valeur du patrimoine de la Fiducie.

Le conseil des fiduciaires a également adopté des règles favorisant une gouvernance ouverte et représentative des valeurs et principes qui sont au coeur de l'action du Groupe Angus. Les fiduciaires sont nommés non seulement en fonction de leurs compétences intrinsèques, mais aussi leur capacité à concevoir le développement immobilier comme un outil pour le mieux-être des collectivités, l'équité et l'inclusion et, à comprendre les particularités de la gestion d'un « commun » et la « fonction sociale » de la propriété. Outre le fait qu'une majorité de fiduciaires doit provenir du milieu des affaires incluant l'économie sociale, la Fiducie entend valoriser la « représentativité » en intégrant la règle de la parité homme-femme, en favorisant la mixité générationnelle et l'ouverture à la diversité.

Le Technopôle Angus



Le Technopôle Angus est à la fois un projet de revitalisation urbaine et un laboratoire « grandeur nature » de développement durable et d'innovation sociale. Devenu un milieu de vie en plein essor, il abrite aujourd'hui de nombreux organismes, entreprises et commerces de proximité. Différents secteurs s'y côtoient, dont ceux de la santé, des technologies de l'information, des services financiers, des communications et de l'alimentation.

En 2021, le Technopôle Angus, c'est :

860 000
Plus de 860 000 pi ca de superficie locative dans 13 bâtiments

88
1 immeuble résidentiel de 88 unités de grandes superficies à l'attention des familles nombreuses (en construction)

70
Plus de 70 entreprises

8
8 sièges sociaux

3 000
Plus de 3 000 emplois

120
1 immeuble résidentiel de 120 unités destinées principalement aux jeunes familles, et ce, dans le respect des normes d'abordabilité de la Ville de Montréal

35
35 commerces et points de services (restauration, soins personnels, cliniques, services financiers)

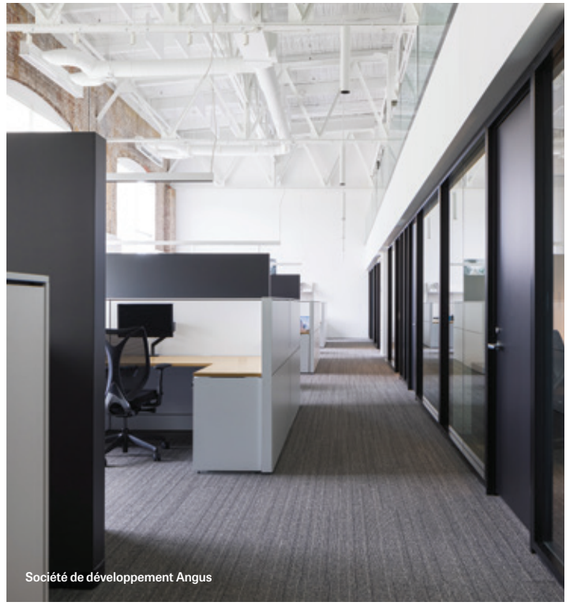
123
1 immeuble résidentiel de 123 unités pour les étudiants (en construction)

Une année faste en termes de projets au Technopôle Angus

En 2021, avec l'achèvement des deux premiers chantiers : Cité Angus Phase 1 et la Cité médicale Angus, s'est ajouté le lancement de la construction de Cité Angus Phase 2 et la construction de la Rose des vents, un projet de logements étudiant d'UTILE (Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant). Cette activité sur l'îlot central a permis de poursuivre le développement de toute la portion « Est » du site. La place Michel Hébert, le premier corridor écologique et l'allée Jean-Lamarre ont également été au coeur de l'activité de construction et d'aménagement tout au long de l'année.

Ailleurs sur le site du Technopôle, le bâtiment du 4051 Molson a ouvert ses portes accueillant ses premiers occupants : Ig2, Dialekta, la Caisse d'économie solidaire Desjardins et La Maison Tricotée. Un peu plus au nord sur la rue Molson, le chantier pour le Centre d'autisme À pas de géant, a officiellement débuté son activité en décembre.

Par ailleurs, les projets réalisés ou en cours de réalisation au Technopôle Angus cette année n'ont pas été épargnés par les différents obstacles survenus à cause de la pandémie. À noter que, dans le milieu de la construction, l'année 2021 aura été difficile, marquée par le manque de main d'oeuvre, des hausses de prix importantes et des pénuries des matériaux. En effet, l'approvisionnement en béton entre autres, aura été un défi de taille à relever par l'équipe.

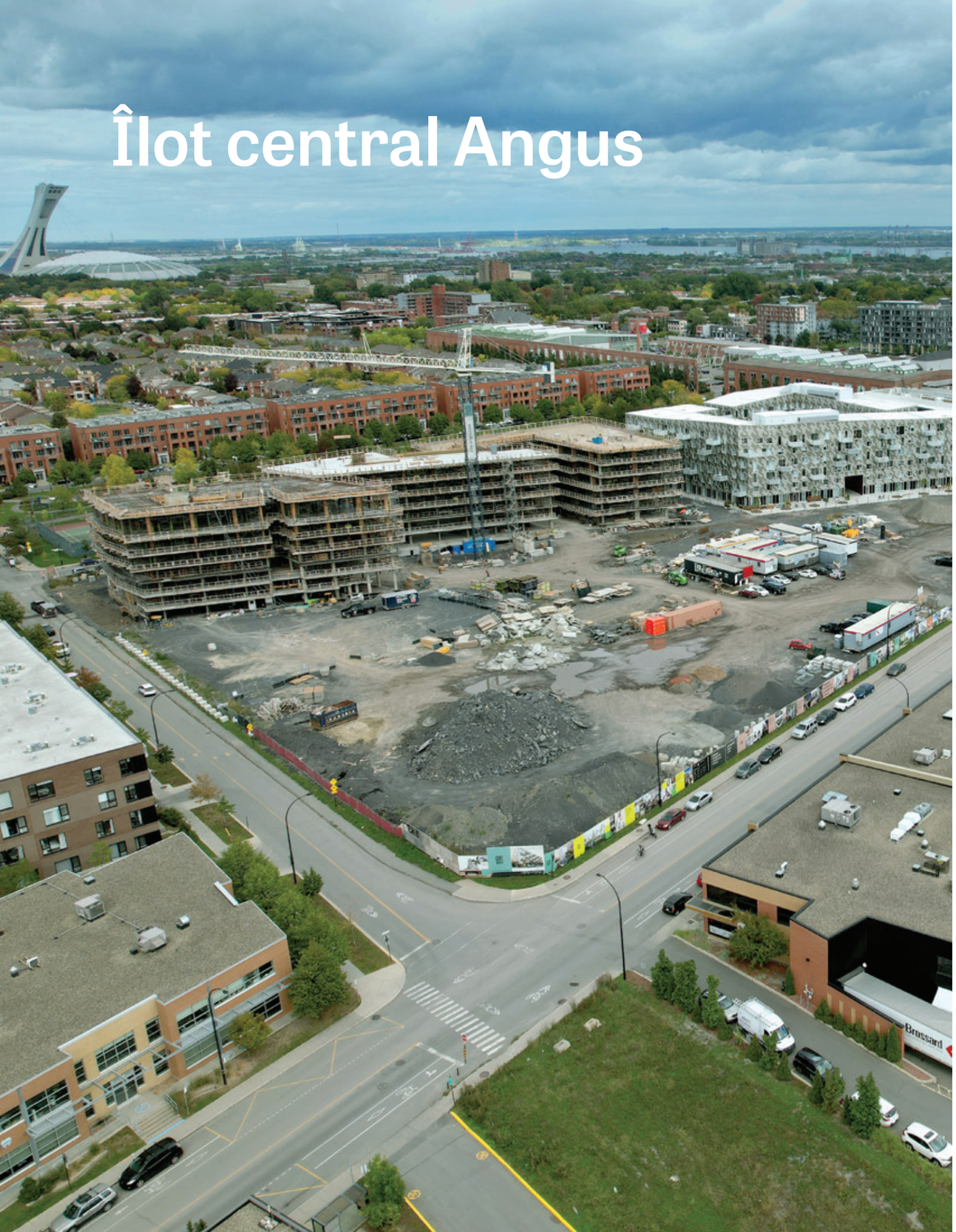

Société de développement Angus


Caisse d'économie solidaire Desjardins


Ig2



Îlot central Angus



Le développement de l'îlot central est la dernière étape du développement du site du Technopôle Angus. Cette ultime phase sera à terme composée des commerces, d'entreprises et par des centaines de résidents de tous horizons (étudiants, familles, etc.).

Cet espace urbain créé dans une perspective de développement durable mise sur la densité urbaine, les énergies vertes, une activité économique variée, la qualité de vie, l'innovation et l'intégration sociale. Les cinq grandes orientations qui ont guidé l'élaboration du plan d'aménagement sont :

+ La création d'emplois;
+ L'intégration harmonieuse du site au tissu urbain existant;
+ La gestion écologique du cadre bâti et des infrastructures;
+ L'appropriation du site par les gens du milieu;
+ La rentabilité financière du projet.

Le plan de développement du site a reçu la certification LEED Platine ND. Il se distingue notamment par la mixité des usages, l'abordabilité de nombreux logements destinés aux familles, la présence de nombreux espaces publics et la mise en place d'infrastructures écologiques.

En 2021, nous avons complété la construction de la Cité médicale Angus. La nouvelle clinique médicale occupe donc dorénavant ses locaux au deuxième et au troisième étage de l'immeuble du 2601, rue William-Tremblay. À la suite d'un appel d'offre, l'Hôpital Maisonneuve Rosemont (HMR) a octroyé les travaux et l'entente de location pour une période de 10 ans de sept salles de chirurgie d'un jour en ophtalmologie dans le bâtiment.

La totalité des 88 unités de Cité Angus Phase 2 ont été vendues en 2021, ce qui nous a permis de mettre en place le financement de construction et d'entreprendre les travaux. Il est prévu que les unités vendues soient livrées à l'hiver 2023. De même, la construction de 123 unités pour du logement étudiant dans le projet la Rose des vents a été démarrée. Sur ce projet, SDA agît à titre de coordonnateur mandataire.

Nous avons également entrepris les travaux de construction des infrastructures du site, notamment la Place Michel Hébert et l'allée Jean-Lamarre. Les aménagements extérieurs constitueront un élément structurant et unificateur du projet. Ces derniers seront privés (construction et exploitation à la charge de SPA et des occupants), mais leur usage sera collectif, dédié aux usagers du site et à l'ensemble des visiteurs du secteur. Leur fonction sera multiple : rue commerçante piétonne, places publiques, lieu d'animation, espaces végétalisés dédiés à la détente, corridors écologiques pour favoriser la connectivité entre les pôles de biodiversité et la réduction des îlots de chaleur.

Deux éléments du système de boucle énergétique ont été finalisés et mis en service au courant de l'année 2021, soit le « Bloc Cité Angus Phase 1 » et le « Bloc Cité médicale Angus ». Les modalités de facturation de l'énergie thermique ont été établies et un outil de facturation a été mis au point par Cité Angus Énergie, de même qu'un outil de mesure de la performance de la boucle. Par ailleurs, des contrats d'entretien régulier des éléments de la boucle ont été attribués.

En résumé, les éléments suivants du projet ont connu des progrès importants en 2021 :

+ Livraison de Cité Angus Phase 1 et de Cité médicale Angus;
+ Début de la construction des chantiers de Cité Angus Phase 2 et des logements étudiants de la Rose des vents;
+ Livraison de la Place Michel Hébert;
+ Début de construction de la rue piétonne, l'allée Jean-Lamarre;
+ Début du fonctionnement de la boucle énergétique.

ÎLOT CENTRAL DU TECHNOPÔLE ANGUS

SUPERFICIE : 450 000 pi ca de bâtiments résidentiels et 550 000 pi ca dédiés 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 :
Lauréat du Prix du développement durable remis par CRE-Montréal et du Prix Novae, qui souligne les 20 meilleures innovations à impact environnemental et social.

Cité Angus Phase 1

CITÉ ANGUS PHASE 1

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$

En novembre 2020 a été livré le premier complexe résidentiel de l'histoire d'Angus. Il s'agit d'un immeuble conçu pour attirer et retenir les jeunes familles (80 % des unités comportent trois chambres et plus) dans des logements abordables selon les critères de la Ville de Montréal.

Les nouveaux propriétaires ont pris possession de leur logement graduellement entre la fin de l'année 2020 et le premier semestre 2021. Un suivi individuel par l'équipe a été réalisé pour accompagner l'arrivée et les premiers mois des nouveaux résidents dans la Cité. Des rencontres ont eu lieu afin de considérer les besoins de chacun et trouver les solutions pour y répondre.

Nous souhaitons souligner le travail de l'équipe de la construction et celle des ventes qui ont été en mesure d'assurer cet accompagnement tout en répondant aux demandes des propriétaires.

Le projet de Cité Angus Phase 1 est un franc succès. Société de développement Angus est d'ailleurs finaliste dans la catégorie Innovation du prix Construire de l'Association de la Construction du Québec (ACQ) pour cette réalisation et est en excellente posture pour remporter la palme.



Cité Angus Phase 2

CITÉ ANGUS PHASE 2

SUPERFICIE : 120 000 pi ca

COÛT : 37,5 M$

ARCHITECTE : Ædifica

INGÉNIEUR MÉCANIQUE/ÉLECTRIQUE : Desjardins Expert Conseil

INGÉNIEUR EN STRUCTURE : Leroux Cyr

ENTREPRENEUR : Sidcan

Conçu par la firme Ædifica, ce vaste projet de 120 000 pi ca s'articule autour d'un escalier hélicoïdal monumental qui permet d'accéder directement aux logements par la cour intérieure. La majorité des unités comptera au moins 1 000 pi ca répartis sur un ou deux étages, deux salles de bain, une pièce-penderie (walk-in) ainsi que de nombreux espaces de rangement.

La mise en marché du projet de 88 unités a débuté au mois de juillet 2020. Au mois de novembre 2021, la totalité des unités étaient vendues. Cette performance illustre une fois de plus les besoins criants en logement et le succès de notre approche ciblant les familles.

Suivant la signature de l'esquisse de financement proposée par Desjardins pour un prêt de construction de 31 446 000 $, nous avons levé les conditions de démarrage du projet auprès des acheteurs et amorcé la signature des contrats préliminaires.

Les travaux de construction ont repris en mars 2021 avec la continuation de l'excavation et l'érection de la structure de béton qui s'est terminée au mois de novembre 2021. Entretemps, les travaux d'électromécanique et d'enveloppe du bâtiment ont débuté au mois d'octobre 2021 et continueront au courant de l'hiver 2022.

La COVID-19 a eu des impacts sur l'échéancier. Compte-tenu des retards déjà observés, il a été décidé de repousser la livraison du projet à l'hiver 2023.





La Rose des vents

LA ROSE DES VENTS

SUPERFICIE : 70 000 pi ca

COÛT : 22 M$

ARCHITECTE : Adhoc

INGÉNIEUR MÉCANIQUE/ÉLECTRIQUE : Desjardins Expert Conseil

INGÉNIEUR EN STRUCTURE : L2C Experts

ENTREPRENEUR : Sidcan

L'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (l'UTILE), entreprise d'économie sociale innovante qui se consacre au développement, à l'étude et à la promotion du logement étudiant au Québec, a développé en collaboration avec Angus un projet d'immeuble certifié LEED de 123 logements locatifs situés dans le Technopôle Angus. L'immeuble la Rose des vents sera exclusivement réservé aux étudiants en réponse à une demande évidente pour ce type de logement. 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$.

Dans le cadre des ententes entre L'UTILE et Angus pour ce projet, SPA a cédé à l'UTILE le terrain pour un montant de 2,4 M$. La totalité de ce montant a été réglé. De son côté, SDA gère la réalisation du projet en vertu d'un mandat de coordonnateur mandataire.

Le 3 juin 2021, le ministre du Patrimoine canadien Steven Guilbault et la mairesse de Montréal Valérie Plante ont annoncé la participation au financement du Fonds national de co-investissement pour le logement de la Stratégie nationale sur le logement du gouvernement du Canada et la contribution de 4,3 M$ de la Ville de Montréal.

Sous la supervision de SDA, un contrat de construction à prix maximum garanti a été conclu entre l'entrepreneur général Sidcan et l'UTILE. Le chantier a démarré le 1er mars 2021 et doit s'étendre sur une période de 17 mois avant l'emménagement des étudiants dans les 123 logements qui seront livrés pour le 1er juillet 2022.

À ce jour, la structure de béton du bâtiment ainsi que l'étanchéité de la toiture et des cloisons extérieures ont été complétées. Le bâtiment a été complètement enveloppé d'une toile le protégeant des intempéries. Ceci permettra de poursuivre les travaux de revêtement extérieur et de systèmes intérieurs durant la période hivernale.





Logements sociaux

LOGEMENTS SOCIAUX

SUPERFICIE : 80 000 pi ca

COÛT : 22,56 M$

ARCHITECTE : Rayside Labossière

Angus a adhéré en septembre 2016 à la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal. SPA et la Ville de Montréal ont conclu une entente en vertu de laquelle la Ville a acquis, au printemps 2021, le terrain prévu pour la réalisation du projet de logements sociaux au prix de 1 008 000 $.

Un bâtiment de 78 unités, de typologie studio à 6 ½, sera construit par le groupe de ressources techniques Bâtir son quartier et géré par les Habitations communautaires Loggia (HCL). Il sera financé par le programme Accès-Logis. Cependant, aucun budget n'est actuellement disponible dans le programme et le projet tarde à être lancé.

Toutefois, HCL est actuellement dans la phase de réalisation des plans avec les différents professionnels et après les différentes phases d'approbations règlementaires, ils visent un début de chantier automne 2022 à terme, pour une occupation début 2024.

Ce projet veut favoriser l'inclusion. Un partenariat avec l'association de Montréal pour la déficience intellectuelle (AMDI) assurera la sélection et le soutien communautaire. Dix logements 3 ½ seront réservés pour des adultes autonomes ayant un handicap intellectuel.



Cité médicale Angus

CITÉ MÉDICALE ANGUS

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

COÛT : 35 M$

ARCHITECTE : Provencher_Roy

ENTREPRENEUR ET PARTENAIRE : Huotco

FINANCEMENT : Desjardins

Les travaux de construction de l'édifice de base de ce complexe immobilier destiné à la prestation de services dans le domaine de la santé et du mieux-être ont été complétés en mai 2021. Avec la relocalisation de la clinique Angus (qui était trop à l'étroit dans ses locaux du 4101 Molson), la Cité médicale Angus héberge dorénavant le plus grand groupe de médecine familiale (GMF) au Québec.

Au niveau de la location, l'immeuble est à toutes fins pratiques rempli. En effet, en plus de la Clinique médicale Angus qui occupe la totalité du deuxième étage et une partie du troisième, un laboratoire de prélèvements sera aménagé au rez-de-chaussée. La pharmacie qui est présentement localisée dans le 4101 Molson déménagera dans ses nouveaux locaux au cours des prochains mois. Un dépanneur de quartier, Toutes les choses parfaites, vient d'ouvrir ses portes. La brasserie artisanale La Chope Angus qui sera également un pub familial ouvrira ses portes au courant de l'hiver 2022. Au troisième étage, en plus de la Clinique médicale Angus, on retrouvera une clinique de chirurgie maxillo-faciale et la clinique de chirurgie esthétique Carpediem.

Par ailleurs, en mars dernier, nous avons reçu la confirmation officielle du CIUSSS de l'Est-de-l'île-de-Montréal de l'adjudication à Écoquartier Phase 1 (propriétaire du bâtiment) concernant les blocs opératoires de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont (chirurgie d'un jour et ophtalmologie). Les lieux visés comprennent tout le quatrième étage de l'immeuble et une partie du troisième étage. Ces locations représentent un taux d'occupation de 90%.

Les travaux requis pour l'aménagement du bloc opératoire au quatrième étage sont évalués à 10 M$ pour une livraison dans au plus 18 mois. Cette somme sera remboursée par le CIUSSS de l'Est de Montréal sur la durée du bail (10 ans), à même le loyer payé pour les espaces.

Avec la venue du CIUSSS, nous avons dû revoir notre stratégie de location. Ainsi, certains locataires qui devaient déménager dans le nouvel immeuble demeureront dans l'édifice du 4101, rue Molson, ce qui est le cas de Radiologix (clinique de radiographie) et de la clinique de physiothérapie Universelle Molson.



Travaux d'infrastructures

Tous les bâtiments de l'îlot central sont raccordés à des infrastructures vertes et innovantes qui contribuent à l'essor du milieu de vie (places publiques, rue piétonne et corridors écologiques) et minimisent l'empreinte écologique en favorisant les échanges thermiques entre les usages qui dégagent de la chaleur et ceux qui en consomment (boucle énergétique). Des infrastructures de biorétention permettent également de minimiser le rejet des eaux de ruissellement dans l'égout pluvial de la Ville.

Financement

Pour les seuls travaux d'infrastructure, Angus va dépenser près de 43 M$, soit 15,5 M$ pour la décontamination des sols, 9,2 M$ pour le système de gestion des eaux, l'aménagement d'une rue piétonne (l'allée Jean-Lamarre) et l'ensemble des places publiques, et 18,3 M$ pour la boucle énergétique. Le gouvernement du Québec a déjà accordé une contribution financière de 20 M$, gérée par la Ville de Montréal, pour la réalisation de ces travaux. Angus assumera le solde à même les revenus générés pas le développement du site. Par ailleurs, la Caisse d'économie solidaire Desjardins a consenti une marge de crédit de 5 M$ pour assurer le financement intérimaire de ces projets d'infrastructure.

Réalisations en 2021

En 2021, le Groupe C. Laganière a repris les travaux pour compléter toutes les infrastructures souterraines pluviales et électriques au pourtour des bâtiments de la Cité médicale et de la Cité Angus Phase 1. S'en sont suivis tous les travaux d'aménagement paysager, soit les travaux de pose de pavés de béton, la biorétention, les fosses de plantation, le mobilier urbain et l'éclairage de tous ces espaces. C'est ainsi que la première place publique, la place Michel Hébert, a vu le jour, ainsi qu'une portion de la rue piétonne, l'allée Jean-Lamarre.

Des travaux d'infrastructures pluviales souterraines ont aussi été complétées au pourtour de Cité Angus Phase 2. Les travaux d'aménagement reprendront en 2022 pour la livraison des deux autres places publiques et pour la finalisation de l'allée Jean-Lamarre.

La boucle énergétique

La boucle énergétique est commune à l'ensemble des bâtiments et permet d'utiliser les rejets de chaleur pour le chauffage de l'eau et des autres espaces. Cette approche permet de réduire la consommation d'énergie de 40 % et les émissions de gaz à effet de serre (GES) de 26 %.

Avec la livraison des logements de la Cité Angus Phase 1, la mise en marche des premiers éléments de la boucle énergétique a été effectuée. Sont venus par la suite, la livraison de la Cité médicale et de ses propres équipements de la boucle. La gestion de la boucle et la facturation est assurée par Cité Angus Énergie (CAÉ).

Après près d'un an d'opération, les systèmes fonctionnent efficacement et la firme Énergère, partenaire du projet, travaille toujours afin d'optimiser l'opération et l'exploitation de l'ensemble de la boucle. La connexion permettant d'effectuer des échanges d'énergie entre la Cité médicale et la Cité Angus Phase 1 a été mise en service récemment. Jusqu'à présent, chaque bâtiment était autonome et n'exploitait que la récupération d'énergie interne sans échange avec d'autre bâtiment.

Du côté de la facturation, le modèle de la facture a été revu afin d'en faciliter l'application et la compréhension pour tous. CAÉ a communiqué les informations liées à la facturation aux résidents tout au long de l'année.

Côté construction, l'ingénierie de Cité Angus Phase 2 et de la Rose des vents a été complétée durant l'année et les travaux sont en cours depuis l'été 2021. Énergère a finalisé l'octroi de ses mandats à ses sous-traitants et fournisseurs, ceux-ci s'affairant à suivre les travaux dictés par Sidcan avec l'avancement des deux projets.

Ailleurs au Technopôle Angus

Le 4051 Molson

BÂTIMENT LG2
SUPERFICIE : 60 000 pi ca
COÛT : 20 M$
ARCHITECTE : Provencher_Roy et NIP paysage, en collaboration avec l'équipe d'architecture de lg2
INGÉNIEUR : Pageau Morel, SNC-Lavalin
ENTREPRENEUR : Sidcan
FINANCEMENT : Desjardins 15 M$
LIVRAISON : Mai 2021
300 emplois supplémentaires au Technopôle Angus

Le 13 septembre 2021, en présence de la ministre Chantal Rouleau et de Christian Yaccarini, Claude Auchu, Associé, président et chef de la direction de lg2, a officiellement inauguré leurs nouveaux espaces adaptés aux nouvelles façons de travailler et où les environnements collaboratifs sont privilégiés. L'agence lg2, la plus grande agence de création indépendante au Canada occupe les deuxième et troisième niveaux du bâtiment.

Au rez-de-chaussée de l'immeuble, la Caisse d'économie solidaire Desjardins est venue s'installer dans un espace de plus de 10 000 pi ca. Cette relocalisation de la Caisse coïncide avec le 50ème anniversaire de sa fondation.

La Maison Tricotée, premier commerce du bâtiment accessible via la Place Léopold Beaulieu, a ouvert ses portes en septembre 2021. Il s'agît de la seconde boutique à voir le jour, après celle située sur le plateau Mont-Royal. La Maison Tricotée offre une panoplie de produits et d'accessoires pour le tricot et la broderie.

L'immeuble, bordée de restaurants, offre 7 126 pi ca d'espaces locatifs toujours disponibles à la location commerciale au rez-de-chaussée. Ces commerces consolideront la place Léopold Beaulieu comme un lieu extérieur invitant et intégré au site.





Le 4101 Molson

La Clinique médicale Angus occupait, jusqu'à son déménagement en mai 2021, une superficie locative totale de 14 488 pi ca au rez-de-chaussée et au deuxième étage de l'immeuble. Étant donné le succès remporté par la Cité médicale Angus, il a été possible de retenir sur place la clinique de radiologie et la clinique de physiothérapie. Cependant, la pharmacie quittera pour le nouvel immeuble au courant de l'hiver 2022.

Nous avons à ce jour été en mesure de combler les espaces laissés vacants par le départ de la clinique avec les locations suivantes :

+ Clinique de dermatologie Rosemont : 3 493 pi ca au rez-de-chaussée pour un terme de 5 ans;
+ Clinique d'esthétique Évolution Inc. : 2 435 pi ca au rez-de-chaussée pour un terme de 5 ans;
+ Bayshore Santé : 509 pi ca au deuxième étage pour un terme d'un an;
+ Ubisoft : 3 883 pi ca au deuxième étage pour un terme de 10 ans.

Nous travaillons présentement sur un projet de conversion du local de la pharmacie (1 480 pi ca) en centre de conférence qui sera offert à la location, en priorité aux locataires du Technopôle Angus. En effet, cet espace offre peu de possibilités étant donné qu'il n'a pas de fenêtre sur l'extérieur. Nous prévoyons opérer cette conversion dès que la pharmacie aura libéré les lieux.

Le 4100 Molson

À la fin de l'année 2020, le centre de coordination de la recherche de l'Institut de Cardiologie de Montréal (CCRICM) entamait un processus de libération de ses espaces qui a terme, à la fin de juin 2022, fera en sorte que le troisième et le quatrième étage de l'immeuble seront vacants.

En 2021 c'est la totalité du quatrième étage (12 756 pi ca) et une portion du troisième (2 305 pi ca) qui étaient inoccupés. À ce jour, un bail a été signé avec Dynamo, Ressource en mobilisation des collectivités pour une superficie locative de 5 668 pi ca. Les travaux d'aménagement de Dynamo débuteront sous peu avec une date d'occupation des lieux visée au 1er mars 2022.

Des discussions se poursuivent avec des locataires potentiels en vue de louer les espaces vacants disponibles.



Le Locoshop 2600 William-Tremblay

À la suite du rachat de l'entreprise Flash Grafix, celle-ci a mis fin à son bail le 30 juin 2021, ce qui a libéré 11 689 pi ca dans l'iconique Locoshop Angus. Les espaces seront loués à une entreprise de co-working afin de développer une nouvelle offre dans le secteur.

Au niveau commercial, tous les espaces sont maintenant occupés. Le dernier arrivé est La Shop artistes coiffeurs qui occupe 1 243 pi ca au rez-de-chaussée du Locoshop Angus.

L'Édifice Bernard-Lamarre 2901 Rachel

Pour la première fois de son histoire, le 2901 Rachel est entièrement loué. En effet, Octasic a exercé son droit de première offre sur la suite de 6 619 pi ca située au deuxième étage. Le début du terme est le 1er mai 2022.

Nous avons conclu un nouveau bail avec Côté Jean et associés, une firme d'ingénieurs pour la suite 22. Un bail de 5 ans est en vigueur depuis le 1er octobre 2021.



Centre d'autisme À pas de géant

CENTRE À PAS DE GÉANT
SUPERFICIE : 67 000 pi ca
COÛT : 51 M$
ARCHITECTE : Provencher_Roy
INGÉNIEUR : Pageau-Morel
ENTREPRENEUR : Pomerleau

Depuis l'automne 2018, nous travaillons avec l'École À pas de géant au développement d'un nouveau centre d'autisme sur le site du Technopôle Angus. Ce dernier sera un modèle en matière de services en autisme au Québec et ailleurs dans le monde. Son équipe de direction souhaite créer un centre d'excellence qui fera du Québec un leader dans les domaines de l'éducation, des services aux personnes présentant un trouble du spectre de l'autisme (TSA) et de la recherche.

Ce projet intègre à la fois une école spécialisée, un centre de formation pour adultes, un centre de ressources et un centre de recherche portant sur l'autisme.

Plus de 150 enfants et jeunes adultes (de 4 à 21 ans) seront accueillis pour une formation primaire et secondaire et un accompagnement allant bien au-delà des heures de classe. Il s'agira d'un immeuble moderne dont l'architecture sera conçue spécialement pour soutenir de façon efficace ce projet éducatif particulier.

Le coût du projet est d'un peu plus de 51 M$. À ce jour, le gouvernement du Québec a consenti l'octroi d'une aide financière de 15 M$ pour la construction du Centre, tandis que la Fondation À pas de géant a de son côté amassé 29 M$. La Banque Nationale a accepté de financer les dons et la construction jusqu'à ce que la somme manquante de 7,5 M$ soit trouvée. Nous sommes donc dès à présent en mesure de démarrer la construction.

Les ententes pour la cession du terrain en emphytéose et la livraison clés en mains ont été signées, ainsi que le contrat à prix forfaitaire avec l'entrepreneur Pomerleau.

Le 31 août 2021, en présence du ministre de l'Éducation, Jean-François Roberge, le gouvernement du Québec a annoncé au Locoshop Angus l'octroi de son soutien financier pour la construction du bâtiment. Ce soutien va permettre de renforcer l'expertise et les services offerts à la communauté autiste québécoise.

Le 13 décembre 2021, une conférence de presse au Locoshop Angus et la première pelletée de terre sur le terrain du chantier ont eu lieu en présence des partenaires du projet, des donateurs et des élèves et éducateurs. Nous avons pu aussi compter sur la participation de la ministre Chantal Rouleau, ministre déléguée aux Transports et ministre responsable de la région de Montréal et de la Métropole.







Dossier

La Zone d'innovation en santé



La signature de la « Déclaration pour revitaliser l'Est de Montréal » en décembre 2018 par le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal a marqué à grands traits la reconnaissance de l'immense potentiel de ce territoire, de ses capacités d'attrait de nouvelles entreprises et du besoin urgent de rehausser le développement économique et la qualité de vie pour la population. La Déclaration a aussi confirmé qu'un vent de changement soufflait sur l'Est et elle a ouvert la porte à une vision commune pour la création d'une zone d'innovation mixte et attrayante pour le territoire, laquelle agira comme catalyseur de développement durable[1].

Dès 2019, le CIUSSS de l'Est-de-l'île-de-Montréal et SDA ont décidé d'élaborer un projet de zone d'innovation en santé, en réponse à l'appel à projets du gouvernement du Québec. Le partenariat a pris forme et l'équipe chargée de mener le projet a reçu le soutien financier offert par le ministère de l'Économie et de l'Innovation (MEI). La décision de créer une zone s'appuie, notamment, sur le constat que le territoire de l'Est de Montréal est déjà composé de plusieurs institutions de santé renommées et d'entreprises dans le secteur des biotechnologies et technologies de la santé.

Un premier projet comportant le développement d'un pôle d'envergure internationale d'innovation en technologies médicales et en santé numérique a été déposé au MEI. Le site envisagé au départ pour l'ensemble de la zone se situait sur des terrains de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont (HMR). Un dossier complet du projet a été déposé à l'automne 2020 au MEI et l'analyse s'est poursuivi.

Modification proposée au projet

Le 19 août 2021, le premier ministre François Legault a annoncé que le gouvernement du Québec autorisait l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont à procéder à l'élaboration du dossier d'affaire pour son projet majeur de modernisation. Ce projet évalué à 2,5 milliards de dollars prévoit la reconstruction de plusieurs secteurs de HMR et son agrandissement, et ce, à même le présent site.

Cette annonce est venue impacter le projet original de la Zone d'innovation car la planification de l'implantation du futur HMR à même le site prendra plusieurs années, ce qui serait venu retarder d'autant la capacité des partenaires à obtenir les autorisations nécessaires pour y construire des bâtiments associés à la zone d'innovation.

Dans ces circonstances, une nouvelle option a été mise de l'avant. Considérant qu'il était devenu impossible d'ériger des bâtiments sur le site de HMR avant plusieurs années, il a été proposé que les nouvelles constructions de la Zone soient érigées sur le site du Technopôle Angus.

Ce changement d'approche est venu insuffler une énergie nouvelle au projet de la Zone et il permet aux partenaires d'accélérer significativement la vitesse de déploiement du projet puisque SDA possède déjà les terrains qui accueilleront les nouveaux bâtiments de la Zone et le zonage n'a pas à être modifié.



[1] https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/SRM/declaration_revitalisation_est_montreal.pdf



Une zone se déployant en deux pôles

Sous sa nouvelle mouture, la mise en place de la Zone permettra d'accélérer le développement de l'industrie québécoise en biotechnologies et en santé numérique, en créant un effet de levier à partir de l'expertise de pointe présente dans l'Est de Montréal, un territoire dont la relance est priorisée par le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal.

La Zone visera également à favoriser l'adoption d'innovations par le réseau de la santé québécois afin d'améliorer sa performance et de faciliter l'accès des entreprises innovantes aux marchés publics et internationaux. Elle sera déployée en deux pôles : le secteur allant de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont jusqu'à l'Institut de cardiologie de Montréal pour le pôle « Recherche-Clinique » et, sur le site du Technopôle Angus pour le pôle « Entreprises ».

Parmi les projets prioritaires qui font l'objet d'une analyse pour une mise en œuvre à courte échéance au Technopôle Angus, notons un incubateur en sciences de la vie, en collaboration avec Biolabs, une société américaine basée à Cambridge, dans le Massachussetts. Une entente a d'ailleurs été conclue avec le fondateur et président de BioLabs, Johannes Fruehauf, afin de développer un incubateur qui soit adapté au marché québécois. BioLabs détient et opère douze installations situées notamment à Boston, New York, Los Angeles et Paris.

De plus, un Centre de production commerciale en thérapie cellulaire et génique, en collaboration avec C3i, une entreprise québécoise, constitue également une priorité. Sous la direction des médecins et chercheurs Denis-Claude Roy et Laurent Busque, l'organisation a pour mission d'accélérer la découverte et la commercialisation de traitements d'immunothérapie du cancer de même que l'accès à ces thérapies. C3i se positionne comme étant le principal organisme canadien de développement et de fabrication de contrats à guichet unique dans le domaine de la thérapie cellulaire.

La révision du plan d'aménagement du « Pôle entreprises » au Technopôle Angus fait partie des prochaines étapes à franchir si le projet de la Zone reçoit l'aval du MEI. Les plans permettront véritablement de répartir les projets énumérés dans les lots encore disponibles sur le site. Ces projets viendront compléter le développement du Technopôle en renforçant un des secteurs déjà très présent sur le site, soit les biotechnologies et la santé numérique. Plus largement, ces projets permettront à la Zone d'innovation de créer des emplois de qualité et d'attirer du talent à l'échelle internationale dans les secteurs hautement stratégiques que sont la thérapie cellulaire et génique (médecine de précision) et les technologies de la santé.

Le choix de l'Est et plus particulièrement du Technopôle Angus, pour l'édification d'une telle zone est tout indiqué. Le développement d'une zone d'innovation dans l'Est de Montréal permettra d'atténuer les profondes inégalités et iniquités économiques, sociales et environnementales qui y perdurent depuis plusieurs décennies. Le développement des premières infrastructures de calibre mondial au Technopôle Angus servira de bougie d'allumage pour que la Zone d'innovation puisse véritablement prendre forme autour des deux pôles identifiés en créant une empreinte sur le territoire qui marquera un virage vers l'innovation sociale et l'économie du savoir.



La gestion immobilière du Technopôle

Un des facteurs clés du succès d'Angus est certainement le soin avec lequel l'équipe de gestion immobilière traite ses locataires. Celle-ci veille également au maintien des certifications environnementales, un point fort et distinctif pour Angus. L'équipe veille aux aspects suivants :

+ maintien des certifications des systèmes en matière de conformité aux normes de sécurité et de construction;
+ entretien mécanique et structural des immeubles;
+ sécurité et gestion des stationnements et accès à ceux-ci;
+ administration d'une soixantaine de baux.

L'équipe de gestion immobilière de SDA gère un portefeuille immobilier constitué des propriétés suivantes :

+ les sept immeubles du Technopôle Angus pour le compte de la Fiducie foncière Angus (495 000 pi ca);
+ le Carrefour de l'économie sociale Angus pour le compte du syndicat des propriétaires de l'immeuble (30 000 pi ca);
+ l'immeuble du Carré Saint-Laurent pour le compte de Gestion Saint-Laurent Angus (210 000 pi ca).

Au cours de l'année 2021 les superficies sous gestion se sont accrues de quelques 253 000 pi ca locatifs. En effet le service de gestion immobilière a pris en charge 3 nouveaux immeubles, soient :

+ La Cité médicale Angus qui a été livrée au mois de mai (100 000 pi ca);
+ Le 4051 Molson livré en mai également (60 000 pi ca);
+ Le 3333 Crémazie dans lequel nous opérons une conversion en ateliers d'artistes (93 000 pi ca).

La location des espaces au Technopôle

En 2021, 330 000 nouveaux pi ca répartis dans 3 bâtiments ont été livrés au Technopôle Angus. Ceci comprend 160 000 pi ca bureaux et commerces, et 170 000 pi ca résidentiels avec la livraison des 120 unités de Cité Angus.

Avec ces 15 nouvelles entreprises, le portefeuille locatif d'Angus compte maintenant 10 bâtiments, représentant 685 854 pi ca locatifs et 102 locaux. Une augmentation de 22% du nombre de pieds carrés locatif du portefeuille.

Le tableau ci-contre présente les nouvelles locations, agrandissements et prolongations effectués au cours de l'année 2021.

Ces nouvelles locations ont réduit le taux de vacance du portefeuille du Technopôle Angus à 5,3%. Dans le contexte de la COVID-19, qui a provoqué une augmentation des taux de vacance dans les quartiers périphériques et du centre-ville de Montréal, les résultats d'Angus se comparent favorablement au marché qui présente un taux de vacance moyen de 12,1%.

La stratégie de location

Actuellement, deux stratégies de mise en marché sont déployées en parallèle pour appuyer les efforts de location :

+ une stratégie directe, qui s'appuie sur la mise en marché des espaces par des campagnes publicitaires ciblées sur les plateformes sociales Facebook, LinkedIn et Google AdWords;
+ une stratégie axée sur le renforcement des liens avec la communauté de courtage.

Depuis 2021, les principaux courtiers bureaux de Montréal ont été invités à visiter les espaces disponibles dans les immeubles de la Fiducie ainsi que dans le nouvel immeuble du 4051, rue Molson.

NOUVELLES LOCATIONS ET AGRANDISSEMENTS

BÂTIMENT	LOCATAIRE	SUPERFICIE LOCATIVE (PI CA)
2901, Rachel	Côté Jean et associés	2 899
2901, Rachel	Octasic	6 619
4100, Molson	Dynamo	5 668
4101, Molson	Ubisoft	3 883
4101, Molson	Clinique de dermatologie Rosemont	3 493
4101, Molson	Clinique Évolution	2 435
2601, William-Tremblay	La Chope Angus - Brasserie Artisanale	2 381
2601, William-Tremblay	Bureau des ventes Cité Angus	703
2601, William-Tremblay	Toutes les choses parfaites-dépanneur	1 658
2601, William-Tremblay	TooTelo cliniques inc. (GMF)	29 244
2601, William-Tremblay	Ophtalmologiste	3294
2601, William-Tremblay	Dentiste	3243
2601, William-Tremblay	Bloc opératoire	33 955
2601, William-Tremblay	CarpeDiem clinique esthétique	2830
2601, William-Tremblay	Clinique Maxilo Facial	4681
2600, William-Tremblay	La Shop artistes coiffeurs	1243
4051, Molson	La Maison Tricotée	1831
4051, Molson	Caisse d'économie solidaire Desjardins	10150
4051, Molson	Ig2	40042
TOTAL		**160 252**

PROLONGATIONS

2901, Rachel	Fondaction	1 976
2901, Rachel	Octasic	690
2600, William-Tremblay	PMT	15 384
TOTAL		**18 050**

De plus, nous avons établi des liens avec les équipes de recherche des firmes de courtage. Cela permet à Angus d'être inclus dans un plus grand nombre d'études de marché d'entreprises en recherche de locaux. Les efforts combinés de ces deux stratégies portent leurs fruits car la demande pour les espaces est croissante.

Par ailleurs, l'équipe de location s'est agrandie en juin 2021 avec l'embauche de Florent Dubois pour appuyer les efforts de location et contribuer au développement des stratégies de mise en marché des espaces disponibles dans les immeubles situés sur Angus.

Image de marque du Technopôle Angus

À la suite de la refonte du site web de Société de développement Angus (SDA-ANGUS.COM) qui a introduit une image de marque renouvelée pour le Groupe Angus, l'équipe des communications a procédé en 2021 à la révision de l'identité visuelle du Technopôle Angus. Ce mandat est arrivé à point puisque plusieurs outils et plateformes de communications pour le Technopôle (vidéo de présentation, site web, signalisation du site, etc.) nécessitaient une attention en raison de leur ancienneté.

Dans le cadre du mandat spécifique de la signalisation du site, la firme lg2, dont le siège social s'est installé au Technopôle, a conseillé SDA. Cette collaboration a aussi mené à la refonte de l'image de marque du Technopôle Angus. L'objectif étant de moderniser l'image du site et de mieux refléter la nouvelle réalité du quartier, qui comprend maintenant des résidents avec, notamment, la livraison de la première phase des condos Cité Angus.

Les piliers de la marque sont l'innovation, la mixité, la pérennité, alors que la personnalité du site est définie par les expressions « vivant, montréalais, chaleureux, inusité ». Le développement durable demeure bien ancré comme étant le principe fondateur du site.

Le logo et les couleurs

Le nouveau logo du Technopôle Angus est composé d'une icône et d'une signature. L'icône représente à la fois l'humain et la nature, la mixité qui compose le Technopôle Angus de même que l'aspect du développement durable que l'on peut exprimer visuellement sous forme de plante.

Dans le but de faire vivre la marque dans ses différentes déclinaisons (web, imprimé, affichage), une série d'icônes a été développée afin d'illustrer les différentes facettes du site. Par exemple, certaines icônes rappellent des personnes en action (marche, course), d'autres sont similaires à des éléments naturels (plante, arbre, verdure).

Une nouvelle palette de couleurs vient s'ajouter afin d'offrir une variété plus grande dans l'application de la marque sur différentes plateformes.

Technopôle Angus

La signalisation du Technopôle Angus

En raison de la croissance du Technopôle Angus et grâce à l'augmentation du nombre de commerces sur le site, du développement du volet résidentiel, de l'addition de places publiques et de l'achalandage accru que cela engendre, l'équipe des communications a développé un plan pour la signalisation du Technopôle Angus.

Localisation et mise en place

Le plan sera déployé par étapes. À compter du printemps 2022, de nouvelles structures de signalisation extérieure seront installées, notamment aux places publiques Léopold Beaulieu et Michel Hébert, au coin des rues André-Laurendeau et William-Tremblay, à l'entrée du Locoshop sur William-Tremblay, ainsi qu'à l'entrée de la passerelle sur André-Laurendeau.

Nous débutons également la refonte de la signalisation intérieure par le Locoshop Angus et l'édifice Bernard-Lamarre. Nous avons prévu de l'affichage pour les bureaux et les commodités. Graduellement, la signalisation pour les autres places extérieures et bâtiments du Technopôle Angus sera installée lorsque les structures actuelles seront désuètes, ou auront besoin d'être changées.




VILLAGE
Montréal

L’Est de Montréal



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 20e anniversaire, un tournant majeur dans ses activités : l’élargissement de son territoire d’intervention à d’autres sites dévitalisés de l’Est de Montréal.

L’Est regorge de possibilités de développement : logements abordables, points de services, secteurs émergents (notamment en santé et en chimie verte), accès aux berges, transport actif, zones d’innovation potentielles, requalification industrielle, etc.

L’année 2021 a été riche en avancées notamment dans le projet de revitalisation du Vieux Pointe-aux-Trembles. En effet, en parallèle de la phase d’acquisitions, un véritable projet mixte intégré et respectueux du quartier se construit en concertation avec la population et les parties prenantes.

Nous avons pu compter aussi sur le soutien des institutions. Le Secrétariat à la région métropolitaine a confirmé son appui à SPA en renouvelant pour la troisième année la subvention du Fonds d’initiative et de rayonnement de la métropole (FIRM). Notons que le FIRM finance nos efforts de développement, mais que l’acquisition des terrains se fait à même nos propres fonds.

Notre intervention s’est élargie que ce soit sur le territoire de l’Est mais aussi à travers la nature des actions et projets menés. Cette année a vu la concrétisation des Ateliers 3333, projet de développement d’espaces de création en partenariat avec Huotco et l’artiste multidisciplinaire Marc Seguin.

Puis, SDA a signé une entente pour développer un nouveau centre communautaire pour la communauté haïtienne dans l’arrondissement Villeray Saint-Michel, projet offrant la possibilité d’y intégrer de nouveaux services et logements, permettant ainsi la revitalisation de ce quartier. De plus, elle poursuit son intervention sur d’autres territoires notamment dans l’arrondissement de Montréal-Nord.



Dossier

Le Vieux Pointe-aux-Trembles



Une démarche de revitalisation urbaine innovante, sensible et responsable

Dans le cadre de ses interventions dans le vieux Pointe-aux-Trembles, SDA déploie une démarche de revitalisation urbaine exemplaire et innovante visant à optimiser les retombées pour la communauté locale et à mitiger les effets indésirables de gentrification. Pour y arriver, SDA s'engage à agir de manière sensible et responsable tout au long du processus de développement et de réalisation du projet. Des orientations en ce sens ont été établies pour chacune des étapes de développement du projet afin de guider les actions en conséquence de cet engagement.

Un protocole de recherche a été établi à cet effet en partenariat avec l'UQAM (département de sociologie et de géographie) afin d'explorer, documenter et monitorer cette nouvelle approche d'intervention urbaine sociale et inclusive. Un stagiaire, étudiant en maîtrise, accompagne SDA dans le cadre du processus de développement du projet.

Acquisition des immeubles et relocalisation des locataires

La démarche initiale d'acquisition d'immeubles (six propriétés) a été complétée à la fin de l'année 2020. SDA a procédé aux acquisitions en ciblant des bâtiments en mauvais état et dont le caractère patrimonial n'était pas ou peu intéressant vu les multiples transformations amenées aux bâtiments au fil des ans. L'intention étant de conserver les actifs patrimoniaux du Vieux Pointe-aux-Trembles.

Un septième immeuble a été acquis en juillet 2021. Le bâtiment, construit au début du siècle dernier, est d'intérêt patrimonial. Il sera conservé et mis en valeur dans le cadre du projet.

Par ailleurs, la nature des commerces occupant des locaux au sein des bâtiments a aussi été prise en considération afin de ne pas déplacer ou initier la fermeture de commerces de proximité. Les établissements concernés étaient en grande majorité des commerces dont la fréquentation n'est pas quotidienne. Ils ont pour la plupart été en mesure de se relocaliser dans le quartier à la suite de l'acquisition des immeubles par SDA. Des prolongations de bail à court terme ont été accordées aux commerçants concernés pour leur permettre de poursuivre leurs opérations d'ici à ce qu'ils trouvent des nouveaux locaux. De plus, dans l'optique de ne pas occasionner de bris de service, le seul commerce de proximité, le dépanneur, a maintenu ses activités à la suite des efforts de SDA pour convaincre le propriétaire de rester sur place et de se relocaliser dans le quartier lorsque débuteront les travaux.

Les locataires résidentiels habitant les immeubles acquis ont été épaulés afin de se relocaliser avec l'aide de la corporation Mainbourg qui oeuvre à Pointe-aux-Trembles. SDA a offert une compensation plus élevée que la normale à la suite de l'éviction des locataires et leur a laissé un long délai pour déménager afin que la transition se fasse en douceur pour les résidents.

Le financement de ces acquisitions est assuré à 50% par une marge de crédit hypothécaire de la Caisse d'économie solidaire Desjardins et à 50% par les fonds propres de Société du patrimoine Angus (SPA). La marge de crédit hypothécaire est protégée par une garantie solidaire supportée par les fondations McConnel, Chagnon et Saputo.

Concertation, relations avec les parties prenantes et implication dans le milieu

SDA favorise une approche promouvant la concertation avec la communauté locale tout en créant des partenariats stratégiques avec l'arrondissement et les acteurs locaux. Ce faisant, SDA travaille plus largement qu'au strict plan immobilier en aspirant à contribuer au développement d'un quartier riche et diversifié sur le plan urbain, commercial, culturel et social.

En ce sens, SDA travaille en concertation étroite avec les représentants de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles. Cela permet à SDA d'arrimer son projet avec les démarches en cours, tel que l'élaboration du programme particulier d'urbanisme (PPU) et la réfection de la rue Notre-Dame, pour ainsi favoriser une intervention concertée et structurante.

Des rencontres et contacts réguliers ont également lieu avec des représentants de plusieurs organismes du quartier : Corporation de développement communautaire de la Pointe, Corporation Mainbourg, Centre Roussin, Association des commerçants du Vieux Pointe-aux-Trembles, PME de l'est, etc.

Dans le cadre de cette approche, SDA participe à la mise en valeur du quartier par diverses actions : organisation d'un marché de Noël dans nos locaux vacants, contribution aux activités d'animation de la place du Village, stimulation du développement culturel du secteur, etc. À cet effet, nous avons notamment contribué à la réalisation d'un projet d'installation éphémère en bordure du fleuve par La Pépinière.

Compréhension et respect de la réalité du lieu d'intervention

Des analyses socio-démographique et historique, des sondages et études sur les besoins résidentiels et commerciaux du Vieux Pointe-aux-Trembles ainsi qu'une analyse urbaine approfondie ont été effectués afin de bien comprendre les besoins et saisir les enjeux présents dans le quartier. Une démarche de réflexion collective sur les éléments constitutifs de l'identité pointelière a aussi été tenue avec des membres de la communauté locale.

Atelier de réflexion collective sur l'identité pointelière

En avril 2021, nous avons tenu un atelier de réflexion collective sur l'identité pointelière avec 25 participants (citoyens, représentants d'organismes communautaires, personnel de l'arrondissement, travailleurs, commerçants, artistes, etc.). Étaient également présents des architectes de Adhoc, la firme retenue pour la conception architecturale du projet. La matinée a été animée par l'équipe de Dynamo, une entreprise d'économie sociale experte en collaboration et processus collectifs. À la suite des activités avec la collectivité, trois thèmes phares ont émergés. Ces derniers font office de piliers identitaires centraux pour la conceptualisation du projet : Cœur Villageois / Fleuve & Nature / Histoire & Patrimoine

Analyse urbaine

Un mandat a été confié à la firme Provencher Roy pour la réalisation d'une étude portant sur l'analyse urbaine du secteur du Vieux Pointe-aux-Trembles.

Occupation transitoire - Une approche innovante : Le projet Courtepointe

Le projet Courtepointe est une démarche d'occupation transitoire des locaux vacants réalisée dans le cadre d'un mandat que nous avons confié à l'organisme Entremise.

Cette démarche innovante permet non seulement d'occuper transitoirement nos locaux vacants mais également d'aller à la rencontre des citoyens et organismes locaux pour mieux cerner les besoins. Le projet Courtepointe se veut également un moyen de développer, dès le début de la démarche de revitalisation, une nouvelle communauté dans le Vieux Pointe-aux-Trembles et d'accompagner des entrepreneurs dans le développement de leur projet.

Vision et principes d'aménagement au niveau urbain et architectural

S'inscrivant au cœur du village de la Pointe-aux-Trembles, le projet se définit comme un écoquartier favorisant la création d'un milieu de vie complet et diversifié. Il prévoit la construction de trois bâtiments, de part et d'autre de la rue Notre-Dame, composés de rez-de-chaussée commerciaux et de logements aux étages. Le déploiement du projet est conçu selon les principes de « la ville en 15 minutes », permettant de trouver près de chez soi, à pied ou à vélo, tout ce qui est essentiel.



La conception architecturale contribuera à consolider la qualité urbaine et paysagère, caractéristique de l'identité et de l'esprit du lieu. Il s'agit d'un projet à échelle humaine, conçu pour s'intégrer harmonieusement au cadre bâti existant. Des espaces communs, intégrés dans le projet, ainsi que l'aménagement d'une ruelle verte traversant le site, favoriseront le développement d'un esprit de communauté et d'une vie de quartier. Le projet prévoit la construction de bâtiments de qualité. Il s'agit d'un projet durable avec certification LEED et dont la conception participera au verdissement du secteur.

Le déploiement des nouveaux commerces insufflera une vitalité accrue à la rue Notre-Dame. SDA favorise l'établissement de commerces indépendants qui participeront au développement d'une offre commerciale locale et distinctive de qualité, en réponse aux besoins des citoyens. Afin de limiter l'émergence d'un processus de gentrification, SDA gardera le contrôle sur l'offre commerciale. Elle prévoit verser les espaces commerciaux dans une fiducie d'utilité sociale dans le but de préserver la vocation distinctive à long terme des bâtiments. Ultimement, le projet prévoit la création d'un milieu de vie de qualité pour les citoyens du quartier tout en suscitant l'appropriation et la fréquentation récurrente du cœur du village pour l'ensemble de la population pointelière.

Suivant un appel de proposition sur invitation, nous avons retenu les services de la firme ADHOC architecture en avril 2021 pour la conception et la réalisation du projet immobilier. Des premiers principes urbanistiques ont été élaborés et présentés à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles au début du mois de juin. La conception du projet s'est poursuivi au cours de l'été et de l'automne 2021 dans le cadre du processus d'approbation règlementaire. Nous avons mis en place un processus de conception intégré misant sur une étroite collaboration avec les intervenants concernés à l'arrondissement.

Développement de la typologie résidentielle

De nombreuses réflexions et démarches sont en cours depuis le début de 2021 afin de bien définir la typologie résidentielle qui sera privilégiée dans le cadre du projet immobilier. Celui-ci prévoit le développement d'une offre de logements abordables favorisant la mixité. Cette offre sera déployée de part et d'autre de la rue Notre-Dame ainsi qu'en bordure de la rue Sainte-Anne.

Plusieurs rencontres ont eu lieu au cours des derniers mois de 2021 à ce sujet avec des organisations spécialisées et partenaires potentiels : SHDM, Service de l'habitation de la Ville de Montréal, SCHL, Confédération des coopératives d'habitation du Québec, Corporation Mainbourg.

Une analyse de marché a également été réalisée au cours de l'hiver de 2021 par la firme Altus.

Des discussions sont en cours avec un partenaire local pour la réalisation du projet de logements locatifs abordables qui sera implanté du côté nord de la rue Notre-Dame.





Montréal-Nord

L'arrondissement de Montréal-Nord est l'un des plus défavorisés de Montréal. Son secteur Nord-Est, plus précisément, est mal desservi en transport en commun et en services de base pour la population. Le taux de criminalité y est très élevé, et le taux de chômage est presque deux fois plus élevé que celui de l'ensemble de la ville de Montréal. Les enjeux auxquels fait face ce secteur sont criants : exclusion sociale, pauvreté, perte de contact avec les institutions, insécurité urbaine et alimentaire, délinquance, regroupement de jeunes marginalisés, etc. Un grand nombre de jeunes sont en rupture sociale, et les gangs alimentent un sentiment d'intimidation et d'insécurité dans le quartier.

Réalisations en 2021

Suivant l'abandon du projet Carré Lapierre en 2020, il a été convenu d'aborder plus largement les enjeux du secteur pour pouvoir mieux cibler les interventions qui permettrons de répondre aux besoins du quartier. À cet effet, SDA a procédé à la réalisation d'une analyse urbaine approfondie du secteur, lequel est circonscrit par les rues et boulevards Léger, Maurice-Duplessis, Langelier et Lacordaire. Ce mandat, confié à la firme Provencher Roy, a été complété au cours de l'été 2021. Il visait à mieux comprendre la réalité et les enjeux urbains de ce secteur.

En parallèle de l'élaboration de cette analyse urbaine, SDA a poursuivi ses recherches et démarches pour l'acquisition d'immeubles dans le secteur Nord-Est. Une propriété a été ciblée et des discussions sont en cours avec les propriétaires afin de pouvoir conclure une offre d'achat.

Les Ateliers 3333

Le projet des Ateliers 3333 est réalisé dans le cadre d'un partenariat entre SDA, Huotco immobilier, et l'artiste multidisciplinaire Marc Séguin. Il prévoit l'acquisition d'un immeuble sis au 3333, boulevard Crémazie Est dans l'Arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Le projet vise à développer des espaces pour la créativité et d'en assurer l'abordabilité et la pérennité pour les artistes.

D'une superficie de 94 000 pi ca, l'immeuble converti et rénové offrira à chacun de ses locataires un lieu de travail propre, fonctionnel et fenestré, expressément conçu pour répondre aux besoins d'artistes dans les domaines des arts visuels et métiers d'art. Pour plus de confort et de convivialité, le bâtiment comportera également des aires communes favorisant la détente et les échanges entre ses occupants.

Dans une approche innovante, le projet prévoit un mode de propriété favorisant le maintien à long terme des artistes dans leurs ateliers, à un coût abordable, permettant de contrer le processus habituel de gentrification.



Réalisations en 2021

+ Un bail avec option d'achat a été conclu en avril 2021 avec le propriétaire du bâtiment.
  Une entente de partenariat a été signée avec les partenaires du projet et une structure de gouvernance temporaire a été mise en place pour assurer la prise de possession des lieux, la réalisation des travaux requis et la location des ateliers aux artistes. Le rôle de SDA est d'assurer la gestion du développement du projet et la gestion de l'immeuble;

+ Le dévoilement du projet a eu lieu au printemps 2021;

+ La réalisation des travaux a démarré au cours de l'été 2021;

+ De nombreuses manifestations d'intérêt ont été déposées par des artistes depuis l'annonce du projet. Les premiers occupants ont pris possession de leur atelier le 28 novembre 2021 avec beaucoup d'enthousiasme. D'autres suivront dans les prochaines semaines;

+ L'annonce de l'obtention de la subvention financée par la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec en septembre 2021. Elle permettra de couvrir la réalisation des travaux d'amélioration locative à hauteur de 90% du coût des travaux admissibles, jusqu'à concurrence de 5 M$.

La Perle Retrouvée

L'association culturelle haïtienne La Perle Retrouvée est un organisme à but non lucratif qui a pour mission d'offrir des services sociaux, communautaires, humanitaires, culturels et artistiques aux membres de la communauté haïtienne. Œuvrant dans l'arrondissement Villeray-St-Michel-Parc Extension dans l'église Saint-Damase au 7655, 20e avenue, le centre communautaire actuel de l'organisme ne répond plus aux besoins grandissants de la communauté.

SDA a été approchée par l'organisme La Perle Retrouvée afin de les aider dans le développement d'un nouveau centre communautaire : le Centre Perle-Inter.

Angus accompagnera La Perle Retrouvée dans cette démarche ainsi que dans la maximisation du potentiel de développement sur l'ensemble du site que possède l'organisation, ce qui pourrait nécessiter la construction de nouvelles installations à vocations diverses.

Le projet vise à créer un projet immobilier mixte intégrant des locaux communautaires pour l'organisme, des espaces commerciaux et de bureaux en bordure du boulevard Crémazie et un ensemble résidentiel dans la portion arrière du site, en bordure de la 20e avenue et du parc Saint-Damase.

À ce jour, le projet est toujours en phase de pré-développement. En août 2021, une entente de développement a été signée entre SDA et la Perle Retrouvée. Le programme fonctionnel et technique avec la firme d'architectes Provencher_Roy devrait débuter au cours du premier trimestre 2022.

Le Centre Social et Communautaire de la Petite-Patrie (CSCPP)

Le Centre Social et Communautaire de La Petite-Patrie est un organisme à but non lucratif mis sur pied en 2011 dans le but d'acquérir l'édifice du 6839 Drolet et d'en assurer la gestion. Certains organismes communautaires qui composent le Centre logent dans cette propriété excédentaire du Centre de services scolaire de Montréal depuis 40 ans. L'acquisition de l'édifice viendrait pérenniser les services communautaires et permettrait de maintenir des loyers abordables, nécessaires à la survie des organismes actuels et à venir.

Carrefour incontournable de la vie collective du quartier et des environs, le Centre offre une diversité d'activités et de services qui rejoignent chaque année 180 groupes et près de 20 000 personnes. Il permet d'améliorer les conditions de vie, de logement, l'intégration à la société et au marché du travail ainsi que l'accès à une alimentation saine et à bas prix au plus grand nombre. Il favorise ainsi la réussite des enfants du quartier, en particulier ceux issus des familles les plus défavorisées.

Après de nombreuses années d'incertitude, le Centre a tout récemment procédé à l'acquisition du bâtiment et entrera dans la phase de mise aux normes de l'immeuble.

SDA accompagne le Centre depuis 2015 afin de l'épauler dans tous les aspects du développement de son projet. Avec la confirmation du financement et l'acquisition complétée, SDA pourra signer un contrat de coordination du projet de rénovation de l'immeuble.

Ce projet n'aurait pu se réaliser sans la participation de nombreux donateurs et partenaires financiers tels, qu'entre autres, la Ville de Montréal, Investissement Québec et la Caisse d'économie solidaire Desjardins. Initiative immobilière communautaire du Grand-Montréal va octroyer un prêt en capital patient de 1 200 000$, montant qui reste à confirmer.



La Fondation des Archives Religieuses (FAR)

La Fondation des Archives et Patrimoine Religieux du Grand Montréal est un organisme regroupant plusieurs communautés religieuses localisées dans la grande région de Montréal. La Fondation a pour mission de préserver les archives, les publications et les artéfacts des communautés qui en sont membres et en assurer l'accès à des fins de recherche, de diffusion et d'éducation. La Fondation a récemment acquis, par l'entremise d'une fiducie d'utilité sociale, un terrain et certains immeubles situés dans le Vieux-Longueuil dans le but d'y ériger un centre d'archives.

La FAR a confié à SDA le mandat de coordonner les travaux de construction du centre d'archive. Comme le stipule l'entente intervenue entre les parties, la réalisation de ce projet « représente pour les parties une première occasion de collaborer et pourrait donner ouverture à d'autres initiatives partenariales pour la réalisation de projets axés sur l'intérêt général et l'utilité sociale ». En effet, les communautés membres de la FAR possèdent de nombreux terrains et immeubles qui auront besoin d'être redéveloppés à plus ou moins brève échéance et ces communautés ont souvent des fonds qu'elles doivent investir pour assurer le maintien de leurs membres.

À ce jour, les architectes du Groupe Leclerc, firme d'architecture choisie par la FAR, en sont à leurs premiers concepts architecturaux et les démarches en lien avec les modifications à la réglementation municipale pourront démarrer dans le premier trimestre de 2022.

Angus assume son leadership et sa participation pour le développement de l'Est de Montréal

L'avancement des divers projets d'Angus en 2021 et la participation des membres de l'équipe au sein de différentes instances marquent le leadership de l'organisation sur le territoire de l'Est de Montréal.

Le REM de l'Est

Depuis l'annonce, en décembre 2020, du prolongement vers l'Est de Montréal du réseau express métropolitain (REM), SDA a poursuivi son travail auprès des parties prenantes et, notamment, quelques-uns de ses membres ont participé au processus de consultation mis en place par CDPQ infra. De plus, en vertu de son implication avec l'Alliance de l'Est de Montréal, SDA a contribué à orienter une réflexion vers le développement de stations programmatiques le long du futur tracé du réseau. En ce sens, SDA croît que le développement du REM de l'Est doit également servir le développement du territoire en contribuant à la construction d'infrastructures répondant aux besoins sociaux et économiques des communautés. SDA continuera d'exercer un leadership à ce sujet tout au long de 2022 avec, par exemple, la préparation d'un mémoire pour le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE).



Une plus grande empreinte sur le territoire

Angus étend son intervention à différents endroits sur le territoire. Pour ne nommer que quelques exemples de projets :

Arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension :
- Les ateliers 3333
- La Perle Retrouvée

Arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles :
- Les projets Cœur du Village et Courtepointe

Arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie :
- Zone d'innovation en santé
- Cité Angus
- Cité médicale Angus
- Rose des vents
- Centre À pas de géant

Arrondissement Montréal-Nord :
- Projet social et résidentiel

Arrondissement Ville-Marie :
- Gestion du Carré Saint-Laurent



Le leadership d'Angus

Ces projets s'ajoutent à la participation des membres de son équipe aux instances suivantes de certaines organisations stratégiques liées au développement économique et social, notamment :

- La Chambre de commerce de l'Est de Montréal (organisation membre, C. Yaccarini est membre du C.A. et président du comité de suivi du livre blanc)
- La Chambre de commerce du Montréal Métropolitain (organisation membre)
- L'Alliance pour l'Est de Montréal (organisation fondatrice, C. Yaccarini est co-président du C.A.)
- Le Chantier de l'Économie sociale (organisation membre)
- Le Conseil d'Économie Sociale de l'Île de Montréal (organisation membre)
- L'Institut de Développement Urbain (organisation membre)
- La Jeune Chambre de Commerce de Montréal (organisation membre)

De plus, Angus a soutenu en 2021 quelques organisations :

- Les Amis du Devoir
- Le Phare Enfants et Familles
- La Fondation René-Lévesque
- Clowns sans frontière
- La Ruelle de l'Avenir

Le Carré Saint-Laurent



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 Fondaction et SDA
PRIX : Projet Vert
INAUGURATION : 2019

Au centre-ville, le projet immobilier le plus imposant de l'histoire de SDA, le Carré Saint-Laurent, a été livré en 2019. Il est le fruit de dix années de travail acharné qui ont permis de réhabiliter ce secteur de la Main. Le bâtiment est un exemple de mixité favorisant la revitalisation urbaine. Cet imposant bâtiment vert de 260 000 pieds carrés à la conception architecturale audacieuse accueille :

+ les bureaux du ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'intégration (MIFI);
+ le futur musée Mémoire des Montréalais (MEM);
+ Le Central, une halle gourmande composée de 25 restaurateurs montréalais indépendants.





Société de développement Angus honore un contrat annuel de gestion octroyé par Fondaction, propriétaire de l'édifice.

En 2021, l'immeuble a été moins fréquenté qu'à son ouverture, mais les consignes de la santé publique ont été respectées et maintenues grâce à l'équipe de gestion de l'immeuble qui est restée sur place tout au long de l'année.

Le 15 novembre 2021, le retour progressif des employés du MIFI a débuté. Avant cette date, 90% des employés étaient en télétravail. Avec l'introduction d'un modèle hybride combinant le télétravail et le mode en présentiel, le retour des employés du ministère s'effectuera graduellement jusqu'à la fin janvier 2022.

Réalisations en 2021

L'année 2021 a été consacrée à la gestion des dernières déficiences. Durant l'hiver 2021, la firme chargée de la construction, Pomerleau, et SDA, ont révisé l'ensemble des défaillances techniques et ont répondu aux possibles problématiques afin de rendre l'immeuble pleinement efficient.

Parmi les travaux effectués au cours de l'année, notons l'ajout de drainage et le recouvrement des planchers d'une peinture époxy de tous les locaux techniques pour minimiser la poussière de béton. Une optimisation des systèmes de ventilation de l'immeuble est toujours en cours.

Une nouvelle agence de sécurité a été engagée depuis le mois de mai 2021. Axia est un organisme à but non lucratif, une entreprise d'économie sociale qui favorise la réinsertion de personnes vivant avec des limitations.

En janvier 2022, il est prévu que le stationnement soit ouvert au public avec des tarifs journaliers.

En août 2021, une demande a été déposée pour obtenir la certification LEED. Le niveau de certification visé par SDA est Argent, deuxième niveau de certification.

Le MEM : Le musée Mémoire des Montréalais

En hiver 2021, les plans et devis ont été réalisés pour le nouveau musée qui se situera au deuxième étage du Carré St-Laurent. Les appels d'offre ont été lancés en juin 2021 et le contrat a été octroyé aux Entreprises Dominique Payette en septembre 2021. Les travaux ont depuis débuté.

Le MEM comprendra des espaces publics, des expositions, un cabaret, une boutique-café et aussi des espaces locatifs.

L'ouverture du musée est prévue pour 2023.

Le Central

Le Central a ouvert ses portes en octobre 2019, mais dès le mois mars 2020, comme toutes les foires alimentaires, Le Central a dû fermer en raison de la pandémie.

En 2021, l'équipe du Central a dû faire face aux aléas des différentes mesures liées à la COVID-19. La directrice générale, Geneviève Touchette, a su mobiliser les partenaires et les restaurateurs afin de maintenir l'ouverture du Central. Durant les périodes de fermeture, la vente à emporter a été mise en place par les restaurateurs. Des demandes aux programmes de soutien offerts par les gouvernements ont été acceptées pour assurer le fonctionnement du site.

En respect des consignes de la santé publique, la salle à manger du Central a réouvert au public le 8 juin 2021. L'endroit a, dans une première phase, ouvert les soirs, du mercredi au samedi, puis, du mardi au samedi. Depuis le 11 novembre 2021, une réouverture progressive à l'heure du midi se fait.

Depuis la réouverture, l'achalandage et les ventes journalières progressent. Au total, Le Central n'a perdu qu'un seul restaurateur durant la crise, alors que tous les autres sont maintenant réouverts (21 restaurateurs en opération).

Mais le Central reste dans une situation précaire. En effet, le centre-ville est toujours vide puisque peu de gens sont retournés au bureau. Pour permettre à l'activité du Central de se poursuivre à court terme, une demande à Gestion Saint-Laurent, propriétaire de l'immeuble, a été déposée proposant un allégement des coûts de loyer pour une période s'étalant jusqu'au printemps 2022.



Dossier

Le retour au bureau





Avec la mise en place des mesures sanitaires restreignant le retour au bureau en raison de la pandémie de la COVID-19, l'équipe de direction a misé sur un retour progressif au bureau des membres de l'équipe.

Fraîchement rénovée depuis le mois de février 2021, l'aire de travail a été aménagée en espaces hybrides, dans lesquels des bureaux longent un grand espace ouvert abondamment fenestré, où les employés sont regroupés par expertise :

+ gestion immobilière;
+ gestion de projets;
+ finances et comptabilité;
+ communications et marketing;
+ développement de projets, analyse et location.

À cela s'ajoutent des bureaux individuels, des espaces multifonctionnels et une toute nouvelle salle de réunion. Une vaste mezzanine, qui regroupe les fonctions cuisine, salle à manger, comptoir-bar, zone *lounge* pour rencontres informelles et lectures ainsi que deux salles de conférence vitrées, vient surplomber la principale aire de travail.

Les premiers mois d'emménagement ont été l'occasion aussi de mettre à jour le parc informatique. Cinq salles de conférence avec des équipements multimédia (visioconférence) ont été aménagées.

Il importe de souligner tout particulièrement le travail exceptionnel de Monique Larivière et de Pierre Métivier. La gestion du chantier et des ressources matérielles relativement aux conditions particulières liées à la COVID-19 a été un véritable défi qu'ils ont su relever brillamment et ainsi offrir au reste de l'équipe des bureaux lumineux, plus vastes et fonctionnels.

La vie de bureau avec la COVID-19

Au-delà des mesures gouvernementales énoncées (distanciation sociale, port du masque, aucune rencontre de groupe), des consignes sanitaires supplémentaires ont été mises en place :

+ Espaces de travail adaptés respectant la distanciation de 2 mètres;
+ Mise en place d'un registre des visiteurs et d'une station pour le lavage des mains;
+ Visiteurs et employés doivent avoir reçu les deux doses de vaccin;
+ Vérification du passeport vaccinal des employés;
+ Masques de procédure à la disposition des employés;
+ Obligation du port du masque dans les aires communes et quand la distanciation ne peut être respectée;
+ Télétravail jusqu'en juillet et mode hybride par la suite.

Technologies de l'information

Sans compter les améliorations techniques relatives à l'aménagement des nouveaux espaces, un changement de fournisseur de support TI a été opéré en fin d'année. Située dans l'Est de Montréal, CDT Connexion apportera un soutien en continu à l'équipe.

Enfin, un portail d'accueil a été développé sur l'interface Sharepoint. En créant ce portail convivial et pratique, l'objectif principal est de rendre plus facile et accessible les informations et actualités pertinentes pour tous les membres de l'équipe.



Ressources humaines

La nomination en début d'année de Marilou Hudon-Huot à titre de Vice-présidente, location commerciale et développement résidentiel a engendré la création d'une nouvelle expertise dédiée à ces deux éléments stratégiques. Florent Dubois a été recruté à titre de conseiller au développement locatif et résidentiel afin d'épauler la vice-présidente.

L'addition de nouveaux projets a nécessité le recrutement d'un nouveau chargé de projets. Olivier Lemieux a joint l'équipe cette année.

Pour appuyer l'équipe de la comptabilité, Erwin L. Herrera, technicien comptable, a accepté de se joindre à Angus. Sophie Sabourin, nouvelle adjointe à la direction, a également intégré les rangs de la Société. De plus, Alexandre Paré, à titre de stagiaire, a été mandaté pour documenter le projet de revitalisation du Vieux Pointe-aux-Trembles.

Pour mener à bien le projet de la Zone d'innovation en santé, une équipe chevronnée a été mise en place. On y retrouve Christine Fréchette, à titre de cheffe de projet et David Trubiano, comme responsable du projet de Centre de Thérapie cellulaire. Enfin, Marlène Galdin, employée du CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal, agît à titre de conseillère stratégique pour la planification et le développement de la Zone d'innovation.

Au courant de l'année, des membres de l'équipe ont vu leurs postes et leurs rôles évoluer. Stéphane Ricci a été nommé Vice-président, développement. François Yaccarini est devenu analyste financier et chargé de projets. Amélie Olivier s'est jointe à l'équipe de communication en tant que conseillère aux communications et projets sociaux. Geneviève Mallet a été nommée gestionnaire du Carré Saint-Laurent.

Des évènements à noter en 2021

Le retour progressif au bureau des locataires et les assouplissements des mesures ont permis ces derniers mois d'accueillir à nouveau des évènements au Locoshop Angus.

Nous avons reçu cette année :

+ L'annonce du financement du gouvernement du Canada et de la ville de Montréal pour le projet de la Rose des vents de l'UTILE;
+ L'annonce du gouvernement du Québec du soutien financier de 15 M$ (septembre) ainsi que la première pelletée de terre officielle (décembre) pour le Centre d'autisme À pas de géant;
+ Le marché public organisé par le Collectif Créatif Mtl au mois de septembre;
+ Le marché des Fêtes organisé par le Collectif Créatif Mtl au profit du Phare, Enfants et famille;
+ Le lancement de livre Pragmatique du député de Jonquière, M. Sylvain Gaudreault;
+ Une série de représentations d'Angus! Tragi-comédie rosemontoise, de Toxique Trottoir;
+ Une pièce de théâtre du Théâtre Parminou en collaboration avec la Caisse d'économie solidaire Desjardins;
+ La collecte de sang annuelle du Technopôle Angus.



Marché public - Collectif Créatif Mtl

Finances et comptabilité

Le service des finances et de la comptabilité effectue toutes les tâches comptables liées à la gestion des baux pour tous les immeubles gérés par SDA, notamment :

+ Facturation et collection des loyers (base et additionnel) prévus aux différents baux en place;
+ Émission des bons de commande;
+ Paiement des factures;
+ Préparation des états financiers mensuels et rapport aux instances requises;
+ Préparation envoi et collection de la treizième facture aux locataires.

De plus, le service des finances et de la comptabilité élabore des montages financiers et effectue un suivi serré des investissements afin d'assurer la rentabilité des projets et la viabilité à long terme d'Angus. Parmi les tâches réalisées à cet égard, notons :

+ La préparation des montages financiers des projets;
+ Le suivi des budgets des constructions;
+ La gestion des actifs de la Fiducie foncière Angus;
+ La préparation des rapports d'analyse de rentabilité et de gestion financière.



Les faits saillants de l'année 2021

+ La mise en place du montage financier permettant la construction du projet Cité Angus Phase 2. Ce montage s'articule sur un prêt de construction de 31,8 M$ par Desjardins;
+ Élaboration du montage financier en vue de l'acquisition des Ateliers 3333. Il est prévu de finaliser cette transaction au début de 2022;
+ La prise en main de la gestion financière du 4051 Molson;
+ La prise en main de la gestion financière du 2601 William-Tremblay (Cité médicale Angus);
+ La prise en main de la gestion financière des Ateliers 3333.



Demande d'aide financière pour l'acquisition d'actifs immobiliers dans des secteurs en besoin

Pour soutenir son action de revitalisation ou de consolidation dans l'Est de Montréal, SPA ne pourra pas toujours agir seule. Elle se devra à terme de rassembler de nouveaux capitaux pour l'acquisition d'autres propriétés foncières situées dans des secteurs en besoin de l'Est de Montréal, à des fins de revitalisation (via notamment un exercice d'assemblage ou de remembrement de terrains).

À cette fin, SPA a déposé en septembre 2021 auprès du ministère de l'Économie et de l'Innovation une demande d'aide financière non récurrente de 25 M$ sous forme de capital patient (prêt sans intérêt sur 12 ans). Si la demande est accueillie favorablement, le premier investissement de fonds provenant de cette aide financière porterait sur les propriétés acquises et à venir dans le cadre du projet du Vieux Pointe-aux-Trembles. Par la suite, les fonds pourraient servir pour l'acquisition d'autres propriétés foncières situées non seulement dans le Vieux Pointe-aux-Trembles, mais aussi dans d'autres secteurs en besoin de l'Est de Montréal comme Montréal-Nord, Saint-Michel, Hochelaga-Maisonneuve, Saint-Léonard et Rivière-des-Prairies.

L'aide financière permettrait ainsi à SPA de combler le manque manifeste d'intérêt du « privé » pour des projets collectifs dont la rentabilité à court terme est toujours difficile à démontrer. Le privé recherche des opportunités de développement immobilier traditionnel (condominium, centres commerciaux, etc.) et non des projets économiques à impact social fort comme ceux envisagés par SPA. Comme l'indique la demande d'aide, le but de SPA n'est pas de monétiser l'utilisation du sol, mais plutôt d'en capter la valeur aux fins de servir la collectivité.

Communications et relations publiques

L'équipe des communications est au service du groupe Angus et apporte une valeur ajoutée à ses réalisations, que ce soit par la promotion de projets de développement urbain, le soutien à la location d'espaces, l'organisation d'activités publiques ou la rédaction du présent rapport.

À travers ses actions et les outils qu'elle a développés au cours de cette dernière année, l'équipe a gardé le cap sur le positionnement unique d'Angus, soit celui d'une organisation qui est une référence en matière de revitalisation urbaine au Québec. Elle s'inspire des meilleures pratiques pour créer des contenus inspirants, informer les collectivités des réalisations d'Angus et sensibiliser diverses parties prenantes aux bienfaits et aux retombées de la revitalisation urbaine.



Réalisations en 2021

+ La saison 3 de la série balado « La Ruée vers l'Est »;
+ La nouvelle image de marque du Technopôle Angus et sa nouvelle signalisation;
+ L'inauguration de l'édifice André Lavallée;
+ La planification et la consolidation d'un réseau d'entreprises en économie sociale du Technopôle Angus;
+ Le partenariat avec la Coop Les Valoristes pour un projet pilote d'un dépôt consigne;
+ Le soutien à l'équipe des locations pour les espaces à louer, pour l'accueil et la communication auprès des nouveaux résidents et commerçants;
+ La collaboration avec le CIUSSS-de-l'Est-de-l'Île-de-Montréal pour la réalisation du premier plan de communication de la zone d'innovation en santé;
+ Le travail sur le positionnement et l'image du projet à Pointe-aux-Trembles;
+ Le lancement des ateliers 3333;
+ Le soutien d'Angus à différentes causes.

En cours de réalisation

Depuis quelques mois, l'équipe travaille aussi sur la refonte du site internet et de la vidéo de présentation du Technopôle Angus. La livraison de ces deux outils est prévue pour le premier trimestre 2022. Enfin, un projet multimédia nommé Lignes de Désir est en cours de réalisation. Le projet aboutira et sera diffusé sur nos plateformes lors du printemps 2022.

La politique d'approvisionnement responsable (PAR)

En collaboration avec le Réseau des femmes en environnement, l'équipe des communications a débuté, à la fin de l'année, la révision de la politique d'approvisionnement responsable de Société de développement Angus. La première politique de SDA avait été créée en 2012 et révisée en 2017. L'élaboration de la nouvelle politique se fera au cours du premier semestre 2022.

Service juridique

Le service juridique d'Angus est composé d'avocates rigoureuses et compétentes qui coordonnent l'ensemble des activités juridiques liées au portefeuille immobilier de l'entreprise. Elles participent à l'élaboration des projets de l'organisation et conçoivent des outils juridiques novateurs pour en assurer la réalisation. Que ce soit pour la mise en place de conventions entre les occupants et les développeurs des espaces en construction, l'élaboration de structures permettant la mise sur pied de projets complexes telles la zone d'innovation en santé, les Ateliers 3333 ou la Fiducie foncière Angus, l'équipe possède la profondeur et l'expérience pour bien appuyer toute l'organisation.





Conseil d'administration

Les membres du conseil d'administration, dont certains sont impliqués depuis l'origine du projet du Technopôle Angus, sont des professionnels et administrateurs de sociétés chevronnés. Ce conseil insuffle année après année à l'organisation un sens aigu de la gouvernance et de l'innovation.

En 2021, nous avons pu compter sur l'arrivée de trois nouveaux membres au CA qui, par leur expérience, ont su apporter un second souffle au conseil ainsi qu'une plus grande diversité.

Et notons aussi le départ de M. Christophe Guy du Conseil d'administration. Membre depuis 2010 au CA, M. Guy a occupé pendant deux mandats la direction générale de l'École Polytechnique de Montréal, puis est devenu vice-président Recherche à l'université Concordia. Depuis janvier 2021, Christophe Guy a été nommé directeur de l'université de technologie de Compiègne.

Il tient à coeur au CA d'avoir un représentant de la communauté universitaire et de recherche parmi ses membres, siège de nouveau rempli par M. Christian Agbobli, vice-recteur à la recherche, à la création et à la diffusion de l'UQAM.

Président du conseil

Michel Hébert
Administrateur de sociétés

Membres

Béatrice Alain
Directrice générale
Chantier de l'économie sociale

Léopold Beaulieu
Fondateur et président-directeur général à la retraite
Fondaction CSN

André Bouthillier
ARP vice-président exécutif et directeur
Groupe Affaires publiques et relations gouvernementales, Cabinet de relations publiques
NATIONAL

France Brochu
Directrice générale
Dynamo, Ressource en mobilisation des collectivités

François Ferland
Avocat-conseil
Therrien Couture Joli-Cœur

Christine Fréchette
Présidente-directrice-générale
Chambre de commerce de l'Est de Montréal

Michel Larouche, CA, CPA
Associé
PricewaterhouseCoopers

Audrey Murray
Présidente
Commission des partenaires du marché du travail (CPMT)

Les nouveaux membres

Christian Agbobli
Vice-recteur à la recherche, à la création et à la diffusion
UQAM

Line Beauchamp
Consultante stratégique et administratrice de sociétés

Valérie Beaulieu
Directrice générale
Culture Montréal

Conseil des fiduciaires

Le Conseil des fiduciaires est chargé de l'administration du patrimoine fiduciaire. Les fiduciaires agissent à titre d'administrateurs du bien d'autrui chargés de la pleine administration. Ils exercent tous les droits afférents au patrimoine fiduciaire et ils peuvent prendre toutes mesures propres à en assurer l'affectation.

Le conseil des fiduciaires est composé des membres du conseil d'administration de SPA et de deux membres additionnels. M. Louis Roquet en assure la présidence.

Président du conseil

Louis Roquet
Consultant stratégique
et administrateur de sociétés

Stephan Morency
Vice-président et chef de l'investissement
Fondaction CSN

Partenaires d'Angus

Fondaction

Fondaction est devenu partenaire de SDA et en particulier du développement du Technopôle Angus en 2004. Depuis cette date, Fondaction a investi au Technopôle Angus, mais aussi au Carré Saint-Laurent. De plus, Fondaction a créé le Fonds immobilier Angus pour développer des projets en dehors du Technopôle Angus. Société de développement Angus est le commandité de ce fonds immobilier. C'est d'ailleurs Fondaction qui est propriétaire du Carré Saint-Laurent, dont SDA assure la gestion au quotidien.

Caisse d'économie solidaire Desjardins

La Caisse d'économie solidaire Desjardins est une institution financière unique au Québec. Elle intervient spécifiquement dans des projets collectifs, des projets d'économie sociale, des coopératives et des projets culturels. La Caisse est l'institution financière qui permet à Société de développement Angus de mener ses activités, mais elle finance également les projets par des prêts hypothécaires avantageux.

Gouvernement du Québec et Ville de Montréal

SDA a bénéficié d'une aide financière de 20,5 M$ du gouvernement du Québec en collaboration avec la Ville de Montréal pour la réalisation des infrastructures vertes de l'écoquartier du Technopôle Angus. Cette aide a permis la décontamination responsable des sols, l'installation d'une boucle énergétique qui favorise les échanges optimaux de chaleur entre les bâtiments et un système de récupération des eaux de pluie.

Fonds d'initiative et de rayonnement de la métropole (FIRM)

Pour le développement de ses projets dans l'Est de Montréal, SDA reçoit depuis maintenant 3 ans un appui de 450 000 $ du Fonds d'initiative et de rayonnement de la métropole (FIRM) afin de stimuler l'activité économique, culturelle et sociale de ce secteur. Suivant le plan d'action réalisé dans les années antérieures, ce soutien permet la mise en œuvre de projets concrets dont la revitalisation du Vieux Pointe-aux-Trembles.

L'équipe de SDA

Christian Yaccarini
Président et chef de la direction

Philippe Lamarre
Conseiller stratégique
au président

Charles Larouche
Vice-président directeur

Pierre Métivier
Chargé de projets
immobiliers

Olivier Lemieux
Chargé de projets
immobilliers

David Goulet-Jobin
Chargé de projets
immobilliers

Richard Bégin
Directeur
exploitation

Geneviève Mallet
Gestionnaire du
Carré Saint-Laurent

Julie Pierre
Adjointe
à l'exploitation

Mélanie Lafourcade
Adjointe
à l'exploitation

Michaël Bédard, Francisco Bautista et Martin Saint-Laurent
Préposés à l'entretien
des immeubles

André Shareck
Vice-président finances

Christine Labelle
Contrôleure

Valérie Dessureault
Contrôleure

Erwin L. Herrera
Technicien comptable

Monique Larivière
Vice-présidente
ressources humaines
et matérielles

Sophie Sabourin
Adjointe à la direction

Stéphane Ricci
Vice-président
développement

François Yaccarini
Analyste financier et
chargé de projets

Marilou Hudon-Huot
Vice-présidente
location commerciale
et développement
résidentiel

Florent Dubois
Conseiller
développement locatif
et résidentiel

Antoine Portelance
Conseiller
aux ventes
résidentielles

Dominique Allaire
Conseillère
aux ventes
résidentielles

Pierre Choquette
Vice-président
communications et
affaires publiques

Isabelle Hébert
Conseillère
communications-
marketing

Amélie Olivier
Conseillère
communication
et projets sociaux

Marylène Couture
Secrétaire aux
affaires corporatives

Annie Deneault
Conseillère juridique

Épilogue

La SDA est l'un des OBNL le plus identifié à l'écologie. Cette préoccupation est présente dans toutes les phases qui vont de la construction et de l'aménagement comme l'utilisation de l'eau de pluie, la création d'une boucle énergétique pour la consommation d'énergie entre les logements (nuit) et les bureaux (jour) ou encore pour les services de proximité et les conditions de mobilité. Tout cela relève d'une nouvelle vision de l'aménagement de la ville.

Citation de Benoît Lévesque
— Marie J. Bouchard,
L'innovation et l'économie sociale au coeur du modèle québécois, Entretiens avec Benoît Lévesque, Québec, Presses de l'Université du Québec, p. 180, 2021.

Comité de rédaction
Pierre Choquette
François Ferland
Charles Larouche
Amélie Olivier

Crédits photo
Stéphanie Birbe
Stéphane Brugger
Russell Chan
Martin Desbiens
Axel Drainville
Stéphane Groleau
Julien Lauzon
Ulysse Lemerise
Alexis Lemonde-Cornellier
Frédérique Ménard-Aubin
Sébastien Rioux
Saul Rosales
Vickie Rousseau

Présenté au conseil d'administration de Société du patrimoine Angus

Le rapport annuel est imprimé sur du papier recyclé et produit par Imprime Emploi, une entreprise de réinsertion sur le marché du travail.
imprime-emploi.com

Février 2022





SOCIÉTÉ DU PATRIMOINE
SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT
FIDUCIE FONCIÈRE

SDA-ANGUS.COM