

20 25



Rapport
annuel

ANGUS



20 25

Rapport
annuel

ANGUS

Table des matières

Angus a 30 ans... et le vent dans les voiles!	6
Mot du président et chef de la direction	7
Nos missions	9
Le Groupe Angus	10
Une véritable organisation	11
Société du patrimoine Angus (SPA)	12
Société de développement Angus (SDA)	12
Société du Patrimoine Angus Résidentiel (SPAR)	12
Fiducie d'utilité sociale Angus Louis Roquet (la Fiducie)	13
La planification stratégique	14
Le Technopôle Angus	16
L'îlot Angus	18
Maison Théâtre	20
Logements sociaux	21
Espace Angus	22
Esquisse – Hommage à Claude Provencher	23
La location des espaces au Technopôle Angus	24
Le portefeuille de la Fiducie d'utilité sociale Angus Louis Roquet	25
Les transactions commerciales 2025	26
Les activités locatives dans les bâtiments de la fiducie en 2025	29
Le Technopôle Angus, c'est aussi ça	34
Le Carré Saint-Laurent	36
Le MEM	38
Le Central	39
L'est de Montréal	40
Le Vieux Pointe-aux-Trembles	41
L'église et le presbytère Saint-Enfant-Jésus	42
Terra Nostra - Louvain	44
Les Ateliers 3333	45
Montréal-Est	46
À Montréal	48
Le Cirque Éloize	49
Espace solidaire 5611 Clark	50

Hors Montréal	52
Quartier Maritime - Rimouski	53
Sherbrooke	54
Fondation Archives et Patrimoine Religieux du Grand-Montréal (FAR)	55
La Carré Laval	56
Le leadership d'Angus	58
Communication et relations publiques	60
Réalisations en 2025	61
Chroniques d'Angus	62
Médias sociaux	63
Économie sociale	64
Sommet de l'économie sociale	65
Le Mouvement des Organismes Solidaires d'Angus (MOSA)	65
Partenariats et réseau	65
Finances et comptabilité	66
Gestion immobilière	67
Ressources humaines	68
L'équipe de SDA	69
Conseil d'administration	70
Conseil des fiduciaires	72
Partenaires d'Angus	74
Fondaction	74
Caisse d'économie solidaire Desjardins	74
Gouvernement du Québec et Ville de Montréal	74
Fonds immobilier social de la Fiducie du Chantier, S.E.C.	74
Investissement Québec (IQ)	74
Fonds d'initiative et de rayonnement de la métropole (FIRM)	74
Société d'habitation du Québec (SHQ)	74
Épilogue	76

Angus a 30 ans... et le vent dans les voiles!



Nous avons également poursuivi la planification de la création de 1 000 logements prévus au Carré Laval, et annoncé une entente avec la Ville de Sherbrooke pour le développement d'un projet de revitalisation sur leur territoire. Finalement, un nouveau projet d'environ 200 logements verra le jour à Montréal-Est grâce à l'acquisition d'un terrain au coin des rues Notre-Dame et Broadway.

Ceci sans compter la poursuite de plusieurs autres projets, tels que la requalification de l'église et du presbytère Saint-Enfant-Jésus de Pointe-aux-Trembles, ainsi qu'un projet institutionnel dans le Quartier Latin.

La réalisation de ces projets de tout acabit, actuels et futurs, et l'ajout d'un département de gestion immobilière résidentielle nécessitent un changement d'échelle de l'organisation et un remaniement de l'organigramme. La réflexion s'est amorcée en début d'année et le travail de réorganisation est en cours. Il se poursuivra dans les prochains mois.

La réalisation de ces projets de tout acabit, actuels et futurs, et l'ajout d'un département de gestion immobilière résidentielle nécessitent un changement d'échelle de l'organisation et un remaniement de l'organigramme. La réflexion s'est amorcée en début d'année et le travail de réorganisation est en cours. Il se poursuivra dans les prochains mois.

La réorganisation de l'équipe de SDA passe aussi par l'embauche de nouvelles ressources et l'année 2025 a été particulièrement prolifique à ce niveau. Sept personnes ont rejoint l'équipe, et une huitième se joindra en janvier 2026. Cette croissance de l'équipe se poursuivra en 2026, puisque SDA doit mettre sur pied son équipe de gestion immobilière résidentielle.

Cette réorganisation a été soutenue par le déploiement d'un plan d'action mobilisateur, découlant du travail de planification stratégique effectué au cours des dernières années. Ce plan ambitieux, organisé en fonction des cinq changements structurants identifiés, permet au Groupe Angus de mener de front tous ses projets.

Toutes ces actions entreprises en 2025 positionnent le Groupe Angus pour la réussite de sa mission dans les prochaines années. Je vous invite à les découvrir tout au long de ce rapport.

Bonne lecture!


Christian Yaccarini,
Président et chef de la direction du Groupe Angus

Mot du Président et chef de la direction

Société de développement Angus est née en 1995 en réponse à un besoin criant de la communauté : redonner de l'emploi à la population d'un quartier durement touché par le chômage. Force est de constater qu'en 2025, 30 ans plus tard, les besoins ont changé mais que la mission d'Angus est toujours aussi pertinente puisque maintenant, c'est à la problématique du logement qu'Angus apporte sa contribution.

En parcourant ce rapport annuel, vous découvrirez les nombreux projets entrepris par le Groupe Angus en 2025. Cette année fut riche de démarrages et de développement de projets, mais aussi de planification organisationnelle, déterminante pour réussir cette nouvelle orientation que s'est donné le Groupe Angus avec la réalisation de projets résidentiels locatifs.

Ainsi, c'est avec fierté que le Groupe Angus a livré cette année ses premiers logements abordables, situés dans le Vieux Pointe-aux-Trembles. Les premiers locataires ont pu emménager dans leurs logements neufs en novembre dernier. Ensuite, les chantiers des 1001 logements annoncés en 2024 ont démarré cette année, d'abord le chantier de Rimouski, suivi par celui du Technopôle Angus.



Nos missions

Société du patrimoine Angus (SPA)

Revitaliser les terrains du Technopôle Angus et d'autres propriétés de secteurs urbains défavorisés ou fragilisés en s'appuyant sur les principes de développement durable et en générant des retombées significatives pour la collectivité locale.

Société de développement Angus (SDA)

Entreprise d'économie sociale réalisant des projets immobiliers favorisant la revitalisation urbaine en s'appuyant sur les principes de développement durable et en générant des retombées significatives pour la collectivité locale.

Fiducie d'utilité sociale Angus Louis Roquet

Acquérir, protéger, rendre inaliénable et assurer la pérennité du patrimoine immobilier du Technopôle Angus.

Accroître son patrimoine et étendre son rayon d'action par l'acquisition d'actifs immobiliers qui seront développés par le Groupe Angus ailleurs dans l'est de Montréal.

Société du Patrimoine Angus Résidentiel (SPAR)

Développer et exploiter des projets d'immeubles locatifs bénéficiant à des personnes en difficulté et/ou dont le seuil de revenus se qualifie dans le cadre d'un partenariat en habitation avec le gouvernement ou toutes autres institutions désirant intervenir dans le cadre de la crise du logement.

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

Le Groupe Angus



Véritable précurseur, le Groupe Angus s'appuie depuis 30 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.

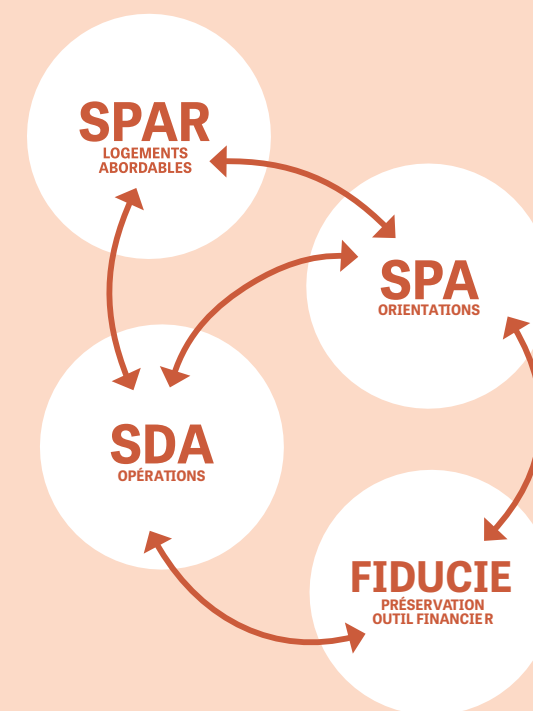
Les principes du développement durable, la pérennité des usages fonciers à vocation collective et l'imputabilité auprès de la communauté font partie de l'ADN du Groupe Angus et traversent l'ensemble de sa démarche depuis ses balbutiements jusqu'à aujourd'hui. Le Groupe Angus s'inscrit en complémentarité avec les acteurs privés comme avec les organisations publiques et gouvernementales et mise sur la collaboration et les synergies. C'est précisément dans cette capacité à rassembler et à faire travailler ensemble ces différents joueurs, autour d'objectifs communs et de retombées durables, que le modèle Angus se démarque.

Le Groupe Angus œuvre 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

L'équipe d'Angus voit à tous les aspects d'un projet de revitalisation, de l'idéation et de 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 compte sur une équipe de direction expérimentée et un conseil d'administration formé de membres avisés ayant une diversité de compétences.



Société du patrimoine Angus (SPA)

SPA est un organisme à but non lucratif qui a démarré ses activités en 1995. SPA détient les terrains du site du Technopôle Angus encore disponibles pour développement. Elle possède tous les terrains acquis à Pointe-aux-Trembles et elle est, notamment, partenaire dans les Ateliers 3333.

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

Société du Patrimoine Angus Résidentiel (SPAR)

SPAR est un organisme à but non lucratif, lié à Société de Patrimoine Angus, constituée en 2024, afin de réaliser et détenir les projets des 1001 logements abordables, situés à Montréal et Rimouski, dans le cadre de l'entente intervenue avec la Société d'habitation du Québec (SHQ).

SPAR est créée, organisée et opérée exclusivement dans un but d'intérêt général et sans recherche de profit, pour développer et exploiter des projets d'immeuble locatif. L'OBNL pourrait mener d'autres activités connexes, comme la location d'espaces commerciaux, afin de soutenir sa mission principale et d'offrir un milieu de vie attrayant aux résidents.

Société de développement Angus (SDA)

SDA est une entreprise d'économie sociale dont les activités sont les suivantes :

- + Gestion de l'actif et gestion immobilière du portefeuille de la Fiducie d'utilité sociale Angus Louis Roquet;
- + Gestion immobilière pour des tiers;
- + Développement et gestion de la construction de projets immobiliers sur le site du Technopôle Angus, dans l'est de Montréal ou ailleurs au Québec, pour le compte du Groupe Angus ou autres partenaires;
- + Mandats ad hoc en coordination de projet ou en développement de projet.

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



Fiducie d'utilité sociale Angus Louis Roquet (la Fiducie)

La Fiducie d'utilité sociale Angus Louis Roquet a pour principale mission d'acquérir, de rendre inaliénable et de protéger le patrimoine du Technopôle Angus. La Fiducie d'utilité sociale Angus Louis Roquet peut être considérée comme la première fiducie d'utilité sociale québécoise destinée non seulement à la protection d'un patrimoine immobilier mais aussi à la revitalisation territoriale et au développement de milieux de vie modernes, inclusifs et responsables.

Le modèle de la Fiducie est aujourd'hui reconnu comme une référence dans le domaine du développement immobilier à impact social fort.

Suivant la volonté de ses constituants, Fondation et la Société du patrimoine Angus, la Fiducie a été mise en place en décembre 2018. Aujourd'hui, l'essentiel du patrimoine construit du Technopôle Angus a été transféré dans la Fiducie soit environ 660 000 pi ca d'espaces locatifs auxquels s'ajoutent sept terrains en nue-propriété (environ 395 000 pi ca), le tout accueillant plus de 65 entreprises et plus de 3000 emplois.

La Fiducie fait dorénavant partie du cycle de revitalisation développé par le Groupe Angus et constitue un outil qui permet à la Société du patrimoine Angus de disposer de l'actif qu'elle a contribué à développer en faveur d'une entité, détenue par la Fiducie, qui est chargée d'en assurer la pérennité à long terme.

En 2024, la Fiducie a procédé au refinancement hypothécaire de son parc immobilier à hauteur de 143 M\$ auprès de la Caisse d'économie solidaire Desjardins. La Fiducie génère des flux monétaires suffisants pour rembourser ses dettes hypothécaires et autres dettes non traditionnelles. Ce faisant, elle augmente son équité dans ses immeubles et priorise leur pérennité. Selon nos hypothèses, le remboursement de la dette non traditionnelle serait devancé par rapport aux prévisions de 2018 lors de la création de la Fiducie.

De plus, SDA, gestionnaire d'immeuble pour la Fiducie, a mis en place un plan quinquennal d'entretien des immeubles contribuant à la protection du patrimoine immobilier de la Fiducie. Ce plan prévoit notamment des investissements pour la préservation du Locoshop Angus, immeuble centenaire du site. Tous les remplacements d'équipements électromécaniques devront d'ailleurs respecter le plan de décarbonation sur dix ans adopté par la Fiducie. Ce plan prévoit le remplacement des équipements en fin de vie utile par des technologies minimisant les impacts environnementaux, par exemple en remplaçant des équipements à l'énergie fossile par l'électricité.

La planification stratégique

L'année 2025 marque l'aboutissement d'un important chantier de réflexion collective : la finalisation du Plan stratégique 2024-2029. Élaboré à partir d'un processus rigoureux de consultations et d'analyses, ce plan s'appuie sur la vision du Groupe Angus : la revitalisation audacieuse des territoires permet de répondre à des situations indignes.

Fruit d'une démarche participative réunissant l'ensemble de l'équipe, des partenaires et des experts externes, le plan stratégique repose sur une vision commune du développement responsable et inclusif. Les ateliers et échanges menés au fil de l'année ont permis d'identifier les priorités d'action, d'ancrer la vision dans les réalités opérationnelles de l'organisation et de mobiliser l'ensemble des directions autour d'objectifs partagés.

Le Plan stratégique 2024-2029 s'articule autour de cinq changements structurants qui guideront l'évolution de l'organisation au cours des prochaines années. Il traduit la volonté du Groupe Angus de mener de front plusieurs projets de revitalisation en s'assurant de prioriser l'est de Montréal, et d'être reconnu comme un développeur de logements dont l'abordabilité est pérennisée.

Par sa démarche innovante, le Groupe Angus entend consolider son rôle de chef de file en développement durable, tout en veillant à ce que ses organisations disposent de capitaux leur permettant d'assurer leur pérennité et de réaliser de façon autonome des projets de revitalisation. Enfin, que le Technopôle Angus évolue de manière à demeurer en tout temps un milieu de vie inclusif, attractif, pertinent, inspirant et en constante transformation.



Ces orientations sont soutenues par un ensemble d'actions influentes, planifiées sur des cycles de deux ans, permettant à l'organisation de mesurer les progrès, d'ajuster ses approches et de maintenir un rythme constant.

Afin de garantir la mise en œuvre efficace du plan, un outil de suivi interne a été développé. Il permet à chaque porteur d'action influent de rendre compte de l'avancement de ses travaux et à l'organisation de suivre, de façon structurée, l'évolution de l'ensemble du plan. Cet outil constitue un levier de cohérence et de transparence, favorisant une mobilisation continue autour des objectifs communs.



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 2025, le Technopôle Angus, c'est :

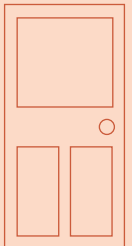
860 000

Plus de 860 000 pi ca de superficie locative pour des entreprises et commerces dans 15 bâtiments



208

208 unités en copropriété réparties dans deux bâtiments face au parc Jean-Duceppe



35

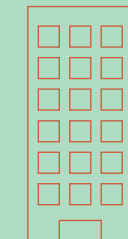
35 commerces locaux et points de services (restauration, soins personnels, cliniques, services financiers)

75

Plus de 75 entreprises, dont 10 organisations issues de l'économie sociale

8

8 sièges sociaux



3 250

Plus de 3 250 emplois



123

123 unités spécifiquement conçues et dédiées pour les étudiants

78

78 logements sociaux dont dix réservés à des adultes autonomes vivant avec une déficience intellectuelle

Un écoquartier dont la planification du site est certifiée LEED ND Platine

Une boucle énergétique qui redistribue l'énergie thermique en fonction des besoins

L'Îlot Angus

L'ÎLOT ANGUS

SUPERFICIE : 360 000 pi ca

ARCHITECTES : Ædifica et Nippaysage

INGÉNIEUR MÉCANIQUE/ÉLECTRIQUE :
Énergère

INGÉNIEUR EN STRUCTURE :
Côté-Jean

ENTREPRENEUR : Sidcan

Grâce à l'entente conclue avec la Société d'habitation du Québec pour la réalisation de 1001 logements dans le cadre du programme *Développeurs qualifiés*, le projet de l'Îlot Angus a démarré en décembre 2024.

Ce projet de 350 unités de logement est situé au cœur du Technopôle Angus, dans le nouvel écoquartier Angus, sur la rue Molson, à l'angle de la rue Mont-Royal. Les logements sont répartis environ comme suit : un tiers d'unités d'une chambre, un tiers d'unités de deux chambres et un tiers d'unités de trois chambres. À cela s'ajoutent un supermarché, le nouveau pôle logistique

de l'organisme Bouffe-Action de Rosemont (avec cuisine, salle de tri et bureaux) ainsi qu'un espace réservé pour un centre de la petite enfance.

Les travaux pour l'Îlot Angus ont débuté par l'excavation et décontamination des terrains. En parallèle, la conception des plans s'est poursuivie de même que les démarches pour l'obtention des autorisations de modification règlementaire.

En février 2025, une soirée « portes ouvertes » a permis de présenter le projet aux quelque 350 citoyens qui se



sont déplacés au Centre À pas de Géant. La soirée s'est déroulée en présence du maire de l'Arrondissement, M. François Limoges. Nos équipes étaient accompagnées des architectes du projet Aedifica et Nippaysage pour répondre aux questions des participants.

Les modifications règlementaires ont été approuvées le 7 juillet 2025 par le conseil d'arrondissement conformément aux nouveaux pouvoirs octroyés aux municipalités en vertu de la *Loi modifiant diverses dispositions en matière d'habitation*.



Maison Théâtre

MAISON THÉÂTRE

SUPERFICIE : 69 470 pi ca

ARCHITECTE : Provencher_Roy

La Maison Théâtre, implantée à Montréal depuis 40 ans, est un lieu phare du théâtre jeune public, offrant chaque saison une quinzaine de spectacles destinés aux enfants de 12 mois à 17 ans, à leurs familles et aux groupes scolaires. Institution intergénérationnelle et interculturelle, elle veille à rendre son offre artistique accessible à l'ensemble de la population montréalaise. Depuis 1997, elle occupe des locaux au Cégep du Vieux Montréal, qui souhaite reprendre ces espaces. La Maison Théâtre fait donc face à un enjeu majeur de relocalisation.

Durant l'été 2024, la Société de patrimoine Angus a proposé à la Maison Théâtre de venir s'installer sur le site du Technopôle Angus, dans l'écoquartier Angus, sur le terrain situé près de l'angle des rues Molson et William-Tremblay, face à la place Michel Hébert. Pour Angus, ce serait un premier projet culturel et la vocation familiale de la Maison Théâtre serait tout indiquée pour un projet dans ce secteur à vocation résidentielle familiale.



Une lettre d'intention a été conclue entre Maison Théâtre, Société de développement Angus et Société du patrimoine Angus. Le ministère de la Culture a approuvé celle-ci. Les principales modalités de l'entente sont les suivantes :

- + un processus de conception préliminaire intégrée avec les professionnels et l'entrepreneur général est mis en place dans un premier lieu, au terme duquel une offre financière pour la réalisation clés en main du bâtiment souhaité par Maison Théâtre est déposée;
- + lorsque l'offre financière est acceptée et le financement permettant la réalisation du projet est confirmé, les ententes suivantes interviendront;
 - Une convention d'emphytéose entre SPA et la Maison Théâtre prévoyant la cession du terrain pour une durée d'au moins 70 ans;
 - Un contrat clés en main entre Maison Théâtre et Société de développement Angus pour la réalisation de l'immeuble à construire.

Le gouvernement du Québec a confirmé sa contribution au projet. De plus, une demande de financement en vertu du programme fédéral des Bâtiments communautaires verts et inclusifs (BCVI) a été déposée en octobre 2024. Le BCVI finance les projets retenus à hauteur de 50 % des coûts admissibles ou 25 M\$ en ce qui concerne le projet de la Maison Théâtre. Compte tenu du contexte budgétaire à Québec, l'obtention de cette aide financière est essentielle pour assurer la réalisation du projet.

À noter que la Maison Théâtre a profité de la mise en place de ce nouveau partenariat avec le Groupe Angus pour tenir son événement bénéfice au Locoshop Angus le 23 mai 2025 réunissant les familles amies de l'organisme.

Logements sociaux

LOGEMENTS SOCIAUX

SUPERFICIE : 80 000 pi ca

ARCHITECTE : RaysideLabossière

Porté par une vision sociale forte, le projet d'habitation communautaire développé, détenu et géré par les Habitations communautaires Loggia s'inscrit comme une réponse concrète à la pénurie de logements accessibles et adaptés. Conçu pour offrir un milieu de vie inclusif, sécuritaire et durable, l'immeuble regroupe 78 logements aux typologies variées — du studio au 6½ — afin de répondre à une diversité de réalités familiales et individuelles. Dans une démarche résolument inclusive, dix logements 3½ seront réservés à des adultes autonomes vivant avec une déficience intellectuelle, favorisant ainsi la cohabitation, le soutien communautaire et participant une nouvelle fois à la mixité sociale du Technopôle Angus.

Dernière ligne droite concernant la construction qui est complétée à environ 97%. Les travaux restants concernent principalement les finitions intérieures, le revêtement extérieur et les aménagements extérieurs.

L'entrée en logement est prévue pour la mi-janvier 2026.

La firme d'architecture RaysideLabossière signe la conception du bâtiment, tandis que Bâtir son quartier assure la gestion de projet.



Espace Angus

En collaboration avec Daily tous les jours (DTLJ), Société de développement Angus a poursuivi en 2025 le développement du centre d'interprétation Espace Angus, un lieu expérientiel et communautaire où se racontent l'histoire du Technopôle et les innovations sociales et écologiques qui le distinguent. Le projet vise à offrir au Technopôle Angus un lieu d'éducation, de rencontre et de sensibilisation au développement durable.

DTLJ, studio d'art et de design montréalais reconnu pour ses expériences collectives en espace public — notamment les Balançoires musicales du Quartier des spectacles — a su traduire la vision de SDA en un espace vivant, participatif et inspirant.

Situé au rez-de-chaussée de l'édifice Cité Angus Phase 1, propriété de SPA, le centre d'interprétation s'articule autour de quatre composantes principales :

- + Les Voix d'Angus, un espace muséal immersif;
- + Une bibliothèque de références;
- + Le Cœur d'Angus, tableau numérique interactif;
- + Un espace multifonctionnel destiné à l'animation et aux activités communautaires.

Après l'installation du Cœur d'Angus en 2023 et la rédaction des scénarios détaillés des Voix d'Angus et de l'exposition en 2024, l'année 2025 a marqué une étape décisive pour le projet. Les travaux de mise à jour du base building et d'aménagement complet de l'espace ont été réalisés, tandis que la réalisation des Voix d'Angus s'est amorcée au cours de l'été.

L'Espace Angus a officiellement ouvert ses portes le 4 octobre 2025, parallèlement à la fête de quartier organisée par Angus & compagnie, durant laquelle les membres de la communauté et plusieurs de nos partenaires proches ont pu le découvrir. Aux mois d'octobre et novembre, les premiers groupes de visiteurs notamment des étudiants de l'UQAM et de l'École des dirigeant(e)s de HEC Montréal, ont eu accès à l'espace marquant le début de la mise en service du lieu. Une campagne de visites et

de location a été lancée au mois de novembre pour louer dans un premier temps aux organisations du Technopôle Angus, assurant ainsi une phase transitoire vers une location plus large.

En rendant tangible l'héritage et les apprentissages du Technopôle, Espace Angus ouvre la voie à de nouvelles réflexions sur la ville inclusive et résiliente de demain.



Esquisse – Hommage à Claude Provencher

En 2025, Société de développement Angus a poursuivi la concrétisation d'un projet artistique et technologique d'envergure : *Esquisse*, une œuvre interactive conçue par le studio montréalais Daily tous les jours. Imaginée pour le Technopôle Angus, cette installation sensorielle transforme un espace public en une expérience lumineuse et sonore où chaque pas, chaque mouvement, devient un geste créatif. Située sur la place Michel Hébert, au coin des rues William-Tremblay et Molson, l'œuvre est constituée de pavés qui réagissent à la présence des passants par des sons et des jeux de lumière, faisant de chacun un acteur de la composition musicale collective qui animera le site.

Esquisse traduit la mission fondamentale d'Angus : créer des milieux de vie inclusifs, inspirants et ouverts à la communauté. Cette œuvre contribue à l'activation des espaces extérieurs du Technopôle, prolongeant l'expérience d'Espace Angus au-delà de ses murs et stimulant les échanges entre les membres de la communauté. Par sa dimension ludique et participative, elle offre une nouvelle destination récréative complémentaire à l'offre



culturelle et sociale déjà en place, invitant résidents, travailleurs et visiteurs à se réappropriier l'espace public et à partager une expérience commune.

Au-delà de sa dimension technologique et artistique, *Esquisse* se distingue par une portée symbolique forte. Cette installation rend hommage à Claude Provencher, architecte et cofondateur de Provencher_Roy, figure clé du développement du Technopôle Angus, partenaire et ami de longue date de SDA. La trame sonore de *Esquisse* est inspirée du jazz – un jazz qui a marqué un moment important de l'histoire montréalaise, qui met de l'avant l'improvisation et la collaboration, et qui fut la première passion de Claude Provencher, bien avant l'architecture et l'urbanisme. Par la lumière, le rythme, la matière et le son, le projet illustre la capacité des lieux à raconter des histoires et à susciter des émotions, tout en reflétant l'esprit collaboratif et créatif cher à Claude Provencher.

Débuté en 2024, ce projet a été concrétisé durant l'année 2025. Réalisée en collaboration avec les équipes de DTLJ, Provencher_Roy et SDA, l'installation a été intégrée au site à l'automne, puis testée et mise en service. Une campagne numérique a été lancée en fin d'année pour faire connaître l'installation et favoriser l'achalandage.

Ce projet a été réalisable grâce au précieux soutien du ministère de la Culture et des Communications du Québec dans le cadre du programme *Appel de projets pour le rayonnement de la culture québécoise*.

La location des espaces au Technopôle Angus

Nous présentons ici les faits saillants de l'année concernant le parc immobilier du Technopôle Angus appartenant à la Fiducie d'utilité sociale Angus Louis Roquet. Ce portrait permet de mettre en lumière les principaux changements survenus et ainsi de suivre la dynamique locative du site et de comprendre comment Angus s'adapte aux besoins des organisations qui s'établissent au Technopôle et s'y développent.

Le portefeuille de la Fiducie d'utilité sociale Angus Louis Roquet

Le portefeuille immobilier de la Fiducie d'utilité sociale Angus Louis Roquet constitue un levier essentiel au service de la mission de développement durable et inclusif du Technopôle Angus. Grâce à la diversité des locataires regroupés dans cet ensemble d'immeubles – entreprises, organismes, commerces et institutions – et à la qualité de ses aménagements, la Fiducie contribue à maintenir un équilibre entre développement économique, accessibilité et retombées collectives positives à divers niveaux.

Au fil des ans, elle a su consolider un parc immobilier cohérent et performant, reflétant la vision d'un pôle urbain exemplaire où s'harmonisent productivité, innovation et qualité de vie.

Aujourd'hui, le Technopôle regroupe :

- + Plus de 75 entreprises de secteurs variés (création, santé, technologies, services professionnels, économie sociale, multimédia, services bancaires);
- + 35 commerces et points de service de proximité; dont une dizaine de restaurants;
- + Un taux d'occupation supérieur à 97%.

Le portefeuille de la Fiducie est composé de neuf propriétés totalisant une superficie locative de près de 660 000 pi ca, majoritairement des espaces bureaux (92,4 %) mais aussi un peu moins de 50 000 pi.ca. d'espaces commerciaux, répartie comme suit :

IMMEUBLE	SUPERFICIE LOCATIVE (PI CA)
2600 William-Tremblay	123 397*
2601 William-Tremblay	103 344
4050 Molson	40 985
4051 Molson	59 132
4100 Molson	48 700
4101 Molson	75 965
4800 Molson	51 599
2901 Rachel	87 580
2909 Rachel	68 730
Total	659 432

Au 1^{er} janvier 2025, le taux d'occupation du portefeuille se situait à 95,25 %. En cours d'exercice, des transactions visant au total 112 134 pi ca ont été réalisées, soit pour 17 % du portefeuille (ces transactions sont détaillées ci-après). Ainsi, à la fin de l'année, le taux d'occupation du portefeuille était de 97,82 %. Cette performance confirme la dynamique de croissance et l'attractivité du Technopôle Angus comme pôle d'affaires de l'est de Montréal.



Les transactions commerciales 2025

Nouveaux locataires

Sept nouveaux locataires ont choisi de s'établir au Technopôle, pour une superficie totale de 35 854 pi ca La plus importante transaction de l'année concerne la cession et la prolongation du bail de MELS, situé au 2901 rue Rachel, à Hedhofis, un réseau d'espaces de coworking modernes et collaboratifs. Le bail, initialement en vigueur jusqu'au 28 février 2027, a été prolongé pour une période additionnelle de dix ans, jusqu'en 2037, pour une superficie de 24 100 pi ca.

Parmi les autres nouveaux arrivants, la firme d'architecture Provencher_Roy a ouvert un bureau satellite au 4051 rue Molson, et Sidcan occupe désormais un bureau au 2601 William-Tremblay, confirmant la présence croissante de l'industrie AEC (Architecture, Engineering (Ingénierie), Construction) sur le site du Technopôle Angus.

La Clinique Inter Connexions, spécialisée dans le traitement des dépendances, s'est installée au 2601 rue William-Tremblay, tandis que Propret, entreprise d'économie sociale et de réinsertion, a intégré ses nouveaux locaux au sein du Technopôle. SBLO Comptables a signé une entente pour déménager au 4100 rue Molson. Un nouvel organisme communautaire s'installe aussi au Technopôle Angus : J'me fais une place en garderie (JMFPG), au 4101 rue Molson.

Agrandissements

Trois locataires ont procédé à des agrandissements d'espaces afin de répondre à leurs besoins de croissance, pour un total de 22 187 pi ca.

Le Groupe Angus a ajouté 2 666 pi ca à ses bureaux dans le Locoshop Angus, au 2600 rue William-Tremblay, en prenant possession du local adjacent, portant ainsi sa superficie totale à 10 815 pi ca.

Radiologix a déménagé son siège social du 4100 Molson vers le 4101 Molson, augmentant sa superficie de 3 732 pi ca à 6 702 pi ca, tandis que Hoogan et Beaufort a agrandi son restaurant de 1 300 pi ca, atteignant désormais 4 670 pi ca, consolidant ainsi sa présence comme l'une des adresses gastronomiques phares du site.

Renouvellements

Cinq entreprises ont renouvelé leur bail pour un terme additionnel, totalisant 54 103 pi ca. Il s'agit de PMT, de Desjardins Entreprises, du Spa Escale Santé, de la Clinique Radiologix, ainsi que du centre de formation CASTL pour les techniciens de laboratoire.

Ces renouvellements témoignent de la fidélité et de la confiance des entreprises déjà établies envers le Technopôle Angus et de leur volonté d'y poursuivre leur développement.

Ci-dessous, un tableau récapitulatif des transactions depuis le début de l'année 2025.

BÂTIMENT	LOCATAIRE	SUPERFICIE LOCATIVE (PI CA)	TYPE
2600 William-Tremblay	Le Groupe Angus/SDA	10 815	Agrandissement
2600 William-Tremblay	PMT	15 384	Renouvellement
2600 William-Tremblay	Hoogan et Beaufort	4 670	Agrandissement
2601 William-Tremblay	Clinique Inter Connexions	1 668	Nouveau
2601 William-Tremblay	SIDCAN	1 946	Nouveau
4050 Molson	CFE Desjardins	19 668	Renouvellement
4050 Molson	SPA Escale Santé	9 811	Renouvellement
4051 Molson	Provencher_Roy	1 829	Nouveau
4100 Molson	CASTL	4 544	Renouvellement
4100 Molson	SLBO Comptables	3 732	Nouveau
4101 Molson	J'me fais une place en garderie	1 871	Nouveau
4101 Molson	Clinique Radiologix	4 696	Renouvellement
4101 Molson	Bureau Radiologix	6 702	Agrandissement
2901 Rachel	Hedhofis	24 100	Nouveau
4240 Augustin-Frigon	Propret	708	Nouveau
Total	15 Transactions	112 134	

Fin année 2025

Au 31 décembre 2025, le taux d'occupation du portefeuille est de 97,82% avec les locaux suivants encore disponibles.

IMMEUBLE	SUPERFICIE LOCATIVE (PI CA)	DISPONIBILITÉS (PI CA)	% VACANCES IMMEUBLE
2600 William-Tremblay	123 397	-	0,00%
2601 William-Tremblay	103 344	7 099	6,87%
4050 Molson	40 985	-	0,00%
4051 Molson	59 132	-	0,00%
4100 Molson	48 700	-	0,00%
4101 Molson	75 965	5 322	7,00%
4800 Molson	51 599	-	0,00%
2901 Rachel	87 580	1 976	2,26%
2909 Rachel	68 730	-	0,00%
Total	659 459	14 397	2,18%

Pour l'année 2026, les locaux suivants seront disponibles à la location.

BÂTIMENT	LOCAL	SUPERFICIE LOCATIVE (PI CA)	% OCCUPATION IMMEUBLE
2601 William-Tremblay	335	2 355	2,3%
2601 William-Tremblay	310	4 744	4,6%
4101 Molson	403	4 855	6,4%
4101 Molson	102	467	0,6%
2901 Rachel	26	1 976	2,3%
Total		14 397	



Les activités locatives dans les bâtiments de la fiducie en 2025

Pour la première fois dans le rapport annuel, le Groupe Angus présente un état des lieux plus détaillé des activités locatives et brosse un portrait rapide des locataires.



Le Locoshop Angus – 2600 rue William-Tremblay

Le Groupe Angus a procédé à l'agrandissement de ses bureaux dans le bâtiment emblématique du Locoshop Angus, afin de répondre à son besoin de croissance. Cette bonification de l'espace de travail reflète la poursuite du développement de l'organisation et sa volonté de demeurer ancrée au cœur du site qu'elle a contribué à revitaliser.

Le restaurant Hoogan et Beaufort a procédé à l'agrandissement, à la rénovation et au renouvellement de son bail. Reconnue parmi les meilleures tables de Montréal, cette institution culinaire se distingue par une cuisine raffinée mettant en valeur la cuisson sur feu de bois, des produits locaux soigneusement sélectionnés et une carte des vins d'exception. Ce renouvellement s'inscrit dans la volonté de consolider la diversité et l'excellence de l'offre gastronomique au Technopôle Angus.

ENTREPRISES	RESTAURATION	COMMERCES
Alto Design	Café Station W	Locomotion Studio Athlétique
MELS	Chocolats Favoris	La Shop artistes coiffeurs
Mispro	Hoogan et Beaufort	Boucherie Les Épicurieux
PMT Vidéo	Bleu & Persillé	Eye Am Soins oculaires
Le Groupe Angus/SDA	Restaurant Terroirs	
Ubisoft	Mamie Clafoutis	
Sud-Ouest Production	Pizzéria No.900	

Cité médicale Angus -
2601 rue William-Tremblay

La Clinique Inter Connexions s'est installée au sein de la Cité médicale Angus. Spécialisée en santé mentale et en dépendances, elle offre des consultations pour adultes, adolescents, couples et familles. Cette nouvelle arrivée vient enrichir l'offre de services en santé disponible dans le quartier et ajoute une expertise complémentaire jusqu'alors absente, au bénéfice de la communauté et des usagers du Technopôle.



SANTÉ	RESTAURATION ET COMMERCES	ENTREPRISES
Bloc opératoire - CIUSSS-EMTL	La coopérative la Chope Angus	École de conduite Tecnic
Chiro Angus Inc	Dépanneur - TLCP	Sidcan
Clinique de Chirurgie Esthétique Carpe Diem		
Clinique Inter Connexions		
Clinique Maxilo-Tandem		
Havre Dentaire		
Pharmacie Uniprix		
Rétine de l'est		
TooTelo (GMF) Clinique médicale Angu		

Le 4100 rue Molson

Le 4100 rue Molson accueille plusieurs organisations de premier plan œuvrant dans les domaines de la santé, de la formation et de l'innovation. Parmi ses locataires figurent CASTL, SLBO, DNV Energy Systems Canada, Dynamo, la Fondation Marie-Vincent et Québec Transplant. Ce bâtiment regroupe ainsi des acteurs engagés dans le développement scientifique, social et communautaire, renforçant le rôle du Technopôle Angus comme un écosystème diversifié et collaboratif au service du bien commun.



Le 4050 rue Molson

Nous sommes heureux d'annoncer le renouvellement du bail de Desjardins Entreprises au Technopôle Angus, réaffirmant son rôle clé dans le développement du pôle d'affaires de l'est de Montréal. Offrant un accompagnement personnalisé aux entrepreneurs et gestionnaires ainsi qu'un accès à un vaste réseau d'affaires, Desjardins Entreprises contribue activement à la vitalité économique du secteur. Le renouvellement du bail de Spa Escale Santé vient consolider la présence d'un acteur bien-être majeur au cœur du Technopôle Angus. Spécialisé dans les soins de détente et thérapeutiques haut de gamme, l'établissement offre une expérience complète et reconnue. Cette continuité contribue à la diversité et à la qualité de l'offre de services du Technopôle Angus, renforçant son positionnement comme pôle intégré d'affaires et de vie urbaine.



ENTREPRISES	SERVICES
APES	SPA Escale Santé
CFE Desjardins	
Ribbon Communications	
Téléfiction	

Le 4051 rue Molson

La firme d'architecture Provencher_Roy, notre partenaire de longue date, reconnue pour son excellence et son engagement envers l'innovation durable, a ouvert un bureau satellite dans le bâtiment du 4051 rue Molson renforçant ainsi la présence du secteur créatif et professionnel au cœur du Technopôle Angus.



ENTREPRISES	RESTAURATION
Caisse d'économie solidaire Desjardins	Annette Bar à Vin
Ig2 : Agence de création, de marketing et de communication	Le Blossom
Provencher_Roy	Le Red Tiger



Édifce Rita Dionne-Marsolais –
4101 rue Molson

Radiologix poursuit sa croissance et confirme son ancrage au cœur du Technopôle Angus avec l'agrandissement, le réaménagement et le déménagement de son siège social au 4101 rue Molson. La clinique Radiologix, située au rez-de-chaussée du même immeuble, a également renouvelé son bail. Ces engagements à long terme témoignent de la confiance de l'entreprise envers le Technopôle Angus et sa volonté d'y poursuivre son développement. Radiologix est le plus grand réseau de cliniques d'imagerie médicale au Québec.

J'me fais une place en garderie (JMFPG) a procédé à l'aménagement et au déménagement de ses bureaux au rez-de-chaussée de l'édifice. L'organisme accompagne et soutient les familles d'enfants de 0 à 5 ans ayant une déficience motrice, afin de favoriser leur inclusion en service de garde subventionné, en outillant à la fois les parents et les milieux de garde. Son arrivée au Technopôle Angus renforce l'écosystème communautaire et l'accès à des ressources spécialisées pour les familles du quartier.

SANTÉ	SERVICES	ENTREPRISES
Clinique de dermatologie Rosemont	J'me fais une place en garderie (JMFPG)	Côté Jean & Ass. Ingénieurs
Clinique Évolution		Garantie Construction Résidentielle
Physiothérapie Universelle		Blanchette Archi + Design
Radiologix Clinique		
Radiologix Bureaux		
Centre de recherche Saint-Louis		

Édifce Bernard-Lamarre -
2901 rue Rachel Est

L'arrivée d'Hedhofis au 2901 rue Rachel représente une excellente nouvelle pour le Technopôle Angus et, plus largement, pour tout l'écosystème d'affaires de l'est de Montréal.

En offrant des espaces de travail flexibles et collaboratifs, Hedhofis vient compléter l'offre existante et répondre à un besoin jusqu'ici moins bien couvert : celui des travailleurs autonomes, des petites équipes et des entreprises en croissance à la recherche d'un environnement professionnel de qualité sans engagement à long terme.

En s'implantant au cœur du quartier, Hedhofis vient ancrer davantage le Technopôle Angus comme un pôle économique incontournable pour toutes les tailles et tous les types d'entreprises dans l'est de Montréal.



Édifce André-Lavallée -
2909 rue Rachel Est

L'édifice André-Lavallée abrite le CLSC Rosemont, un établissement de santé essentiel qui occupe une place stratégique au cœur du Technopôle Angus. En offrant une vaste gamme de services médicaux et sociaux à la population du quartier, le CLSC contribue directement à la mission communautaire et inclusive du site.

ENTREPRISES
Commission Canadienne des Grains
Hedhofis
Hoogan et Beaufort - Bureaux
Maître Carré
Mispro
Octasic
Placements St-Jérôme

Édifce Agnes Beaulieu -
4800 rue Molson

Le 4800 rue Molson, regroupe des locataires de premier plan tels que l'Association des employeurs maritimes, Barry Callebaut, Safilo et Insertech, entreprise d'économie sociale fondée par Agnes Beaulieu. Ce bâtiment polyvalent illustre la mixité économique du Technopôle Angus, alliant entreprises internationales et acteurs de l'économie sociale dans un environnement de travail moderne et durable.



Le Technopôle Angus, c'est aussi cela :



Le Technopôle Angus c'est un véritable lieu de vie, vibrant au rythme de sa communauté. Le samedi 4 octobre 2025, la **Fête de quartier Angus & Cie** a transformé le site en un grand terrain de jeux et de rencontres, réunissant habitants, travailleurs, commerçants et visiteurs dans une ambiance à la fois festive et inclusive.



Organisée conjointement par le collectif Événements Angus & Cie, le MOSA, le Collectif Créatif Mtl et Société de développement Angus, cet événement a démontré l'une des forces de notre quartier : celle de la collaboration.

Au parc Jean-Duceppe, groupes de musique, danse et rires d'enfants ont animé toute l'après-midi. **Des groupes musicaux locaux** se sont succédé sur scène, offrant un répertoire aussi éclectique qu'entraînant, pendant que les visiteurs profitaient des autres animations présentes un peu partout sur le site.

Pour les familles, l'équipe d'organisation avait tout prévu : ateliers de bricolage, jeux géants, maquillage pour enfants, glaces... L'atmosphère joyeuse et colorée reflétait parfaitement l'esprit du quartier : une communauté unie où toutes les générations trouvent leur place.

L'événement a également marqué **l'ouverture officielle de l'Espace Angus**, le nouveau centre d'interprétation du Technopôle. Tout au long de l'après-midi, les visiteurs ont pu découvrir en primeur, ce lieu immersif retraçant l'histoire du quartier et sa transformation, du site industriel d'autrefois au modèle de développement durable que l'on connaît aujourd'hui.

Les commerçants et restaurateurs du Technopôle Angus ont largement contribué à la réussite de cette journée. Les terrasses étaient animées, les menus adaptés à l'esprit de la fête et plusieurs établissements ont offert des dégustations



et activités spéciales. De la fromagerie Bleu et Persillé au restaurant Terroirs, en passant par La Chope Angus et le dépanneur Toutes les choses parfaites, chacun a participé à sa manière à créer une ambiance festive et gourmande, faisant rayonner la vitalité commerciale du quartier.

En parallèle, le **Marché d'automne du Collectif Créatif Montréal** au Locoshop Angus a réuni une centaine d'artisans et créateurs locaux. Durant cette fin de semaine, 9 600 personnes ont fait le déplacement au Marché, un record!

Les organismes du **Mouvement des Organismes Solidaires d'Angus (MOSA)** étaient aussi de la partie, avec des kiosques interactifs mettant en valeur leurs projets communautaires, leurs initiatives environnementales et leur contribution à la vie collective du quartier.



En soirée, sous le coucher du soleil, le dernier groupe a clôturé cette journée parfaite tout en musique et en convivialité.



Cet événement a incarné tout ce que représente le Technopôle Angus : un quartier vivant où économie, culture et communauté s'entrelacent harmonieusement. Avec la Fête de quartier Angus&Cie, le Technopôle Angus a célébré ce qui fait sa force : un milieu humain, durable et rassembleur, où l'on travaille, crée, partage et s'amuse ensemble.

Le Carré Saint-Laurent

Ce bâtiment vert de 210 000 pi ca situé au coin du Boulevard St-Laurent et de la rue Sainte-Catherine, en plein cœur du Quartier des spectacles, accueille :

- + Les bureaux du Ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'intégration (MIFI);
- + Le musée Centre des mémoires montréalaises (le MEM);
- + Le Central, une halle gourmande composée de 21 restaurateurs montréalais indépendants.

SDA est gestionnaire de l'immeuble pour le compte de Gestion Saint-Laurent Angus inc.

Après plusieurs années d'exploitation, le bâtiment est entré dans une phase de maintien, d'optimisation et de mise en conformité. Afin d'assurer la continuité des opérations et la durabilité des installations, plusieurs solutions ont été mises en place en 2024-2025 : remplacement d'équipements stratégiques par des modèles plus performants, vérification et confirmation de la conformité électrique, correction proactive de déficiences relevées lors d'inspections réglementaires, ainsi que réalisation d'inspections préventives des composantes structurales.

Un suivi rigoureux des équipements est maintenant assuré grâce à un calendrier renforcé d'entretien préventif. De plus, pour faire face aux variations climatiques saisonnières, les séquences opérationnelles des systèmes CVAC (chauffage, ventilation et climatisation) ont été optimisées, garantissant une meilleure efficacité énergétique et une adaptation continue aux nouvelles conditions environnementales.



La gestion d'un immeuble repose aussi sur la qualité des liens entretenus avec ses locataires et avec les acteurs du milieu environnant. Le projet de cohésion sociale initié en 2024, *Pôle Place des Arts*, s'est concrétisé en 2025 grâce au partenariat avec la Société de Développement Social, par l'investissement des acteurs privés et publics présents sur le territoire et par le soutien de la Ville de Montréal et du gouvernement du Québec. Une brigade de proximité composée d'intervenants sociaux est désormais présente en continu sept jours sur sept permettant un accompagnement adapté aux réalités du quartier tant pour les résidents commerciaux et les particuliers que pour le public en situation de vulnérabilité.

Toujours dans l'optique de créer des relations solides, une rencontre de voisinage a été initiée par les membres de la gestion du Carré Saint-Laurent en octobre de l'année 2025, permettant de créer des liens avec ses principaux voisins, soit le Monument-National et la Maison du développement durable. Deux représentants du Central ont également participé à cette rencontre qui a permis à tous et toutes de visiter le Monument-National, joyau patrimonial.

De belles perspectives de collaborations futures se profilent.



Le MEM

Le MEM – Centre des mémoires montréalaises, a su une nouvelle fois, pour cette année 2025, mettre en lumière les histoires des Montréalais et des Montréalaises au cœur de ses expositions et de sa programmation.

Un grand nombre d'événements, de rendez-vous, de conférences ont eu lieu en son sein, offrant une expérience enrichissante à un vaste public, grâce à la belle équipe du MEM dont les membres ont démontré leur engagement, expertise et sens de l'accueil.

Pour citer quelques événements, le musée a notamment accueilli une conférence de Vivre en ville, un colloque du Jour de la Terre-Vues d'Afrique, une soirée



de consultation et de réseautage de Fierté Montréal, le budget participatif de la Ville de Montréal, le Zoofest, les Rencontres internationales du documentaire de Montréal (RIDM)...

En raison de sa volonté forte d'inclusion, le MEM propose des services adaptés à tous et toutes, des personnes en situation de déficiences visuelles ou motrices par exemple, peuvent accéder et profiter des infrastructures en toute sécurité et vivre une expérience muséale de plus enrichissantes.

Faciliter l'accès aux clientèles vulnérables est un défi important pour le MEM. Pour ce faire, il a adhéré au programme *Canoo* de l'Institut pour la citoyenneté canadienne qui offre l'opportunité, aux nouvelles et nouveaux citoyens canadiens de visiter gratuitement de nombreux attrait partout au Canada, au cours de la première année de leur nouvelle citoyenneté, via des dons de laisser-passer et par le biais du Bureau d'intégration des nouveaux arrivants à Montréal (BINAM).



Le Central

Véritable lieu de vie et de rencontres au cœur du Quartier des Spectacles, Le Central continue de s'affirmer comme une destination gourmande et festive incontournable à Montréal.



Après cinq ans d'existence, Le Central a abordé 2025 avec une énergie renouvelée et une volonté claire : accroître sa visibilité, attirer un public encore plus large et continuer à faire vibrer Montréal grâce à une expérience unique, conviviale et mémorable.

Le Central poursuit son développement et continue de diversifier son offre. L'année 2025 a été marquée par l'arrivée de Musubi Izakaya, une brasserie japonaise conviviale, et de La Maison du Jerk, qui fait rayonner la richesse des saveurs caribéennes. Deux nouvelles enseignes qui viennent dynamiser l'offre culinaire déjà bien diversifiée du Central.

La programmation a gagné en intensité avec des soirées DJ chaque vendredi créant une ambiance chaleureuse et festive qui prolonge l'expérience culinaire jusque tard en soirée.

Toujours tourné vers la collaboration et la synergie, Le Central a renouvelé ses partenariats avec plusieurs grands festivals montréalais — dont les Francos, le FIJM, le Festival du Nouveau Cinéma, Cinéma, la Maison Théâtre et l'OSM — contribuant ainsi à faire battre le cœur du centre-ville au rythme de la culture et de la gastronomie.

Les derniers mois auront confirmé le rôle du Central comme un acteur essentiel de la vitalité du Quartier des Spectacles — un lieu rassembleur, audacieux et ouvert sur la communauté.

L'est de Montréal

Depuis longtemps, le Groupe Angus porte son attention vers l'Est. Depuis l'annonce officielle en 2018 de l'extension de son territoire d'intervention, Angus mène divers projets dans cette région avec pour objectif de réduire les profondes inégalités qui s'y sont installées et de rééquilibrer les forces, souvent disproportionnées et concentrées dans l'autre partie de l'île.

Le Vieux Pointe-aux-Trembles

La construction des bâtiments résidentiels et commerciaux s'est poursuivie tout au long de l'année 2025 laissant se dessiner un tout nouveau paysage pointelier. Le secteur historique du Vieux Pointe-aux-Trembles a été marqué cette année non seulement par nos deux chantiers, mais également par le début des travaux de réfection des infrastructures de la rue Notre-Dame Est. Faire cohabiter ces trois chantiers et la communauté en place aura certainement été une tâche ardue pour toutes les parties prenantes, mais le défi a toutefois été relevé d'accueillir nos premiers résidents au mois de novembre.

En effet, un premier bâtiment de 46 logements situé au 505 rue Sainte-Anne, soit l'édifice situé du côté nord de la rue Notre-Dame, a été livré et nos premiers locataires résidentiels ont pu y emménager dès le 1er novembre. La livraison des 63 logements situés au sud de la rue Notre-Dame est prévue pour le printemps 2026.

Selon les données recueillies à la suite de la location des premières unités livrées, 76 % des locataires se trouvaient auparavant dans une situation de mal-logement (ex : logement surpeuplé, insalubre, trop coûteux ou situation d'itinérance cachée). Dans le contexte actuel de crise du logement, cette donnée donne du sens à l'intervention menée par Angus car ces gens se retrouvent dans une meilleure situation avec une sécurité de maintien dans les lieux. D'autre part, le projet vient répondre à des besoins de logement d'une population au profil très varié. Environ la moitié des unités sont occupées par des familles et près du tiers des résidents ont 65 ans et plus.

Dans l'objectif de créer une destination commerciale gourmande distinctive composée de commerces locaux et indépendants dans le quartier du Vieux Pointe-aux-Trembles, une campagne marketing digitale a été réalisée pour attirer des commerces potentiels, appuyée

par une publicité vidéo. Cette campagne a généré des résultats tangibles. En effet, plus de 800 restaurateurs et commerçants ont manifesté leur intérêt, parmi lesquels une centaine de visites sur les lieux ont été effectuées et trois espaces ont été loués. Ainsi, la microbrasserie Lobeve, la pizzeria-bar à vin Pacifique ainsi que le restaurant Edward Smoked Meat s'installeront dans nos espaces commerciaux ayant pignon sur la rue Notre-Dame Est. Ces trois ouvertures sont aussi prévues pour le printemps 2026. Un seul local d'environ 3 000 pi ca est toujours disponible à la location.

En parallèle, le quartier a aussi été mis en valeur à travers une initiative culturelle originale. Dans le cadre du balado *Le temps d'une marche*, piloté par le Centre d'écologie urbaine dans le cadre de l'événement *Les Promenades de Jane*, Stéphane Ricci, vice-président développement de SDA, invite les auditeurs à découvrir le Vieux Pointe-aux-Trembles autrement. Une visite du quartier a également été organisée, permettant aux participants de prolonger l'expérience sur le terrain et d'apprécier concrètement les transformations en cours.



L'église et le presbytère Saint-Enfant-Jésus

Le Groupe Angus a acquis en octobre 2022, le site de l'église et du presbytère de Saint-Enfant-Jésus de Pointe-aux-Trembles, avec l'ambition de revitaliser ce secteur historique en bordure du fleuve. L'objectif est de transformer cet ensemble patrimonial en un projet collectif de grande qualité, ancré dans l'identité du quartier et développé en collaboration avec les citoyens et les partenaires locaux. Cette démarche vise à renforcer le caractère villageois du secteur et à en faire une destination vivante et attrayante pour les résidents de l'est de Montréal.

Le projet prévoit de revaloriser l'église et le presbytère en leur donnant de nouvelles vocations culturelles, communautaires et touristiques. Les bâtiments seront conservés et mis en valeur afin de contribuer à la vitalité du cœur villageois. L'église deviendra un lieu phare de création et de diffusion culturelle, avec une programmation multidisciplinaire où les arts du cirque occuperont une place importante. Elle accueillera également des événements corporatifs, institutionnels et communautaires, en plus d'offrir des activités destinées aux citoyens, telles que camps de jour, fêtes de quartier et ateliers de pratique amateur.

Le presbytère, pour sa part, sera transformé en auberge gourmande comprenant un restaurant et une grande terrasse en bord de fleuve. Ce nouvel établissement fera écho à la tradition des anciennes auberges qui accueillait autrefois les voyageurs du chemin du Roy, entre Québec et Montréal.

En parallèle, un projet d'occupation transitoire a été mis en place dans l'église afin d'assurer sa préservation et amorcer la nouvelle vocation culturelle du site. L'organisme La compagnie des autres, une entreprise d'économie sociale spécialisée dans les arts du cirque, y est installé, dorénavant, de manière permanente. En 2025, sa présence continue a permis de consolider le rôle de l'église comme pôle culturel dynamique. L'espace a accueilli de nombreux projets de création et



de production en arts du cirque, favorisant l'émergence de nouvelles démarches artistiques et stimulant les échanges entre créateurs et citoyens. Cette présence active contribue dès maintenant à enrichir la vie culturelle et communautaire de Pointe-aux-Trembles.

Par ailleurs, d'importantes démarches de financement ont été complétées au cours de l'année 2025. Plusieurs demandes ont été soumises à des bailleurs de fonds institutionnels afin de sécuriser les ressources nécessaires à la réalisation du projet. Cette approche proactive a permis de diversifier les sources de financement et d'établir des partenariats durables avec des institutions engagées dans le soutien aux initiatives culturelles.



La démarche de financement est pratiquement complétée. Le projet de l'église a reçu :

- + 2,8 M\$ du secrétariat à la région métropolitaine du gouvernement du Québec, provenant de la mesure d'aide financière de 23 M\$ pour l'est de Montréal;
- + 2,95 M\$ du ministère de la Culture et des Communications du gouvernement du Québec, provenant du programme visant la requalification des lieux de culte excédentaires patrimoniaux, administré par le Conseil du patrimoine religieux du Québec;
- + 1,2 M\$ de Développement économique Canada (DEC), provenant du *Programme de développement économique du Québec - Fonds spécifiques pour l'est de Montréal*;
- + 500 000\$ de Patrimoine Canadien, provenant du Fonds des legs;
- + 400 000\$ de la Ville de Montréal, provenant du programme visant à accélérer le développement de l'économie sociale;
- + 200 000\$ de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles;
- + 60 000 \$ de la Ville de Montréal provenant du programme *Commerces Montréal*.

Le 18 septembre, Caroline Bourgeois, mairesse de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles et Luc Rabouin, responsable du développement économique au comité exécutif de la Ville de Montréal ont annoncé, à l'intérieur même de l'église, l'investissement total de 1,4 M\$ de la Ville pour soutenir le projet.

La démarche d'approbation réglementaire a été complétée auprès de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles ainsi que de la Ville de Montréal. Cette étape cruciale a permis d'obtenir les autorisations nécessaires pour le bon déroulement des travaux, tout en s'assurant que le projet respecte les normes en vigueur.

La préparation des plans et devis est complétée. Un appel d'offres public est en cours pour la sélection de l'entrepreneur général dans le but que les travaux puissent débuter au printemps 2026.



Terra Nostra – Louvain

Financé à même l'entente des 1001 logements abordables intervenue avec la Société d'habitation du Québec, le projet Terra Nostra Louvain est situé dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, sur la rue de Louvain Est, entre les rues Christophe-Colomb et Saint-Hubert. Le projet se déploie au cœur de l'Écoquartier Louvain, lui-même développé par la Société de développement de l'Écoquartier Louvain (SDÉL). Ce projet figure dans l'entente des 1001 logements abordables avec la SHQ.

La vision de la SDÉL pour l'écoquartier, au niveau immobilier, peut être résumé comme suit :

- + 800 à 1 000 unités de logement abordable à 100% pour une diversité de ménages;
- + 50% des unités de logement seront des logements sociaux et communautaires;
- + Une école primaire pour 300 à 400 élèves;
- + Un centre de la petite enfance (CPE) d'une centaine de places;
- + Une bibliothèque et tiers-lieu;
- + Un centre communautaire et une salle multifonctionnelle;
- + Des commerces et services de proximité favorisant les entreprises d'économie sociale;
- + Un espace immobilier destiné à un centre d'agriculture urbaine.

C'est d'après cette vision que le premier projet d'habitation de 323 unités de logements abordables sera réalisé par SDA sur un lot d'une superficie de 74 000 pi ca cédé par emphytéose à SPAR à l'automne 2025, le tout suivant la cession du même terrain entre la Ville de Montréal et la Fiducie d'utilité sociale de l'Écoquartier Louvain.



L'année 2025 aura été occupée par une démarche de changement de zonage permettant au projet de se déployer sur 14 étages à son plus haut, afin de rabaisser d'autres parties du bâtiment à cinq, six et dix étages afin d'assurer une meilleure intégration du projet au quartier à venir. L'augmentation du nombre de cases de stationnement de 100 à 200 cases fut aussi un élément intégré à la modification de zonage demandée. Le tout fut accepté à la suite d'un événement Portes ouvertes organisé par SDA en amont de la consultation publique organisée par l'arrondissement, où le projet a été présenté à la population dans une logique de transparence avec la communauté. Les plans sont maintenant en analyse pour l'obtention du permis de construction afin de démarrer la structure du bâtiment au printemps prochain.

Nous souhaitons souligner la collaboration étroite de la Ville de Montréal, de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville et de la SDÉL avec SDA pour l'arrimage des échéanciers serrés auxquels les nombreux chantiers en cours et à venir dans le secteur font face. En effet, les travaux de démolition et de disposition des sols contaminés ont été préalablement complétés par la Ville de Montréal au cours de cette année. Des travaux de construction des infrastructures d'une nouvelle rue desservant l'écoquartier ont également commencés à l'automne 2025 ce qui a permis d'amorcer l'excavation de notre terrain avant la fin de l'année.

Les Ateliers 3333

Le projet des Ateliers 3333 poursuit sa mission de rendre accessibles des espaces de création inspirants et abordables pour les artistes en arts visuels et métiers d'art. Fruit du partenariat entre Marc Séguin, Huotco et SDA, ce bâtiment de près de 100 000 pi ca, situé au 3333 boulevard Crémazie Est, s'impose aujourd'hui comme un lieu important de la création à Montréal.

Fin 2025, 67 des 70 ateliers ont été loués, ne laissant que trois espaces disponibles. Ce résultat découle d'un important travail de relance et de mise en valeur réalisé au cours des derniers mois, qui a permis d'atteindre un taux d'occupation exceptionnel. La diversité des artistes présents contribue à l'esprit collectif et dynamique qui caractérise désormais l'immeuble.

Sur le plan de l'exploitation, une révision complète des dépenses a été menée afin d'optimiser la gestion et d'assurer la pérennité du modèle économique. Cette démarche s'inscrit dans la mission première du projet, soit garantir l'abordabilité et la durabilité des ateliers pour la communauté artistique, tout en maintenant des conditions de travail de qualité et des services essentiels à coûts maîtrisés.



L'année a également été marquée par une animation culturelle soutenue. Une artiste, Christina Martin, a été mandatée pour dynamiser les espaces communs et renforcer la vie communautaire. Des activités mensuelles ont été organisées, incluant des séances de discussion entre artistes, des expositions et diverses initiatives favorisant la rencontre et le partage. Le festival *Hors Services*, organisé en collaboration avec les artistes du 3333, a connu un grand succès, accueillant plus de 500 visiteurs. Par ailleurs, les Journées de la culture ont elles aussi généré une forte participation, confirmant l'intérêt grandissant du public pour ce lieu de création.

Ces réalisations témoignent du succès et du rayonnement croissant des Ateliers 3333. Le projet illustre concrètement la capacité de SDA et de ses partenaires à conjuguer vision artistique, gestion rigoureuse et impact communautaire durable, au service de la vitalité culturelle montréalaise.

Montréal-Est

Dans la foulée des interventions du Groupe Angus dans l'est de Montréal — notamment le projet résidentiel locatif abordable à Pointe-aux-Trembles — la Ville de Montréal-Est a sollicité l'organisation afin de concevoir un projet structurant et transformateur pour son centre-ville, ciblant plus particulièrement l'intersection des avenues Broadway et Notre-Dame Est.

En effet, la Ville de Montréal-Est s'est dotée d'un Plan particulier d'urbanisme du centre-ville/Avenue Broadway qui vise à affirmer l'importance de l'axe Broadway, à mettre en valeur le lien physique vers le fleuve et à créer un noyau de vitalité au croisement des rues Notre-Dame Est et Broadway. C'est en ce lieu précisément que SPAR a fait l'acquisition en juin 2025 du lot 1 251 850 d'une superficie de plus de 46 000 pi ca. Ce terrain est présentement occupé par un concessionnaire d'automobiles usagées, un centre de pneu et d'entretien automobile et un lave-auto. L'acquisition du terrain a été rendue possible grâce à une garantie de prêt par la Ville de Montréal-Est.

Dès l'acquisition, le travail de conception a débuté avec la firme d'architecture Ædifica afin de déployer environ 200 unités sur le site. Ces logements seront composés de studios ainsi que d'unités d'une, deux et trois chambres afin de desservir un large éventail de ménages.

Le projet offrira donc des unités à loyer abordable et des unités à loyer abordable intermédiaire en accord avec les règles établies par la Société d'Habitation du Québec. Le loyer abordable intermédiaire est un loyer qui est légèrement supérieur au loyer abordable, mais qui se maintient toutefois sous les loyers moyens du marché.

Le bâtiment visera une certification LEED et s'appuiera sur des principes de développement durable innovants.

L'équipe de projet entretient un dialogue constant avec la Ville de Montréal-Est afin de favoriser les acceptations réglementaire et sociale du projet. L'équipe travaille à l'élaboration de plans et devis qui permettrait une mise en chantier dans la première moitié de 2027, pour un chantier qui durerait approximativement 24 mois.



À Montréal

Le Cirque Éloize

Ce partenariat s'est concrétisé, notamment, par la cession des droits emphytéotiques que détenait Cirque Éloize dans la Gare Dalhousie, depuis plus de dix ans, en faveur d'une entité OBNL du Groupe Angus. En même temps que cette cession, un bail pour une durée de 20 ans est intervenu entre l'OBNL, à titre de bailleur, et Cirque Éloize, à titre de locataire de la Gare Dalhousie, et un apport de fonds a eu lieu. Cette nouvelle collaboration a été mise en place avec un objectif commun : permettre à Cirque Éloize de poursuivre sa mission de création, de production et de diffusion en bénéficiant des éléments essentiels à son maintien dans les lieux, à la poursuite de ses activités et à son rayonnement.

Depuis le début de l'année 2025, le Groupe Angus soutient le Cirque Éloize grâce à un partenariat financier et stratégique qui vise à accompagner la relance et stabilisation de ce fleuron circassien québécois tout en maintenant son ancrage dans son lieu identitaire indispensable à la poursuite de ses activités artistiques et corporatives, la Gare Dalhousie, bâtiment patrimonial.

Christian Yaccarini, président et chef de la direction de SDA, assume également la présidence du conseil d'administration du Cirque Éloize, aux côtés d'André Shareck, vice-président finances de SDA et trésorier du conseil. Ensemble, ils participent au renforcement de la gouvernance de l'organisation et à l'établissement d'une structure solide et durable, visant à assurer la pérennité et la stabilité de l'organisme.



Espace solidaire 5611 Clark

C'est à la suite d'une sollicitation du Centre de la petite enfance Alexis-le-Trotteur, alors en situation d'insécurité face à une possible éviction de leurs locaux que le Groupe Angus s'est intéressée à la revitalisation de l'ancienne école Luke Callaghan située au 5611-5643, rue Clark dans le quartier Mile-end de l'arrondissement Plateau-Mont-Royal.

Angus maintient une offre d'achat avec le Centre de services scolaire de Montréal en vue de l'acquisition de ces espaces sous-utilisés dans l'un des quartiers les plus denses de la Ville de Montréal. Le Groupe Angus souhaite y déployer un projet de valorisation du site comprenant la restauration et la mise en valeur de l'immeuble existant et par le fait même, la conservation du CPE Alexis-le-Trotteur dans ses locaux actuels au rez-de-chaussée de l'école, ainsi que l'optimisation du stationnement par la construction d'un immeuble résidentiel locatif à but non-lucratif.

Dans l'ancienne école, un hub, l'Espace solidaire 5611 Clark, verra le jour, où organismes communautaires et entreprises d'économie sociale se côtoieront. L'objectif est de créer un lieu favorisant les rencontres et la mutualisation stimulant l'incubation d'innovations sociales ou de partenariats inédits.

L'appui de l'arrondissement Plateau-Mont-Royal et des différents paliers de gouvernement est sans équivoque. À ce jour, les scénarios financiers en vue de l'acquisition de l'ensemble immobilier et des projets qui y verront le jour sont en cours de réalisation.

La location des espaces voués uniquement à des organismes communautaires sera annoncée au courant de l'année 2026.

Un projet résidentiel d'environ 75 logements et un rez-de-chaussée commercial prenant place sur le terrain de stationnement est aussi en cours de développement.

Une contribution exceptionnelle de 11 365 000\$ du gouvernement fédéral par le programme Bâtiments communautaires verts et inclusifs (BCVI) a d'ailleurs été confirmée en fin d'année 2025. Cette importante subvention servira à la mise aux normes de l'immeuble au Code du bâtiment, notamment en matière d'accessibilité universelle (ajout d'un ascenseur) et de sécurité-incendie, et à l'amélioration de l'efficacité énergétique (objectif de 25 %).

Il s'agit d'un projet à impact social fort comprenant plusieurs facettes souhaitant contribuer à consolider le milieu d'intervention.



Hors Montréal



Quartier Maritime - Rimouski

La ville de Rimouski, principal centre urbain du Bas-Saint-Laurent, est fortement touchée par la crise du logement, accentuée par l'arrivée annuelle de nouveaux résidents attirés par ses services administratifs, de santé et d'éducation.

Quartier Maritime est un projet structurant pour Rimouski : 328 logements abordables sur un terrain stratégique situé à l'angle de la rue Saint Germain et du boulevard René Lepage. Conçus par la firme Provencher_Roy, les deux bâtiments en paliers de quatre à dix étages abriteront 155 appartements d'une chambre, 136 de deux chambres et 37 de trois chambres, d'une superficie variant de 618 à 1 200 pi ca. Chaque unité bénéficiera d'une luminosité généreuse, d'espaces de vie fonctionnels, de l'accès à

une buanderie et à un espace extérieur aménagé. Les immeubles seront également desservis par un stationnement souterrain de 200 cases.

Ce projet est réalisé grâce à l'entente des 1001 logements abordables avec la Société d'habitation du Québec. Les loyers seront fixés selon la grille du Programme habitation abordable Québec (PHAQ).

Les travaux ont débuté en janvier 2025 et s'échelonnent sur deux ans. À la fin de l'année 2025, la structure des deux bâtiments a été complétée et les panneaux de béton préfabriqués commencent à être installés. Au premier trimestre de 2026, l'immeuble sera complètement fermé et les travaux de finitions intérieures s'amorceront.

La livraison du bâtiment est prévue pour l'hiver 2027. Les 328 ménages qui y emménageront seront les premiers bénéficiaires d'un environnement novateur offrant un véritable choix de vie à Rimouski. En combinant accessibilité, durabilité et mixité, Quartier Maritime s'imposera comme un modèle de revitalisation.

Sherbrooke



En 2025, le Groupe Angus renforce sa présence au-delà de Montréal en poursuivant le développement d'un projet phare à Sherbrooke, au coeur du centre-ville dans le secteur des Grandes-Fourches Nord. Fidèle à sa mission, l'organisation souhaite participer et mettre son expertise au service d'une transformation majeure menée par la ville estrienne. Ce projet s'inscrit dans une démarche de requalification urbaine visant à redonner vie à des terrains sous-utilisés tout en répondant à des besoins en matière de logement et de développement économique.

Le 3 juillet 2025, le Groupe Angus a signé une lettre d'entente avec la Ville de Sherbrooke afin d'établir un partenariat et une collaboration stratégique pour la

revitalisation de cinq terrains situés dans le secteur des Grandes-Fourches Nord. Au fil de l'année, les fonctions principales de chacun de ces sites ont été précisées : trois terrains accueilleront un projet résidentiel à but non lucratif d'environ 200 logements locatifs abordables et les deux autres terrains sont destinés à vocation économique.

Ces démarches témoignent de la vitalité et de la crédibilité du partenariat entre le Groupe Angus et la Ville, et de la capacité de ce projet à rallier les acteurs économiques, culturels et institutionnels autour d'une vision commune.



Fondation Archives et Patrimoine Religieux du Grand-Montréal (FAR)



SDA accompagne Fondation Archives et Patrimoine religieux du Grand-Montréal depuis 2021 dans les étapes de conception, construction et mise en service de leur projet de centre d'archives dédié aux archives et artefacts religieux des congrégations membres.

FAR est un OBNL regroupant 15 congrégations religieuses de la grande région de Montréal ayant pour mission de préserver les archives, objets, publications et artefacts des communautés qui en sont membres et en assurer l'accès à des fins de recherche, de diffusion et d'éducation. Projet unique en son genre, ce centre permettra de mutualiser les ressources et d'ouvrir à la communauté (universités, historiens, passionnés...) les collections de ces communautés.

Le projet situé sur la rue de Normandie dans le Vieux-Longueuil est composé d'une maison bourgeoise construite en 1875, d'une annexe attachée à celle-ci et construite en 1930, toutes deux à transformer pour les nouveaux besoins et dans le respect de leur valeur patrimoniale. Le tout est complété par un agrandissement contemporain qui accueillera les collections dans des conditions de conservation contrôlées. Un aménagement paysager exceptionnel avec parcours d'interprétation et bâtiment accessoire utilisé comme salle multifonctionnelle complètera l'ensemble.

Le chantier de rénovation, débuté à la fin de 2024, s'est poursuivi toute l'année 2025 et devrait se terminer au printemps 2026, selon l'échéancier prévu.



Le Carré Laval



Le Carré Laval est un projet situé sur un terrain de 4,5 millions pi ca situé en bordure de l'autoroute 15, entre les boulevards Saint-Martin et du Souvenir. La Ville de Laval désire y ériger un quartier d'innovation, un milieu de vie complet et connecté, accueillant dans un cadre bâti dense des entreprises en R&D de même qu'une offre résidentielle et des services publics de quartier. Le plan propose de structurer l'aménagement du site autour d'un vaste parc d'envergure régionale et d'un réseau d'espaces publics conviviaux.

Une entente a été conclue en septembre 2024 en vertu de laquelle le Groupe Angus contribuera au projet du Carré Laval par le développement d'un volet habitation de 1 000 unités et d'un volet institutionnel, bureau et/ou commercial sur les emplacements désignés.

Le volet résidentiel

La conception du volet résidentiel a débuté au cours du printemps 2025 avec le service de l'urbanisme et le service de l'ingénierie de la Ville de Laval. Ces rencontres ont permis de déterminer plus précisément les paramètres suivants :

- + Les limites du lot à développer à des fins résidentielles, le long du boulevard Daniel-Johnson;
- + La voie de ceinture à construire sur le site du Carré Laval sera non accessible aux véhicules privés;
- + Les accès logistiques (livraisons, stationnement et gestion des matières résiduelles) devront s'effectuer à partir du boulevard Daniel Johnson;
- + Le bâti sera conçu de façon à assurer de bonnes percées visuelles sur le futur parc afin de faciliter l'accessibilité pour les citoyens.

Les professionnels sont appelés à concevoir un projet innovant notamment en privilégiant une structure de bois en hauteur (jusqu'à 18 étages). Les prochains mois seront consacrés à la définition précise du projet et de ses paramètres de conception.

Parallèlement, SDA travaille à la mise en place d'un montage financier qui comprendra notamment un prêt patient par la Société d'habitation du Québec, une contribution de la Ville de Laval et un financement de Desjardins. Une fois ce financement confirmé, SDA entamera la préparation des plans et devis définitifs afin de débuter la construction du projet dans les premiers mois de 2027.



Le volet institutionnel

Pour ce volet, il est envisagé de construire un immeuble devant accueillir un Centre d'innovation qui rassemblera les milieux universitaire, industriel et communautaire afin de favoriser la collaboration, la créativité et l'expérimentation. Situé à proximité de la Cité de la Biotech et de plusieurs établissements d'enseignement, ce lieu contribuera à faire du Carré Laval un véritable pôle de savoir, de créativité et d'expérimentation en santé globale, en technologies émergentes et en pratiques pédagogiques, où les étudiantes et étudiants, les professionnels et les entreprises émergentes du secteur technologique pourront miser sur l'innovation et la collaboration.

Le Centre d'innovation accueillera des laboratoires, des entreprises, des groupes d'innovation issus de différentes institutions reconnues avec des espaces accessibles au public. Les partenaires impliqués dans

ce projet sont : l'INRS, le Collège LaSalle, le Collège Montmorency et l'UQAM qui ont notamment signé un protocole visant l'élaboration d'une stratégie de développement et de financement viable pour le centre d'innovation. Le 17 avril 2025, la Ville de Laval annonçait cette alliance stratégique : le Consortium de collaboration pour le savoir et l'enseignement.

De son côté, SDA a entrepris un travail de consultation et d'idéation du projet avec les partenaires impliqués afin de déterminer un phasage de réalisation qui permettrait de lancer rapidement la construction de certains éléments en fonction de la disponibilité de certains financements.



Le leadership d'Angus

En 2025, Angus a consolidé sa position de chef de file en développement urbain durable et en innovation sociale. Cette année, le Groupe Angus a eu l'honneur de recevoir le prix Ambassadeur de la qualité en architecture, décerné par l'Ordre des architectes du Québec. Cette reconnaissance prestigieuse témoigne de la rigueur, de la vision et de l'excellence qui guident nos

projets, tout en soulignant la force de la collaboration qui nous unit et l'apport déterminant de nos partenaires et architectes. Nous tenons, en effet, à remercier nos architectes Ædifica, Provencher Roy, RaysideLabossière et ADHOC architectes dont l'expertise et l'engagement ont été essentiels à cette réussite collective.

Trop longtemps délaissé, l'est de Montréal a besoin de décisions structurantes pour révéler tout son potentiel. C'est pourquoi Angus a uni sa voix à celle de Vivre en Ville dans une lettre ouverte en faveur du transport collectif. Pour Angus, défendre une mobilité forte et cohérente fait partie intégrante de notre mission et dans une vision durable du territoire.



Notre engagement envers l'est de Montréal se reflète aussi dans l'implication de Christian Yaccarini, président et chef de la direction, nommé co-président — aux côtés de Julie Gascon, présidente-directrice générale du Port de Montréal — de la plus importante campagne de financement jamais menée par la Fondation de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont, ON OSE Y CROIRE. Cette initiative ambitieuse vise à amasser 150 M\$ d'ici 2030 afin d'appuyer la modernisation de l'hôpital, essentiel pour l'est de la



ville : améliorer l'accès aux soins, soutenir la recherche de pointe et renforcer l'offre de services pour une population nombreuse, diversifiée et trop longtemps mal desservie.

L'année a également été marquée par un rayonnement international grandissant. Plusieurs délégations venues d'Europe et d'Amérique du Nord ont visité le Technopôle Angus, reconnu pour son modèle unique d'économie sociale et de mixité sociale. Ces visites et échanges permettent d'asseoir la place du Groupe Angus comme référence internationale en matière de développement urbain intégré, tout en nourrissant notre réflexion à travers l'apprentissage des meilleures pratiques dans le monde.

Par ailleurs, Angus a poursuivi sa participation active à de nombreux événements majeurs, agissant tantôt comme partenaire, tantôt comme conférencier ou panéliste.



Pour ne citer qu'eux : le Sommet du climat 2025, le Gala Estim, le Forum stratégique sur les grands projets 2025 de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, les Portes ouvertes de Vivre en Ville, le Congrès international sur la requalification des friches industrielles de Thetford Mines, ainsi que le Sommet de l'Est. Ces présences témoignent de notre volonté d'échanger, d'apprendre et de contribuer activement aux discussions qui façonnent l'avenir des villes.

Communication et relations publiques

L'équipe de communication et de relations publiques poursuit sa mission de faire rayonner le positionnement unique du Groupe Angus comme référence en revitalisation urbaine au Québec. Par une approche intégrée et créative, elle conçoit des contenus inspirants et développe des outils de diffusion. Ces actions visent à informer, sensibiliser et rassembler les collectivités autour des projets d'Angus, tout en renforçant la notoriété et la crédibilité de l'organisation.



Réalisations en 2025

- + 1001 logements :
 - Développement d'une image de marque pour le projet L'Îlot Angus et le projet Terra Nostra Louvain;
 - Développement des outils de communication pour ces deux projets : sites web, brochures, infolettres et pages Facebook;
- + Organisation des soirées portes ouvertes pour présenter les projets L'Îlot Angus et Terra Nostra Louvain;
- + Espace Angus (centre d'interprétation) :
 - Création et coordination du projet en collaboration avec Daily tous les jours;
 - Organisation de l'inauguration et appui à la fête de quartier du 4 octobre 2025;
 - Préparation et montage d'une exposition temporaire sur la Fiducie d'utilité sociale Angus Louis Roquet;
 - Mise en marché du lieu pour la location temporaire et les visites guidées;
- + Création et coordination du projet *Esquisse*, pavés musicaux en hommage à Claude Provencher en collaboration avec Daily tous les jours;
- + Développement d'une nouvelle série de balados sur le développement urbain durable;
- + Campagne de diffusion de la série de balados *Chroniques d'Angus*;
- + Rédaction et diffusion de l'*Express Angus* à propos des projets de logements développés par le Groupe Angus;
- + Refonte de la vidéo de présentation du Technopôle Angus;



- + Shooting photo du Technopôle Angus par l'artiste Drowster;
- + Projet de revitalisation du Vieux Pointe-aux-Trembles :
 - Campagne de relations publiques sur la phase 1 et la location des logements;
 - Aide logistique à la Ville de Montréal pour l'organisation de la conférence de presse pour l'annonce de leur appui financier pour la mise à niveau de l'église Saint-Enfant-Jésus;
- + Préparation et dépôt d'une demande de financement auprès du Fonds Signature Métropole pour le projet des Rendez-vous Angus;
- + Participations à l'assemblée générale annuelle de la Caisse d'économie solidaire Desjardins et au Sommet de l'économie sociale;
- + Gestion de la signalisation sur le site du Technopôle Angus;
- + Accueil et visites de délégations : Maires du Nord-Est de l'Ohio, Université Dalhousie, groupe de travail Urban Retrofit, CRISES, Montreal Greeters, C40, Délégation française CityEx, UQAM, HEC Montréal, École des dirigeants – Caisse de dépôt et de gestion du Maroc.



Chroniques d'Angus

Réalisée en 2024 et mise en ligne le 12 décembre 2024, la série de balados *Chroniques d'Angus* a fait l'objet d'une campagne de diffusion se déroulant principalement en janvier 2025, sur les sites web de Radio-Canada, Le Devoir, Est Média Montréal, les plateformes de communications de SDA, et de la publicité sur grand écran au Cinéma Beaubien.

Cette série a enregistré les meilleures cotes d'écoutes de toutes les productions balados de SDA. Entre le 12 décembre 2024 et le 4 mai 2025, l'ensemble des cinq épisodes ont été écoutés un total de 2319 fois soit :

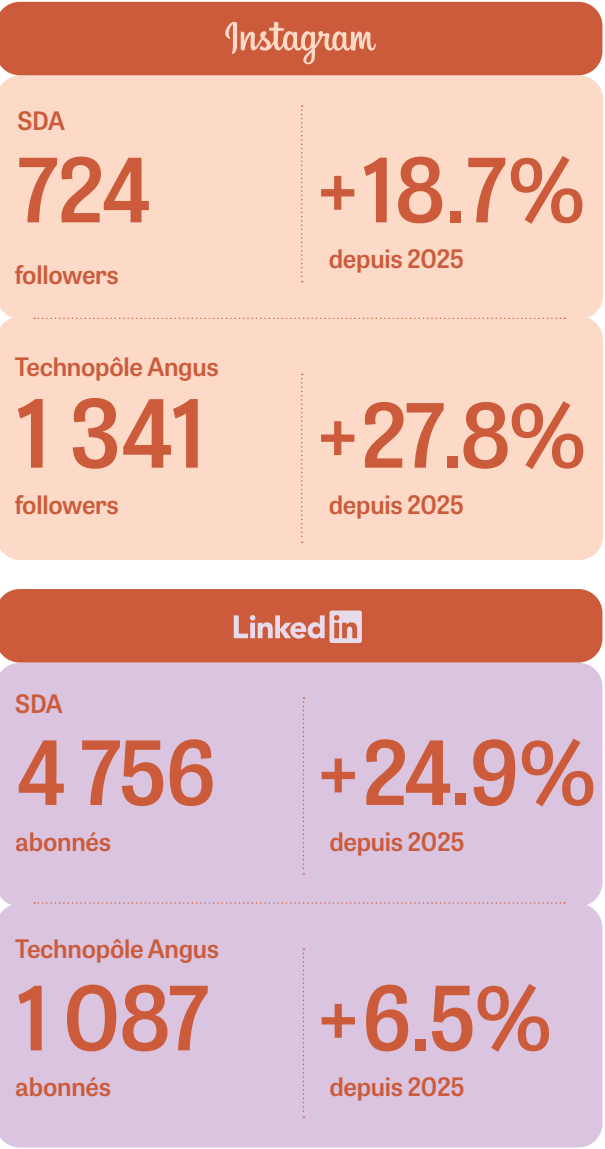
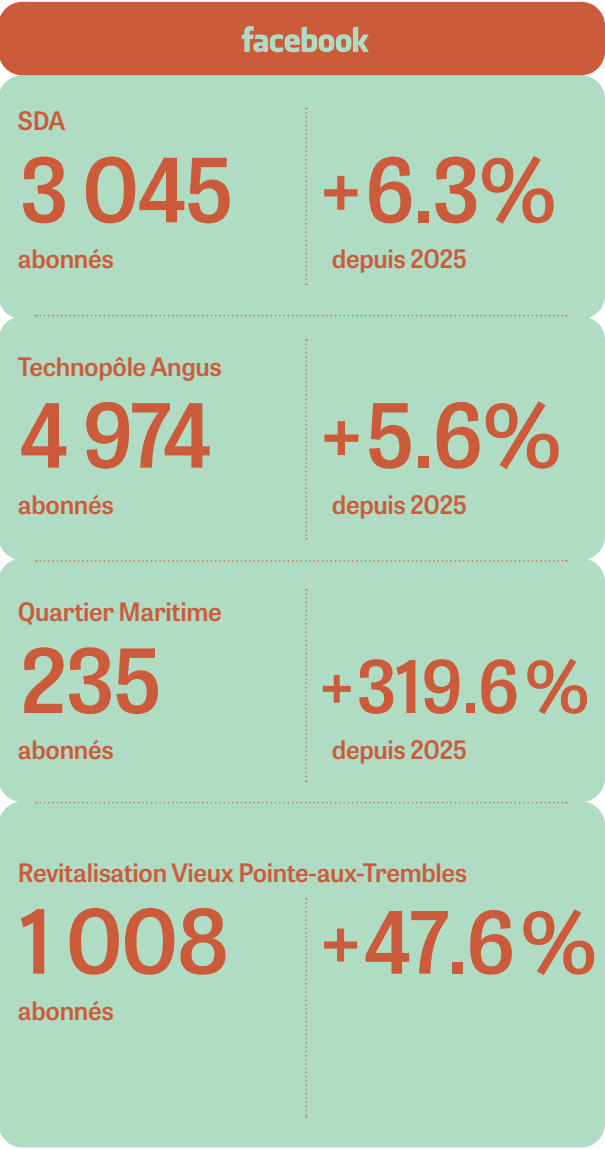
Épisode	Nombre d'écoutes
Bande-annonce	386
1. Angus, sa géographie politique	740
2. Angus, la vie syndicale	327
3. Angus en guerre	278
4. Angus au quotidien	267
5. Angus passe à l'économie sociale	321
Total	2 319

À titre de comparaison, la série balados *Lignes de désir*, saison 1, pour la même durée, a enregistré 364 écoutes. Le site web sda-angus.com, à lui seul, enregistre 70 % des écoutes des balados *Chroniques d'Angus*. La balance des écoutes s'est faite sur Apple Podcasts et Spotify.

Médias sociaux

Au cours de la dernière année, la popularité de nos réseaux sociaux a connu une croissance marquée, portée par la visibilité grandissante de nos projets et par la présence accrue de l'organisation dans l'espace public. Les annonces majeures, les distinctions reçues, nos prises de parole et notre participation à divers événements ont contribué à amplifier notre rayonnement et à générer un engagement plus important auprès de notre communauté.

Notre communauté sur les médias sociaux en 2025 :



Économie sociale



Sommet de l'économie sociale

Les 14 et 15 mai 2025, Société de développement Angus a fièrement pris part au Sommet de l'économie sociale, un événement phare porté par le Chantier de l'économie sociale. Ce rassemblement a réuni les principaux acteurs du milieu autour d'un objectif commun : consolider le rôle de l'économie sociale comme moteur de transformation durable du Québec.

Partenaire de l'événement, certains membres de l'équipe ont participé en amont aux travaux préparatoires et aux discussions entourant la thématique de l'immobilier collectif, un enjeu central pour l'avenir de l'économie sociale au Québec.



Le Mouvement des Organismes Solidaires d'Angus (MOSA)

Une initiative en économie sociale et communautaire lancée par SDA fin décembre 2022 a vu le jour au Technopôle Angus. Piloté par SDA, le MOSA est un regroupement des entreprises d'économie sociale et de tous les organismes communautaires du Technopôle Angus. Il réunit 19 organisations qui ont à cœur de dynamiser leur territoire et entreprendre des initiatives tournées vers la communauté.

Leur mission : collaborer au développement d'un modèle novateur de solidarité et d'inclusivité à l'échelle du Technopôle Angus et mettre en lumière la force de l'économie sociale, en inspirant et en engageant la communauté.

Cette année, le MOSA a pu compter sur l'arrivée d'un nouveau membre, l'organisme communautaire J'me fais une place en garderie, qui accompagne les familles vivant avec un enfant âgé de 0-5 ans ayant une déficience motrice, associée ou non à une autre déficience, dans leurs démarches pour l'inclusion de leur enfant aux activités d'un service de garde subventionné.

Au mois de mai, le MOSA était présent au Sommet de l'économie sociale durant lequel, elle a pu proposer un moment d'échange avec les participants sur les bons coups à réaliser pour impulser une initiative collective locale en économie sociale.

Le 27 novembre a eu lieu le deuxième Déjeuner conférence du MOSA axé sur l'IA éthique : *Quand les organisations passent à l'action* réunissant près de 100 personnes de la communauté d'affaires du Technopôle Angus et de Montréal. Animé par Matthieu Dugal, le panel était composé de mesdames Joé T. Martineau, professeure agrégée d'éthique organisationnelle à HEC Montréal, Clara Maitre, responsable du Studio IA pour l'humanité au MILA et de Valeria Velandia, responsable communications chez Dynamo, entreprise d'économie sociale et membre du MOSA, offrant ainsi une diversité d'expériences et de conseils pratiques aux participants.



Partenariats et réseau

Chaque année, nous renouvelons notre adhésion au Chantier de l'économie sociale, au Conseil d'économie sociale de l'île de Montréal (CESIM), à l'ESSA, le regroupement des entreprises d'économie sociale et solidaire en aménagement du territoire et en design, et pour la première année, SDA a rejoint ACHAT, l'Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, qui regroupe les entreprises collectives en immobilier (propriétaires, opérateurs et développeurs OBNL, coopératives et sociétés parapubliques) dans le réseau national de l'économie sociale.

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 perception des loyers et de la treizième facture conformément aux baux en vigueur;
 - + Émission des bons de commande;
 - + Paiement des factures;
 - + Préparation des états financiers mensuels et rapport aux instances requises;
 - + Préparation et suivi des budgets d'exploitation.
- 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;
 - + La négociation et la mise en place des financements;
 - + Le suivi des budgets de construction;
 - + La gestion des actifs de la Fiducie d'utilité sociale Angus Louis Roquet;
 - + La préparation des rapports d'analyse de rentabilité et de gestion financière.



Gestion immobilière

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

L'équipe de gestion immobilière 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'environ 70 baux.



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

- + Les neuf immeubles du Technopôle Angus pour le compte de la Fiducie foncière Angus Louis Roquet (659 432 pi ca);
- + Le 3333 Crémazie dans lequel nous opérons des ateliers d'artistes, les Ateliers 3333 (93 000 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 inc. (210 000 pi ca);
- + L'immeuble situé au 1720-1726 rue Saint-Denis pour le compte de Société en commandite 1720 Saint-Denis (12 000 pi ca);
- + Le 505 rue Saint-Anne, premier immeuble des logements locatifs du projet de revitalisation du Vieux Pointe-aux-Trembles pour le compte de SPAR (59 542 pi ca).
- + L'immeuble commercial sis au 11 251, rue Notre-Dame Est, acquis par SPAR à Montréal-Est.

Ressources humaines



L'année 2025 marque une étape importante pour Société de développement Angus alors que la portée grandissante de ses projets a nécessité un renforcement significatif de ses équipes. Afin de soutenir efficacement cette croissance et d'assurer une structure robuste, le service des ressources humaines a complété l'embauche de ressources au sein de l'équipe juridique, des communications, du développement et la gestion immobilière résidentielle. Du côté du département de la construction, l'équipe s'est aussi enrichie afin d'accompagner l'intensification des chantiers en cours et à venir. Deux stagiaires ont également intégré les équipes juridique et de construction contribuant ainsi à soutenir la relève.

Une réorganisation stratégique du secteur de la gestion immobilière a également eu lieu en prévision du départ à la retraite de Richard Bégin, notre directeur exploitation, avec un ajustement des rôles des employés et l'ajout d'une ressource en soutien administratif pour le Carré Saint-Laurent.

Nous prenons un temps pour souligner l'apport et le travail exemplaire de M. Richard Bégin. En poste à SDA depuis 2007, Richard a toujours été une ressource incontournable, sur qui l'on pouvait compter en tout temps. Son départ représente une perte importante pour notre organisation, et il nous manquera. Nous lui souhaitons sincèrement le meilleur pour sa retraite.

Du côté du département de la construction, l'équipe s'est aussi enrichie afin d'accompagner l'intensification des chantiers en cours et à venir. En parallèle, nous avons accueilli deux stagiaires, contribuant ainsi à soutenir la relève dans les domaines du droit et de l'ingénierie.

Cette année, le service RH a aussi instauré une politique de prévention et de prise en charge du harcèlement psychologique. Cette nouvelle politique vise à clarifier les mécanismes de prévention, de signalement et d'intervention. Une formation obligatoire a été mise en place pour les gestionnaires et les employés afin d'assurer une compréhension uniforme de la politique et des procédures associées. Parallèlement, une refonte complète du manuel de l'employé a été entreprise afin d'harmoniser les pratiques internes et de mettre à jour les processus RH. Aussi, dans le cadre des obligations réglementaires relatives à la langue française au Québec, les démarches ont également été faites afin d'assurer la conformité de l'organisation aux exigences de l'Office québécois de la langue française.

Pour accompagner cette croissance, l'année a également été marquée par une modernisation de notre parc informatique, incluant la mise à jour vers Windows 11, afin d'offrir à l'ensemble des employés des outils performants et sécurisés. Enfin, l'agrandissement de nos bureaux à l'été a permis d'adapter nos espaces de travail à la taille croissante de nos équipes, grâce à l'ajout de nouveaux aménagements, de mobilier et de l'installation d'équipements de visioconférence dans deux nouvelles salles.

L'équipe de SDA

Présidence et direction	Christian Yaccarini Président et chef de la direction													
Conseil stratégique	Philippe Lamarre Conseiller stratégique au Président		Stéphane Ricci Conseiller stratégique Est de Montréal											
Vice-Présidence et direction	Charles Larouche Vice-président directeur													
Construction	David Goulet-Jobin Directeur de projets - construction		Pierre Métivier Directeur de projets - construction		Olivier Lemieux Directeur de projets - construction		Savannah Caya-Trottier Directrice de projets - construction							
Gestion immobilière bureau et commerciale	Richard Bégin Directeur exploitation		Mélanie Lafourcade Gestionnaire des opérations immobilières commerciales		Julie Pierre Coordonnatrice à la gestion immobilière		Daniel Tchokothe Coordonnateur à la gestion immobilière		Aurélié Philippe Coordonnatrice à la gestion immobilière Carré Saint-Laurent		Céline Pierre Adjointe à l'exploitation	Charles Aubry Adjoint à l'exploitation Carré Saint-Laurent	Stéphane Mathieu Technicien Bâtiment	Francisco Bautista, Samir Doukkali et Wilson Orozco Préposés à l'entretien des immeubles
Gestion immobilière résidentielle	Alexandro Tomassi Directeur à la gestion immobilière résidentielle													
Investissement et stratégie	André Shareck Vice-président finances			François Yaccarini Directeur investissement et développement stratégique										
Comptabilité	Valérie Dessureault Directrice Finances et gestion des actifs			Christine Labelle Contrôleure		Alexandre Massé Technicien comptable		Youssef Mastour Technicien aux comptes payables						
Ressources humaines et administration	Monique Larivière Vice-présidente ressources humaines et matérielles			Sophie Sabourin Adjointe à la direction		Chahinez Ait Taleb Adjointe à la direction								
Développement et location	Marilou Hudon-Huot Vice-présidente développement et location			Sophie Gagnon Vice-présidente développement		Florent Dubois Directeur location commerciale		Alexandre Paré Chargé de projets - Développement						
Communications	Isabelle Hébert Directrice communication et marketing			Amélie Olivier Conseillère communication et projets sociaux		Kariane Guimont Coordonnatrice aux communications								
Juridique	Marylène Couture Secrétaire aux affaires corporatives			Annie Deneault Conseillère juridique		Sandra Saei-Arasee Technicienne juridique								

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.

Président du conseil

Michel Hébert, FCPA
Administrateur de sociétés

Membres

Christian Agbobli
Vice-président recherche, direction scientifique, secteur société et culture
Fonds de recherche du Québec

Béatrice Alain
Directrice générale
Chantier de l'économie sociale

Line Beauchamp
Conseillère stratégique et administratrice de sociétés

Léopold Beaulieu
Cofondateur et membre du CA
Caisse d'économie solidaire Desjardins

France Brochu
Administratrice de sociétés

Andrée Dallaire, Avocate
Administratrice de sociétés

Julie Favreau, Avocate, ASC
Présidente
Fi3

François Ferland
Avocat-conseil
Therrien Couture Joli-Cœur

Michel Larouche, CPA
Associé
PricewaterhouseCoopers

Christian Savard
Directeur général
Vivre en ville

Dominic Vallières
Responsable des relations gouvernementales
AtkinsRéalis





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 la protection.

Le conseil des fiduciaires est composé des membres du conseil d'administration de SPA et d'un membre additionnel, M. Stephan Morency. Mme France Brochu en assure la présidence.

Présidente du conseil
France Brochu
 Administratrice de sociétés

—
Stephan Morency
 Vice-président exécutif, initiatives stratégiques
 Fondation CSN



Partenaires d'Angus

Fondation

Fondation est impliqué dans le projet Angus depuis ses débuts. En 2004, il devient un partenaire financier en mettant sur pied un fonds d'investissement permettant la réalisation de projets immobiliers sur le site du Technopôle Angus. En 2008, il met sur pied deux autres fonds d'investissement pour la réalisation par SDA de projets à l'extérieur du Technopôle, tels que le 2-22 Sainte-Catherine Est et le Carré Saint-Laurent. En 2018, Fondation et Société du patrimoine Angus agissent à titre de constituants de la Fiducie d'utilité sociale Angus Louis Roquet. Fondation met alors en place des facilités financières permettant à la Fiducie de devenir propriétaire de tous les immeubles développés du Technopôle Angus.

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, d'économie sociale, de coopératives et des projets culturels. La Caisse est l'institution financière qui soutient le Groupe Angus dans la réalisation de sa mission et de ses projets notamment par l'octroi de prêts hypothécaires avantageux tant pour la Fiducie que pour les projets de logements et les Ateliers 3333.

Fonds immobilier social de la Fiducie du chantier s.e.c.

Le Fonds immobilier social de la Fiducie du Chantier, S.E.C. est un fonds d'investissement créé à l'initiative de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale dans le but de soutenir des projets immobiliers innovants sur le plan social et environnemental. Le Fonds a consenti à la Fiducie d'utilité sociale Angus Louis Roquet un prêt de 24M\$.

Société d'habitation du Québec (SHQ)

La SHQ a pour mission de répondre aux besoins en habitation des citoyens du Québec. Pour ce faire, elle propose, notamment, un éventail de programmes d'aide favorisant la construction de logements abordables ou à loyer modique, la rénovation résidentielle, l'adaptation de domicile et l'accession à la propriété. En 2024, le Groupe Angus s'est vu octroyer le titre de *Développeur qualifié*, une première, et une subvention de 193 M\$ pour la réalisation de 1001 logements abordables sur les sites du Technopôle Angus, de Louvain et dans la ville de Rimouski.

Contributions des municipalités

Les différents projets de logements abordables à but non lucratifs du Groupe Angus ont reçu confirmation de l'apport en subvention des municipalités suivantes :

Ville de Montréal : projets de logements Ilot Angus, Terra Nostra et à Pointe-aux-Trembles

Ville de Rimouski : projet Quartier Maritime

Ville de Montréal-Est : garantie de prêt pour l'acquisition de la propriété sise au 11 251, rue Notre-Dame Est

Gouvernement du Québec et Ville de Montréal dans l'Écoquartier Angus

Le Groupe Angus 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 Angus. Cette aide a permis la décontamination responsable des sols, l'installation d'une boucle énergétique qui favorise les échanges d'énergie thermique entre les bâtiments et un système de rétention/récupération des eaux de pluie.

Investissement Québec (IQ)

Investissement Québec joue un rôle de premier plan dans l'économie du Québec. Elle soutient la croissance des entreprises et favorise la création de milliers d'emplois au Québec. IQ est un des coprêteurs dans le projet des Ateliers 3333.

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

Pour le développement de ses projets dans l'est de Montréal, SDA a reçu pendant trois ans un appui du Fonds d'initiative et de rayonnement de la métropole (FIRM) afin de stimuler l'activité économique, culturelle et sociale de ce secteur. Un soutien additionnel sur trois ans s'est ajouté pour le projet de revitalisation de l'Église Saint-Enfant-Jésus. Ce soutien permet la mise en œuvre de projets concrets dont la revitalisation du Vieux Pointe-aux-Trembles.

À noter que d'autres contributions de partenaires ont été divulguées ailleurs dans le présent rapport annuel.



Épilogue

Dans son dernier numéro consacré à la revitalisation urbaine, le **Magazine Formes** consacre une série d'articles au Groupe Angus, de la singularité de son modèle de développement aux innovations environnementales déployées, notamment en matière d'énergie et de gestion des eaux, ainsi que les outils de pérennisation collective au cœur de la gouvernance. L'un de ces articles revient sur la démarche globale qui guide les projets du Groupe Angus, fondée sur l'économie sociale, la lecture fine des territoires et la création de quartiers multifonctionnels.

La démarche Angus —

Un repère essentiel dans l'immobilier, la **Société de développement Angus** (SDA) connaît un essor important grâce à ses nombreux projets construits à l'échelle du Québec, principalement à Montréal, mais également à Laval, Rimouski et Sherbrooke. Se promener au sein d'un quartier signé SDA plonge le visiteur dans une revitalisation innovante et réfléchie.

Revitaliser les territoires



La ruelle verte. La réorganisation du noyau villageois de Pointe-aux-Trembles à Montréal mise notamment sur des espaces extérieurs de détente afin de maximiser l'attractivité du lieu.

Source : ADHOC

La SDA a démarré à Rimouski le projet Quartier Maritime par la construction d'un complexe résidentiel locatif abordable qui totalisera 328 unités.

Source : Provencher_Roy



Regard sur la Société de développement Angus

La Société de développement Angus est une entreprise d'économie sociale, un modèle qui déborde largement celui de l'entreprise immobilière typique guidée principalement par le profit. La rentabilité est certes un facteur déterminant, mais l'objectif primaire consiste plutôt à proposer sur le marché un bien immobilier pour répondre aux besoins d'un territoire.

Angus ne se limite pas à développer un seul secteur ; elle adapte ses projets de sorte à tenir compte des priorités locales, quelles qu'elles soient. Si un territoire a besoin de logements, elle en développe. Si un territoire a d'autres besoins, Angus orientera ses actions afin d'y répondre. Même dans un contexte de crise du logement, Angus refuse de construire des logements à tout prix, bien que son modèle de logements abordable soit particulièrement performant.

Dans le cadre du programme Développeurs qualifiés, de la **Société d'habitation du Québec**, la SDA vise la réalisation de quelque 1000 logements abordables (à Montréal 350 à l'îlot Angus, 323 à l'écoquartier Louvain, et 328 au Quartier Maritime à Rimouski). Son fil rouge est plutôt de réfléchir aux meilleures utilisations des territoires en fonction de l'environnement. De cette approche est né le concept de quartier multifonctionnel qui incarne sa vision, celle de bâtir des quartiers avec et pour les communautés tout en respectant les principes de développement durable.

La recette Angus

À travers l'exemple de plusieurs projets signés Angus, **Christian Yaccarini**, président et chef de direction de la SDA, dévoile la démarche gagnante de son organisation pour réussir à revitaliser un quartier laissé à l'abandon. Voici l'exemple du quartier montréalais de Pointe-aux-Trembles.

Assemblage de terrains

Tout d'abord, Pointe-aux-Trembles connaissait une profonde dévitalisation de sa rue commerciale. La rue Notre-Dame, véritable coeur de village, avait perdu deux piliers commerciaux : la SAQ et Desjardins qui ont choisi de déménager, notamment sur la rue Sherbrooke. Peu à peu, la rue Notre-Dame s'est vidée de ses commerces de proximité au profit de quelques bars, de commerces peu ancrés dans la vie quotidienne et de bâtiments barricadés. Selon Christian Yaccarini,

le premier ingrédient pour revitaliser un quartier est l'assemblage de terrains. De son point de vue, l'achat d'un seul bâtiment ne suffit pas : il faut rassembler un ensemble de terrains pour créer un véritable impact. Or, cette pratique est toujours laborieuse, car dès qu'un projet se dessine, les propriétaires ont tendance à gonfler les prix. « L'assemblage de terrains, c'est toujours difficile », souligne-t-il.

Réflexion globale

Le deuxième ingrédient essentiel, à son avis, est d'adopter une réflexion globale du projet. Pour revitaliser une rue, il faut réfléchir à la composition et à l'attractivité des commerces. Il s'agit de miser sur des commerces de proximité où les habitants ont envie d'aller, plutôt que de simplement reproduire des modèles de grandes artères. « Donner une couleur à ton artère commerciale qui va se distinguer des grandes artères », explique le PDG de la SDA.

Dans le quartier Pointe-aux-Trembles, la grande artère commerciale est la rue Sherbrooke : large boulevard bordé de grands commerces et de stationnements, sans âme. Le défi pour Angus a consisté à articuler une offre commerciale dans un contexte de dévitalisation de la rue Notre-Dame. Après de nombreux échanges avec les citoyens, ceux-ci ont exprimé leur désir de voir s'implanter boulangeries, petites épiceries et commerces de proximité. Le site de Pointe-aux-Trembles présente un atout majeur : sa localisation près du fleuve, avec l'église et le presbytère sur un grand terrain contigu au fleuve.



Vue d'ensemble de l'écoquartier du Technopôle Angus.
Source : Société de développement Angus

Mixité des fonctions

Le troisième ingrédient pour revitaliser un quartier est la mixité des fonctions. Le projet de la rue Notre-Dame combine 109 logements, six de commerces de proximité locaux et indépendants et un espace culturel dans l’église, créant une mixité des fonctions qui donne un nouvel élan au secteur. L’idée est de recréer un coeur de village, où les gens qui tiennent commerce et les habitants ressentent un véritable sentiment d’appartenance à un quartier vivant. La résultante, soit l’implantation de divers commerces de proximité et d’organismes attractifs, est intéressante. Par exemple, l’église accueillera **La compagnie des autres**, une organisation de soutien en arts du cirque. Le presbytère, maison donnant sur le fleuve, sera transformé en restaurant champêtre avec terrasse. Cette combinaison de fonctions – logements, commerces et culture – relance le quartier de Pointe-aux-Trembles et lui donne une seconde vie.

En Estrie, le projet de Sherbrooke illustre l’importance de cette vision d’ensemble. La rue Wellington souffre, notamment parce que le centre des congrès est situé en périphérie et n’apporte donc aucune retombée au centre-ville. Angus a décidé d’aborder ce projet à travers quatre fonctions clés : des logements abordables, un musée, un hôtel et un centre de congrès. La ville de Sherbrooke perd des congrès au détriment de Trois-Rivières simplement parce qu’elle n’a pas la capacité nécessaire pour les accueillir. Christian Yaccarini est clair : la revitalisation ne se limite pas à simplement construire du logement. Il faut une réflexion globale, évaluée pour toutes les fonctions et le bien-être des habitants.

Dans le cadre de la revitalisation du secteur des Grandes-Fourches à Sherbrooke, la SDA aborde ce projet à travers quatre fonctions clés : des logements abordables, un musée, un hôtel et un centre de congrès.

Source : Shutterstock

Dans le cas des projets **Quartier Maritime** à Rimouski et **Terra Nostra** à l’écoquartier Louvain à Montréal, l’enjeu s’articule sur la mise en oeuvre de logements abordables les deux pôles étant très affectées par la crise du logement.

En somme, la réussite de la Société de développement Angus repose sur une vision à la fois innovante et réfléchie : assembler les terrains de manière stratégique, penser un projet dans sa globalité et créer des quartiers multifonctionnels où se mélangent logements, commerces et culture. Chaque projet – qu’il s’agisse de l’écoquartier Angus, Pointe-aux-Trembles, Rimouski ou Sherbrooke – illustre cette évidence : revitaliser un territoire ne se limite pas à construire des bâtiments. Il s’agit de redonner vie aux rues, de renforcer le sentiment d’appartenance des habitants et de créer des espaces inclusifs. Grâce à cette démarche, la SDA redonne une âme et une vitalité durable aux quartiers et montre que l’immobilier peut être au service des habitants et de leur développement.





**Rapport annuel
2025**

Comité de rédaction

Isabelle Hébert
Charles Larouche
Amélie Olivier

Crédits photo

À pas de géant
Olivier Bousquet
Stéphane Brugger
Laurie-Edwidge Cardinal
Le Central
Russell Chan
Daily tous les jours
Martin Desbiens
Drowster
Fondation Marie-Vincent
Jean Gagnon

Hoogan et Beaufort
Ulysse Lemerise
Frédérique Ménard-Aubin
Moonstruhk – Biglaurphotographie
Maxim Morin
Maison Théâtre
Sylviane Robini
Saul Rosales
Vickie Rousseau
Melina Serangelo
Mikaël Theimer

Présenté au conseil
d'administration de Société
du patrimoine Angus

Société de
développement
Angus est une
entreprise
d'économie sociale



Le rapport annuel est imprimé sur du papier recyclé et produit par Atelier Majuscule ,
une entreprise de réinsertion sur le marché du travail. ateliermajuscule.ca

Décembre 2025





A

**SOCIÉTÉ DU PATRIMOINE
SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT
FIDUCIE D'UTILITÉ SOCIALE**

SDA-ANGUS.COM