

## Présentation générale et vision du projet



Société de développement Angus (SDA, un OBNL), est créée par la CDEC Rosemont-Petite-Patrie en 1995 pour acquérir et redévelopper le site des anciens Ateliers Angus (*Shops Angus*).



**Mission :**

Redévelopper le site Angus en s'appuyant sur des principes de développement économique communautaire et les valeurs :

Liens privilégiés avec la communauté locale.

Création d'emplois pour la population locale.

Développement durable.

**Partenariat avec la finance solidaire :**

FONDACTION CSN.

CAISSE D'ÉCONOMIE SOLIDAIRE DESJARDINS.

FONDS IMMOBILIER ANGUS (FIA).

**Actifs :**

10 immeubles | 80 M \$.

**Superficie locative :**

130 128 m<sup>2</sup> (1/3 développé)

**46 entreprises | 1 500 travailleurs**

Au-delà de la création d'emplois :  
l'insertion au travail (Les Projets Part I Insertech Angus).



Le Locoshop Angus :

I Reconversion d'un édifice significatif centenaire.

I 1<sup>er</sup> immeuble industriel écologique au Canada (TPSGC, 2000).



Quadrilatère Saint-Laurent

2-22



## Une opportunité à saisir

### Entente avec Hydro-Québec

Exigences de l'entente:

- 300 000 pi<sup>2</sup> d'espace de bureaux
- Livraison décembre 2012 au plus tard
- Édifice certifié « LEED Or »
- Concept de projet «Rue du commerce responsable»

## La vision du projet : des défis à relever collectivement

### Projet de requalification

#### 1. Favoriser une consommation:

- De proximité
- Responsable
- En lien avec les lieux culturels du Quartier des spectacles

#### 2. Redonner aux Montréalais le carrefour le boulevard St-Laurent

#### 3. Créer un lieu de destination



## Vision

Un boulevard qui témoigne de son passé par sa modernité

- Architecture audacieuse
- Activité commerciale
- Activité de bureaux

## État des lieux: boulevard St-Laurent



## État des lieux



## État des lieux: terrain vacant jouxtant le Monument National



## État des lieux: rue Clark

Avril 2009, une partie du mur s'est effondrée



## État des lieux: rue Clark



## État des lieux: rue Clark



**Propriétés de la SDA:**

- **Coût des terrains acquis : 265 \$/pi<sup>2</sup> soit 6 M\$**
- **SDA est propriétaire de 6 terrains sur 10**

**SDA en négociations :**

- **Offres déposées pour les terrains à acquérir de 400\$ @ 500\$/pi<sup>2</sup>**

## Programme d'acquisition d'immeubles

**27 avril**

**Adoption d'un règlement amendant le PPU pour y inclure un programme d'acquisition d'immeubles**

**24 août**

**Adoption finale du projet de règlement et des décrets d'expropriation**

**SDA privilégie l'acquisition de gré à gré**

Diffusion de l'information auprès de **130 000** foyers du quartier et des quartiers avoisinants (encart de 8 pages).

**ASSEMBLÉE DE CONSULTATION POPULAIRE**  
3 projets de revitalisation montréalais

**3** PROJETS DE REVITALISATION MONTRÉLAIS  
UNE VISION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Le 2-22, édifice à vocation culturelle au carrefour des Mairies.  
Architectes : Paul Andrew – A&J&C – G&K.

Le 2-22

Quadrilatère Saint-Laurent

Édifice du terrain du métro Saint-Laurent

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT • ANGUS

L'assemblée du 14 avril 2009 :  
information et échanges avec plus de 400 citoyens montréalais.



Quadrilatère Saint-Laurent

Le projet



## Le projet

Édifice de 12 étages (48 m.)

55 000pi<sup>2</sup> de commerces responsables  
300 000 pi<sup>2</sup> de bureaux

202 places de stationnement pour voitures  
240 places de stationnement pour vélos

Coût de construction 150 M\$  
Livraison Décembre 2012

Début de construction Janvier 2010

## Le projet – Le financement (en pourparlers)

En capital:

30M\$ Fond Immobilier Angus

30M\$ Autre investisseur

Prêt hypothécaire (90\$ M):

Caisse d'économie solidaire Desjardins- Caisse  
Centrale de Desjardins

Banca Etica d'Italie

Crédit Coopératif Français

**Ce sera le plus gros projet d'investissement jamais réalisé à ce jour, dans le monde, par un consortium de financiers solidaires**

## Instances consultatives

Conseil du Patrimoine  
Comité d'architecture et d'urbanisme  
Comité consultatif d'urbanisme

Favorable au projet avec quelques réverses:

Hauteur de 65 m →  
Hauteur de 48m →  
Déplacement de façades →  
déplacement de façades →

Aucun



Concept préliminaire



Concept révisé

Quadrilatère Saint-Laurent

Concept préliminaire

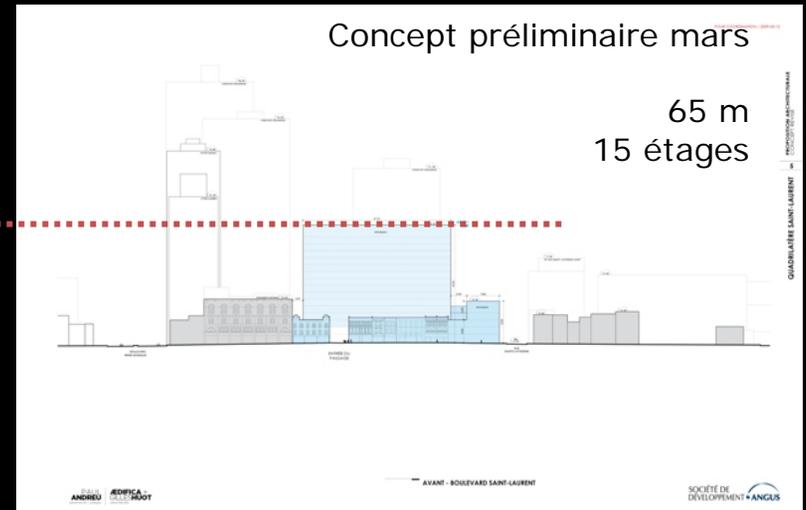
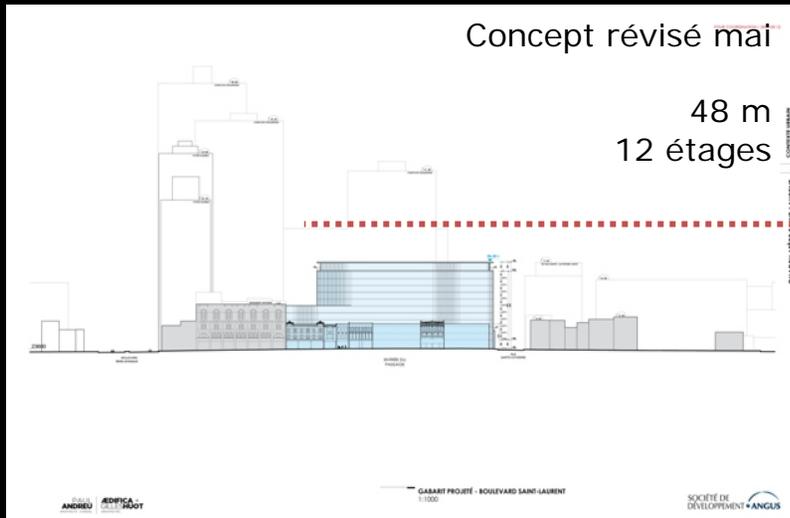


# Quadrilatère Saint-Laurent

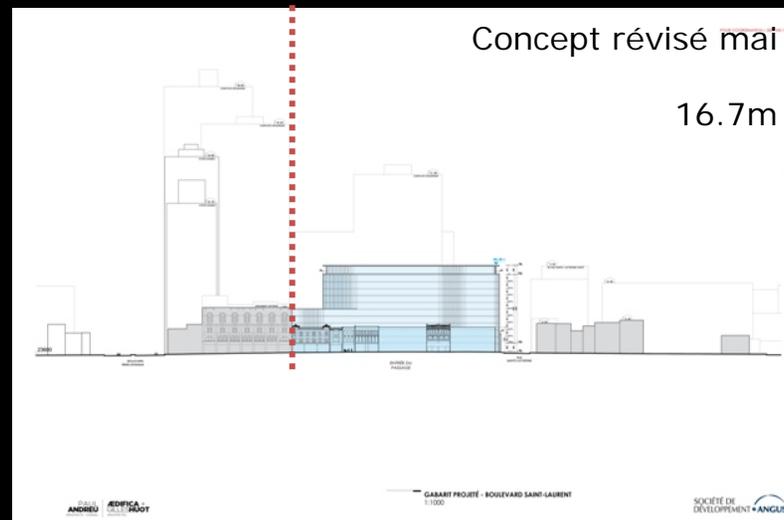
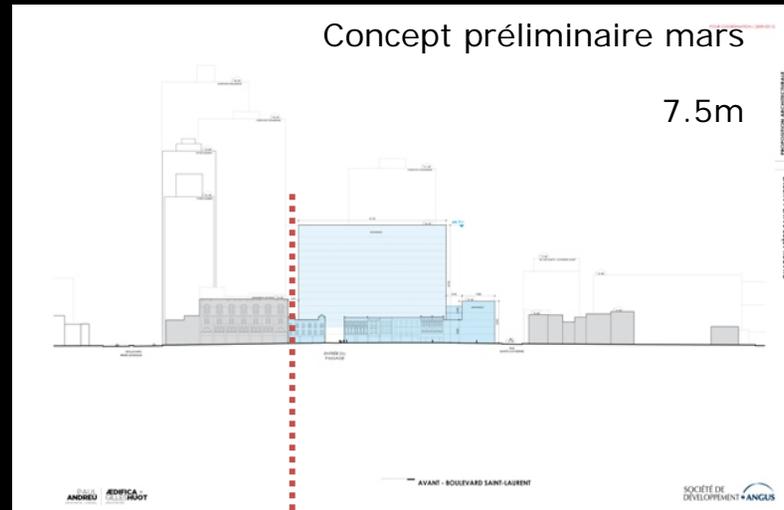
## Concept préliminaire



## Volumétrie du projet



# Volumétrie du projet –dégagement Monument National



Quadrilatère Saint-Laurent

Concept révisé



Quadrilatère Saint-Laurent

Plan d'implantation



Quadrilatère Saint-Laurent

Concept révisé



Perspective de la rue Ste-Catherine vers l'ouest



Quadrilatère Saint-Laurent

Perspective de la rue Ste-Catherine vers l'ouest

