Votre entreprise au Technopôle Angus

Informations :
Marilou Hudon-Huot
mhudon-huot@sda-angus.com
514 677-5888

Florent Dubois
fdubois@sda-angus.com
514 229-3269

Technopôle Angus

Un quartier central à Montréal

Le Technopôle Angus est un quartier achalandé qui offre des avantages considérables pour les entreprises.

Situé au coeur de Rosemont, voisin du Plateau Mont-Royal et du centre-ville, le Technopôle Angus bénéficie d'une localisation stratégique à Montréal. On y retrouve : 70 PME, 35 points de services et commerces indépendants ainsi qu'un important bassin de résidents.

Le quartier est conçu à l'échelle humaine et priorise le bien-être de ses occupants grâce à une multitude d'espaces verts, de places publiques et d'équipements sportifs.

Le Technopôle Angus en chiffres

En 20 ans, le Technopôle Angus est passé d'une ancienne friche industrielle à un quartier d'avant-garde, chaleureux et effervescent. C'est un milieu de vie en plein essor avec de nombreux organismes, entreprises et commerces de proximité.

+ 2 millions de pi ca de terrains
+ 16 bâtiments
+ 900 000 pi ca construits
+ 3 000 emplois
+ 70 entreprises
+ 35 commerces et points de service

Ce qui fait la force d’Angus

Des espaces de qualité

+ Espaces clés en main
+ Bureaux à aménager selon vos besoins
+ Généreuse fenestration et vues dégagées
+ Espaces verts à profusion
+ Places publiques
+ Bâtiments LEED
+ Installations sportives de hauts niveaux

Des commerces locaux et indépendants

+ 35 commerces et services de proximité pour faciliter la vie des travailleurs.

Une communauté de plus de 70 entreprises

+ Une occasion de créer de nouvelles alliances avec d'autres entrepreneurs dynamiques.

S'y rendre en toute simplicité

+ Stationnement extérieur et intérieur
+ 8 bornes de recharge pour voitures électriques
+ 2 stations BIXI dont une électrique
+ Communauto sur le site
+ 2 pistes cyclables, rues Rachel et Molson
+ Ligne d'autobus dédiée - 25 Angus
+ Métro Préfontaine à 800 m

Un écoquartier unique au Québec

Face au parc Jean-Duceppe, l'écoquartier d'Angus, certifié LEED Platine, comprend des allées vertes et un boisé urbain, une rue piétonne et deux places publiques débordantes de verdure, pour offrir un maximum de confort à ses occupants.

À Angus, bénéficiez des meilleures pratiques environnementales au coeur d'un quartier tourné vers l'avenir.

Un environnement de travail inégalé

Ce qui distingue le Technopôle est certainement sa conception avant-gardiste, qui met les résidents et travailleurs au cœur de son développement urbain. Le quartier a d'ailleurs reçu la certification LEED-ND (Neighborhood Development) v4 Platine. Nulle part ailleurs au Québec, on ne retrouve ce genre de milieu de vie.

+ Des aires de vie extérieures agréables
+ Une rue principale piétonne bordée d'arbres
+ Un boisé urbain de 45 000 pi ca
+ Deux places publiques
+ Des allées écologiques pour la biodiversité
+ Une gestion des eaux réinventée
+ Une boucle énergétique innovante

Un quartier en plein essor

580 000 pi ca développés depuis 2021

Le succès du quartier est évident. En 2021, c'est plus de 330 000 pi ca bureaux et résidentiels qui ont été livrés et qui sont occupés par 18 nouvelles entreprises et 120 unités résidentielles.

En 2023, trois nouveaux bâtiments, totalisant 250 000 pi ca, seront livrés comprenant des logements étudiants, une nouvelle cité résidentielle et un centre d'autisme de pointe.

Cité médicale Angus : 100 000 pieds carrés dédiés à la santé

Au printemps 2021, à l'angle des rues Molson et William-Tremblay, fut inaugurée la Cité médicale Angus. En plus d'abriter le plus grand groupe de médecine familiale au Québec (30 000 pieds carrés), s'y retrouvent une pharmacie, une clinique du sommeil, une clinique podiatrique, une clinique esthétique, ainsi qu'une clinique de physiothérapie et de chiropraxie.

200 nouvelles unités résidentielles

Cela sans compter les nombreuses familles qui se sont installées dans les 120 condos du projet résidentiel Cité Angus depuis décembre 2020 et les 88 autres unités prévues dans la phase 2 pour 2022.

Un centre d'excellence pour l'autisme

À l'horizon 2023, le centre d'autisme À pas de géant, de 60 000 pi ca, ouvrira ses portes. Ce projet intégrera à la fois une école spécialisée, un centre de formation pour adultes, un centre de ressources et un centre de recherche portant sur l'autisme.

lg2 s'installe au Technopôle Angus

lg2, la plus grande agence de création indépendante au Canada, a déménagé son siège social au Technopôle Angus à l'été 2021. Dans ses bureaux de près de 40 000 pieds carrés, répartis sur 3 niveaux et incluant un toit-terrasse verdi, ses 250 employés profitent de leurs nouvelles installations.

Le siège social de la Caisse d'économie solidaire Desjardins occupe quant à lui 10 000 pieds carrés au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Le développement de l’écoquartier s’accélère

Au courant de l’année 2023, le Technopôle Angus mettra en chantier 2 nouveaux bâtiments bureaux et laboratoires, totalisant 240 000 pi ca. D’ici 2030, le Technopôle Angus aura complété son développement et construit 6 nouveaux bâtiments totalisant jusqu’à 640 000 pi ca supplémentaires qui accueilleront des centaines d’emplois dans le secteur.

Aujourd’hui, c’est l’occasion unique d’implanter son entreprise dans un espace conçu sur mesure au cœur du seul écoquartier mixte au Québec.

Espaces disponibles en pré-location

Stratégiquement situé à l'intersection des rues Molson et et de l'avenue Mont-Royal, ce nouveau bâtiment pourra accueillir plusieurs nouveaux locataires. Les nouveaux espaces seront aménagés en fonction des besoins des occupants, sous forme de bureaux, de laboratoires, ou autres.

Superficies

Étage	Superficie	Occupation
1	**18 000 pi ca**	**Automne-Hiver 2024**
2	**18 000 pi ca**	**Automne-Hiver 2024**
3	**18 000 pi ca**	**Automne-Hiver 2024**
4	**15 500 pi ca**	**Automne-Hiver 2024**
5	**15 500 pi ca**	**Automne-Hiver 2024**

Pour plus d'informations :

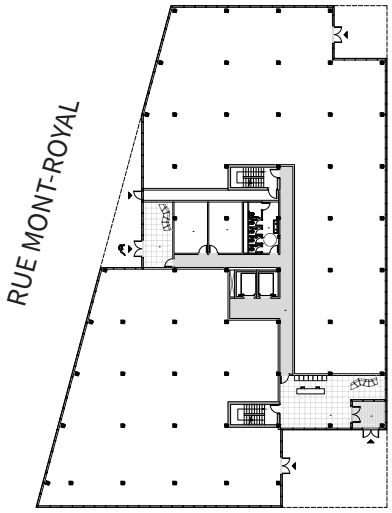
Marilou Hudon-Huot
mhudon-huot@sda-angus.com
514 677-5888
—
Florent Dubois
fdubois@sda-angus.com
514 229-3269

4751, rue Molson

Caractéristiques

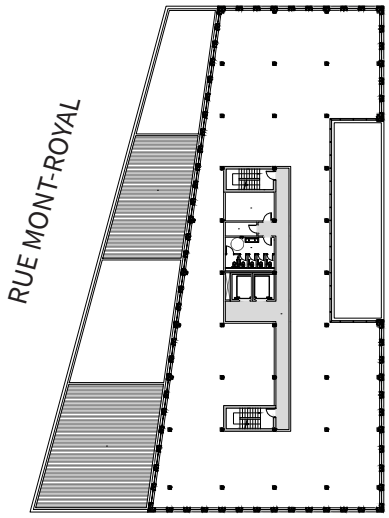
+ Occupation : Automne-Hiver 2024
+ Superficie de l’immeuble : 85 000 pi ca
+ 5 étages, étage type de 18 000 pi ca
+ 175 espaces de stationnements souterrains
+ Stationnements vélo intérieurs
+ Aire de livraison
+ Service de sécurité 24h
+ Toit terrasse accessible à tous les locataires
+ Terrasses privatives

1er, 2e et 3e étage



RUE MOLSON

4e et 5e étage



RUE MOLSON

Un bâtiment aux normes environnementales exceptionnelles

+ Certification LEED visée
+ 100 % carboneutre
+ 26 % de réduction de GES grâce à la boucle énergétique
+ Panneaux photovoltaïques en toiture
+ Terrasses végétalisées en toiture

Un bâtiment carbone zéro

Un bâtiment carbone zéro est un bâtiment très écoénergétique qui se procure de l’énergie renouvelable sans carbone ou des crédits de carbone de très grande qualité dans une quantité suffisante pour compenser les émissions de carbone annuelles associées aux matériaux et à l’exploitation du bâtiment.

Espaces disponibles à la location

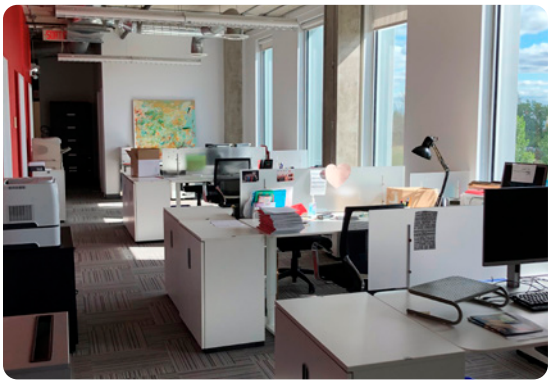
4100, rue Molson

Suite	Superficie	Occupation
120	**4 544 pi ca**	**Décembre 2022**

2600, rue William-Tremblay

Locoshop Angus

Suite	Superficie	Occupation
221	**6 018 pi ca**	**Immédiate**



Pour plus d'informations :

Marilou Hudon-Huot
mhudon-huot@sda-angus.com
514 677-5888
—
Florent Dubois
fdubois@sda-angus.com
514 229-3269

4100, rue Molson

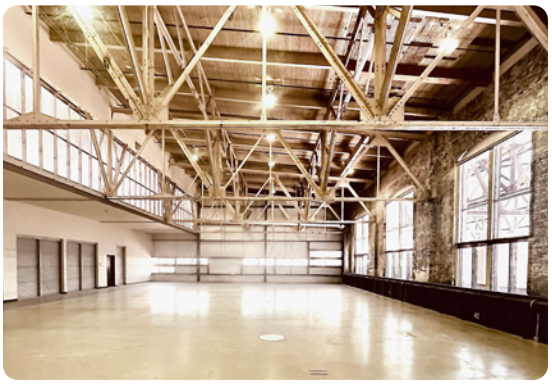
Caractéristiques

+ Année de construction : 2006
+ Superficie de l'immeuble : 49 000 pi ca
+ 4 étages, étage type de 12 758 pi ca
+ Certifié LEED Or CS et BOMA Best
+ Hauteur libre de plafond : 11 pieds
+ Stationnement extérieur et en souterrain
+ 2 bornes de recharge pour véhicule électrique
+ Aménagements clés en main disponible
+ Service de sécurité, 24h

RUE MOLSON

1er étage

Suite	Superficie	Occupation
120	**4 544 pi ca**	**Décembre 2022**



Pour plus d'informations :

Marilou Hudon-Huot
mhudon-huot@sda-angus.com
514 677-5888
—
Florent Dubois
fdubois@sda-angus.com
514 229-3269

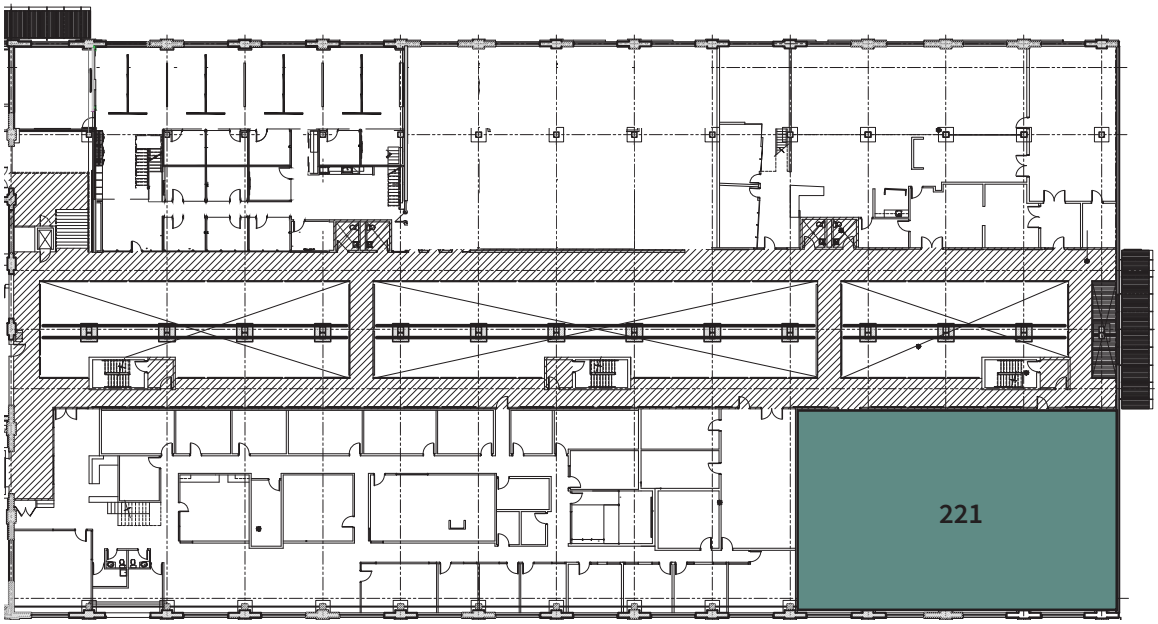
2600, rue William-Tremblay

Locoshop Angus

Caractéristiques

+ Année de construction : 1903 / Restauration : 1999
+ Superficie totale de l'immeuble : 89 200 pi ca
+ 2 étages, étage type de 44 600 pi ca
+ Premier bâtiment industriel écologique au Canada
+ Bâtiment historique au style industriel
+ Hauteur libre de plafond : 26 pieds, 14 à 18 pieds libres
+ Locaux prêts pour aménagement
+ Aménagements clés en main disponibles
+ Service de sécurité, 24h
+ Aire de livraison
+ Stationnement extérieur

RUE WILLIAM-TREMBLAY



RUE ANDRÉ-LAURENDEAU

2e étage

Suite	Superficie	Occupation
221	**6 018 pi ca**	**Immédiate**

Ils ont choisi Angus

Entreprises

Alto Design
Association des Employeurs Maritimes
Barry Callebaut
Caisse d'Économie Solidaire Desjardins
Collectif des entreprises d'insertion du Québec
Centre financier aux entreprises Desjardins
Commission canadienne des grains
Côté-Jean et Associés
CPU
DNV
Dynamo
Effigis
Fondaction
Garantie de construction résidentielle
Groupe Part
Institut de développement de produits
Iatse 514
lg2
MELS
Octasic
Placement St-Jérome inc
PMT
Ribbon
Réseau des services spécialisés de main-d'oeuvre
Safilo
Société de développement Angus
Transat Tour
Ubisoft

Commerces et services

CPE Coeur de cannelle
CPE Coeur de l'île
Dépanneur Toutes les choses parfaites
Insertech
La Maison tricotée
La Shop artistes coiffeurs
Locomotion - gym
Spa Escale Santé

Entreprises en santé

Association des pharmaciens des établissements
de santé du Québec
Bayshore
Blocs opératoires en ophtalmologie de l'Hôpital
Maisonneuve-Rosemont
Clinique Carpediem
Clinique dentaire
Clinique Dermatologique de Rosemont
Clinique Évolution
Clinique Maxillo-Facial
Clinique Ophtalmologique
Clinique d'orthodontie Rosemont
Clinique physiothérapie Universelle
Clinique Podiatrique Angus
CLSC
Eye Am Soins oculaires
Fondation de l'Institut de Cardiologie de Montréal
Fondation des pompiers du Québec
pour les grands brûlés
Groupe Radiologix
Hekalab
HMR
Ordre des Infirmières et Infirmiers du Québec (OIIQ)
Mispro Biotech
Oncodesign
Pharmacie Uniprix
Québec Transplant
RadiologiX-Angus
TooTelo Cliniques inc. (GMF)

Restauration

Boucherie Les Épicurieux
Café Station W
Chocolats Favoris
Hoogan et Beaufort
La CaféShop
La Chope Angus - microbrasserie
La Cloche à fromage
Magnolia
Mamie Clafoutis
Mito Sushis
Pizzéria No.900

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

— Claude Auchu
associé, chef de la direction du groupe lg2

« Sur le site du Technopôle Angus, on a, bien sûr, la Clinique médicale Angus, on a un partenaire d'importance avec le CLSC Rosemont. Également, on a l'Ordre des infirmières qui est juste de l'autre côté de la rue. Pour un citoyen, d'aller consulter, de retrouver pharmacie, physiothérapie, la radiologie, tout cela au même endroit, c'est excessivement positif. »

— Dr François Loubert
médecin responsable à la Clinique médicale Angus

« Nous étions à la recherche d'un lieu hors du commun dans Rosemont. Nous souhaitions sortir des sentiers battus; nous avons trouvé ce magnifique local à Angus et l'avons choisi parce qu'il est situé dans un quartier en plein essor. »

— Marc-André Jetté
chef-propriétaire du restaurant Hoogan et Beaufort

La Société de développement Angus

Derrière la réalisation du Technopôle Angus, il y a la Société de développement Angus (SDA), une entreprise d'économie sociale fondée en 1995 à la suite de la fermeture des usines Angus dans le quartier Rosemont-La Petite-Patrie à Montréal. La SDA réalise des projets immobiliers favorisant la revitalisation urbaine. Elle s'appuie sur les principes de développement durable afin de générer des retombées significatives.

De la genèse jusqu'à la mise en marché, les experts de la SDA voient à tous les aspects des projets de revitalisation :

+ L'idéation et la planification selon les principes de développement durable
+ L'accompagnement juridique et l'ingénierie financière, y compris la mobilisation d'investissements publics et privés et l'investissement de fonds issus de l'organisme
+ La concertation avec les communautés locales et les différentes parties prenantes
+ La création de partenariats nécessaires à la réalisation de projets
+ L'acquisition de terrains et d'édifices
+ La conception de bâtiments à haute valeur écologique (LEED)
+ La construction d'immeubles clés en main à un prix maximum garanti
+ La gestion de chantiers dans le respect des règles d'écologie urbaine
+ La mise en marché, la location et la vente des espaces développés
+ L'évaluation des retombées

sda-angus.com

Informations :
Marilou Hudon-Huot
mhudon-huot@sda-angus.com 514 677-5888

Florent Dubois
fdubois@sda-angus.com
514 229-3269

Technopôle Angus