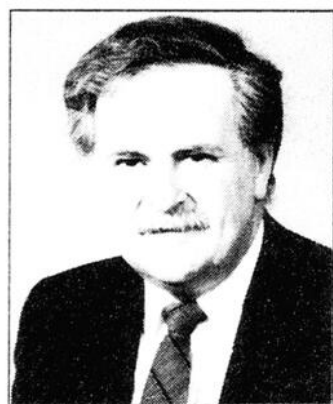




S'ÉTABLIR AU COEUR DE MONTRÉAL

Montréal constitue le principal pôle de développement du Québec. Le cœur de Montréal, pour sa part, est à la fois le berceau de son histoire et le moteur de son avenir. Ouvert sur le fleuve, dominé par le mont Royal, il comprend à la fois des gratte-ciel et des immeubles centenaires, des rues achalandées et des oasis de verdure, des grands magasins et des boutiques spécialisées, des centaines de milliers de travailleurs et d'étudiants, et des dizaines de milliers de résidents. La diversité de bâtiments, d'atmosphères et d'activités qu'on y trouve lui donne son caractère unique et distinctif.



André Murphy

Dans le cadre du Salon Le Monde des affaires, et plus particulièrement d'une de ses composantes, le Salon de l'immobilier commercial, la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), la Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal (SIMPA), la Société de développement industriel de Montréal (SODIM) et la Commission d'initiative et de développement économiques de Montréal (CIDEM) ont uni leurs forces pour promouvoir le développement immobilier au cœur de Montréal.

La volonté de la Ville de Montréal, exprimée notamment dans le Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville-Marie adopté en 1990, est de bâtir sur les attraits du Centre pour en faire un secteur moderne et dynamique qui demeure à échelle humaine. Cela se traduit de façon plus spécifique par les objectifs suivants :

- renforcer la vitalité économique du Centre afin qu'il continue de jouer son rôle tant au niveau du tertiaire moteur, du commerce, de l'enseignement supérieur, de la recherche et des soins de santé, du tourisme ainsi que des activités internationales;
- accroître le nombre de résidents dans le Centre afin de conserver au secteur d'activités le plus intense du Québec son caractère humain;
- développer les activités culturelles;
- améliorer la qualité de l'aménagement et de l'accessibilité du Centre.

La Ville de Montréal et ses sociétés paramunicipales ont déjà entrepris une diversité d'actions pour réaliser ces objectifs, mais le développement économique de Montréal et, plus particulièrement de notre centre-ville, repose dans une large mesure, sur le dynamisme et la capacité d'innover de ses entreprises. Aussi, de par notre mission, la CIDEM et ses partenaires mettent tout en œuvre pour soutenir les efforts du secteur privé et nous n'hésitons pas à appuyer toute initiative favorisant l'implantation et le développement des entreprises sur le territoire de la Ville.

André Murphy, c.g.a.
Secrétaire général adjoint
Directeur et commissaire général de la CIDEM



MONTRÉAL TOP MODE

Montréal Top Mode privilégie le centre-ville

Parmi les interventions au centre-ville de la CIDEM, Montréal Top Mode revendique le haut du pavé p. S-4

800 M\$ dans le Vieux-Montréal

Tel est le montant total de l'activité immobilière qu'ont engendrée les projets de 400 M\$ que la SIMPA a lancés de concert avec le secteur privé p. S-6

Faubourg Québec sur les rives du fleuve

Le projet résidentiel Faubourg Québec est le résultat des efforts d'une équipe de professionnels placée sous la direction de la SHDM p. S-8

SAQ : la 1^{re} implantation au Parc d'entreprises du Canal

La Société des alcools du Québec a eu l'honneur d'être la première entreprise à s'implanter sur un des terrains que possède la SODIM au Parc d'entreprises du Canal p. S-11

SODIM

SIMPA

SHDM

CIDEM

Bureaux : la banlieue perd de ses attraits

Avec sur les bras d'énormes stocks à écouler, les promoteurs se livrent depuis plusieurs mois et, pour au moins deux ans encore, une guerre féroce pour convaincre les locataires, trop rares.

Baisse du taux de location, améliorations locatives généreuses, mois de loyer gratuits, prise en charge de l'ancien bail, les propositions intéressantes affluent auprès des locataires. Et plusieurs d'entre eux en profitent pour s'offrir des locaux de prestige qu'ils n'auraient pu se payer si le marché avait été plus équilibré.

Pour la plupart des locataires, la banlieue est ainsi devenue beaucoup moins attrayante qu'il y a quelques années.

Des immeubles comme la Place Ville-Marie, le 1250 boulevard René-Lévesque, le 1000 de La Gauchetière, l'édifice La Laurentienne, la Maison des Coopérants, la Tour McGill, le 630 boulevard René-Lévesque, le Centre de commerce mondial et la Place Mercantile ne sont que quelques-uns des immeubles de premier plan affublés d'un taux d'inoccupation élevé



Renaud Paradis, assistant-directeur et commissaire général adjoint, Développement économique du centre-ville à la CIDEM.

dont les propriétaires, même s'ils n'osent l'avouer ouvertement, sont très conciliants.

« Contrairement à de nombreuses villes en Amérique du Nord, les locataires im-

portants de Montréal s'établissent rarement en banlieue, parce que le centre-ville est encore très accessible », explique J. Louis Burgos, premier vice-président des Services immobiliers commerciaux de Royal LePage. Et avec les bonnes occasions qu'offre présentement le centre-ville, je doute qu'il y en ait beaucoup qui soient tentés de partir en banlieue ».

« De toute façon, le centre-ville c'est le centre-ville : il y aura toujours de bonnes raisons d'y demeurer », a ajou-

té M. Burgos. « Pour une entreprise, intégrer ses activités au centre-ville est souvent plus rentable que d'avoir une division en banlieue, même si le loyer y est plus bas. »

Parlant justement de bonnes occasions, M. Burgos mentionne que pour un immeuble neuf au centre-ville de Montréal, dont le taux de location se situe entre 22 \$ à 28 \$ le pied carré (excluant les frais d'exploitation), son propriétaire peut offrir aux locataires des incitatifs équivalant à 2,5 à 3,5 ans de loyer sur un bail de 10 ans. Pour un immeuble construit il y a quelques années, ces incitatifs peuvent correspondre de 1,5 à 2,5 ans de loyer.

« Le centre-ville a toujours présenté des avantages », pense aussi Pierre Sainte-Marie, commissaire à la Commission d'initiative et de développement économiques de Montréal (CIDEM). « Qu'on pense seulement au réseau de transport, aux services personnels et financiers, et aux innombrables boutiques et restaurants. Par rapport à la plupart des centres-villes nord-américains, la proximité des secteurs résidentiels de qualité joue en faveur du centre-ville de Montréal. »

« À cause de la guerre de prix que se livrent actuellement les propriétaires, le centre-ville est plus attrayant que jamais », affirme Jean Laurin, président de la Société immobilière Devencore, un courtier spécialisé en location de bureaux. « Dans les années 1980, les locatari-

res qui renouvelaient leur bail considéraient souvent la possibilité de s'en aller en banlieue. Mais le centre-ville étant devenu très concurrentiel et la plupart d'entre eux écarteront cette possibilité au moins pour les trois prochaines années », dit M. Laurin.

Développement de projets moteurs

Par ailleurs, la CIDEM entend mettre l'emphase sur le développement de projets moteurs. « Certains projets comme l'agrandissement du Palais des congrès et de la Place Bonaventure de même que la construction d'un centre de conférences internatio-

nales amèneraient à Montréal des activités qui ne peuvent s'y tenir présentement.

Cela contribuerait à accroître l'importance du centre-ville comme place d'affaires et à y générer de nouvelles activités », nous dit Renaud Paradis, assistant directeur, responsable du module développement économique du centre-ville de la CIDEM.

Enfin, du côté résidentiel, la Ville de Montréal entend renforcer ce secteur et se conformer au Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie qui établit l'objectif de 10 000 nouveaux logements d'ici l'an 2000, notamment autour du Vieux-Montréal, dans les faubourgs Québec, Saint-Laurent et des Récollets.

ÉVOLUTION DES TAUX D'INOCCUPATION À MONTRÉAL

Année	Superficie totale en pi ²	Superficie inoccupée * en pi ²	Taux d'inoccupation
1992	38 906 461	6 319 985	16,2 %
1991	36 062 944	4 333 690	12,1 %
1990	35 185 983	2 814 166	8,0 %
1989	34 843 544	7 743 197	7,9 %
1988	33 342 544	2 430 095	7,3 %
1987	32 592 444	3 445 305	10,6 %
1986	32 263 144	3 453 919	10,7 %
1985	31 374 644	4 070 788	14,2 %
1984	30 774 644	4 416 399	14,3 %
1983	27 395 601	2 398 183	8,8 %
1982	26 089 951	1 216 153	4,7 %

* La superficie inoccupée comprend l'espace offert en sous-location.

Source : Société immobilière Devencore

MAISON
LA PRUDENTIAL
1080 BEAVER HALL

LA CORPORATION PREMIERE. QUEBEC
284-9115

Confort, efficacité dans des installations modernes au centre du monde des affaires de Montréal. Accès direct au métro Square Victoria. Gérée par une équipe de professionnels - La Corporation Première, Québec.

Des locataires contents de leur coup !

Au cours des derniers mois, plusieurs locataires ont su profiter de la situation qui leur est très favorable. Nous en avons rejoint quatre pour obtenir leurs commentaires.

La firme d'actuaire Martineau Provencher logeait au 630, boulevard René-Lévesque avant de déménager à la toute nouvelle tour Téléglobe Canada au 1000, rue de la Gauchetière.

Après avoir perdu comme locataire Lavalin, qui a déclaré faillite, les propriétaires se sont montrés énergiques pour lui trouver des remplaçants. Martineau Provencher a su tirer profit de la situation.

« Nous avons toujours été logés dans des immeubles de bonne qualité mais là, c'est le summum, a déclaré Jacques Martineau, associé sénior. Comme nous étions le premier locataire après Téléglobe, le propriétaire, Marathon, nous a fait une offre alléchante.

« L'immeuble est prestigieux, nous avons de la visibilité, nos employés sont près de tous les services, nous sommes à proximité de nos clients, bref, on ne peut pas demander mieux », estime M. Martineau.

« Les conditions sont très favorables aux locataires et nous avons eu la chance d'en profiter », a de son côté indiqué Jacques Ménard, vice-président du Conseil de la firme Burns Fry.

Son entreprise passera prochainement de la Place Mercantile, rue Sherbrooke, à la nouvelle Tour McGill, avenue McGill College, où la firme occupera 36 000 pi².

« Tous les locataires qui ont à renouveler leur bail se voient offrir des conditions qui auraient été impensables il y a quelques années », a confirmé M. Ménard.

Par exemple, Burns Fry était responsable pour encore plusieurs années d'un bail de 15 000 pi² au 1080, côte du Beaver Hall, local qu'oc-

cupait Prudential Securities, acquise il y a quelque temps par Burns Fry. M. Ménard n'a pas voulu entrer dans les détails, mais il a avoué qu'il avait été libéré du bail de Prudential.

Se trouvant bien logée à l'édifice La Laurentienne sur le boulevard René-Lévesque, la direction de Price Waterhouse ne songeait pas sérieusement à déménager quand son propriétaire, Marathon, lui a déroulé le tapis rouge pour la faire traverser de l'autre côté, dans son nouvel édifice du 1250, boulevard René-Lévesque.

« On n'a même pas eu à payer plus cher pour obtenir ce que je considère être l'édifice le plus prestigieux de Montréal », a lancé Pierre MacKay, associé et directeur général pour le Québec de Price Waterhouse. « Les conditions sont vraiment bonnes. Nous sommes très contents de notre coup. »

« Je suis originaire de Québec et le fleuve et la

montagne sont très importants pour moi », a pour sa part dit M^{re} Marc Cantin, associé de Langlois Robert.

« Dans un marché équilibré, c'aurait été difficile de trouver un local à prix abordable offrant une vue sur ces deux éléments; en utilisant le pouvoir de négociation des locataires actuellement, nous l'avons obtenu. »

Le bureau d'avocats a en effet quitté l'édifice Le Callière, dans le Vieux-Montréal, pour emménager au sommet de la nouvelle Tour Scotia, rue Sherbrooke, où il occupera trois étages totalisant 36 000 pi².

« Comme les propriétaires de Montréal savaient tous que notre bail venait à échéance, nous avons reçu 14 propositions, sans même faire de sollicitations », a précisé M^{re} Cantin.

« Nous avons été vraiment chanceux d'avoir à renouveler notre bail dans une période aussi favorable aux locataires. »

LE MONDE DES AFFAIRES®

Les incitatifs peuvent atteindre l'équivalent de 3,5 ans de loyer sur un bail de 10 ans

Bureaux : le centre-ville n'a jamais été aussi attrayant pour les locataires

En 1982, en pleine crise économique, les propriétaires d'édifices de bureaux de Montréal jubilaient. Seulement 4,7 % de la superficie de leurs immeubles était inoccupée.

Cependant, plus l'économie se rétablissait, plus leurs visages s'assombrissaient, au rythme de l'augmentation des taux d'inoccupation.

Curieusement, c'est eux en fait qui ont provoqué cette hausse. C'est toujours la même histoire d'ailleurs : quand l'économie va mal, les promoteurs arrêtent de construire pour rééquilibrer le jeu de l'offre et de la demande. Et quand le soleil pointe à nouveau, ils repartent en chantier, donnant ainsi des munitions aux locataires.

En 1983, sentant la fin de la récession, ces mêmes promoteurs ont repris la pelle, si l'on peut s'exprimer ainsi. Comme il faut de deux à trois ans pour compléter un immeuble de l'envergure de ceux que l'on trouve au centre-ville, ce n'est qu'en 1984 et 1985 qu'ils ont eu à payer pour leurs excès.

Au cours de 1984 et 1985, l'arrivée sur le marché de leurs nouveaux immeubles a fait grimper le taux d'inoccupation à plus de 14 %, une situation qu'ils n'avaient jamais connue auparavant. Trop préoccupés à chercher des locataires pour les quelque quatre millions de pieds carrés de bureaux vacants, les promoteurs ont alors cessé de construire.

Et ce qui devait arriver arriva : le taux d'inoccupation a régressé jusqu'à 7,3 % en 1988. Encouragés par ce faible taux et par une économie en croissance accélérée, ils ont alors remis des projets en chantier.

Une récession qui s'étire

Les promoteurs s'attendaient, bien sûr, à ce que le taux d'inoccupation augmente d'un seul coup lorsque leurs immeubles seraient complétés, comme en 1985. Ce qui fut effectivement le cas, mais la situation est différente aujourd'hui.

D'abord, alors que le pays était sorti rapidement de la récession de 1982, celle que nous vivons depuis plus de deux ans s'étire à n'en plus finir. De plus, à la fin des années 1980, les promoteurs se sont montrés plus audacieux que jamais.

Deux immeubles d'un million de pieds carrés sont arri-

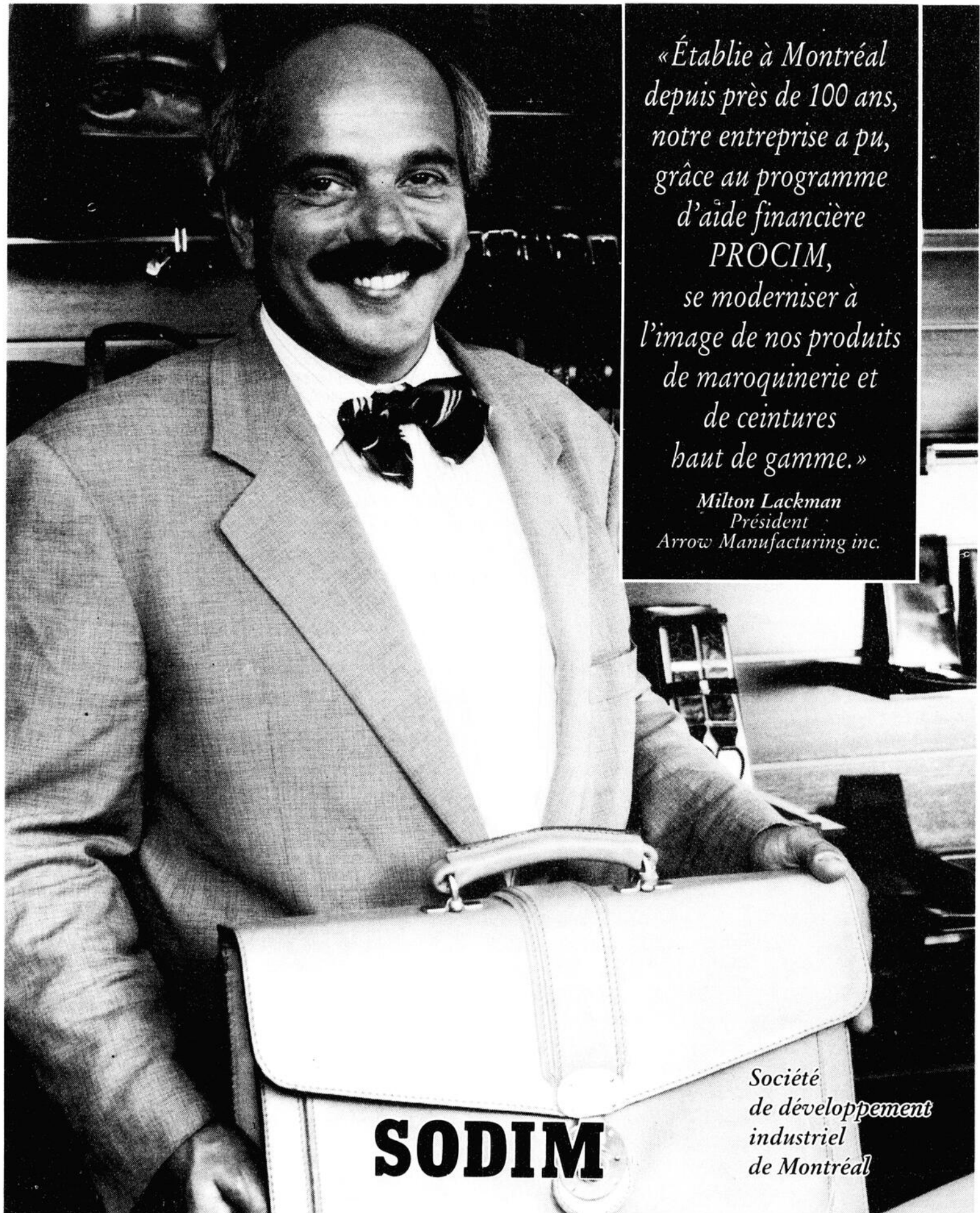
vés sur le marché en même temps, soit le 1000 de La Gauchetière et le 1250 boulevard René-Lévesque. On

n'avait pas vu ça à Montréal depuis la construction de la Place Ville-Marie (le premier gratte-ciel à découper l'hor-

izon de la métropole) et de l'édifice de la Banque Canadienne Impériale de Commerce au début des années 1960.

Résultat de cette situation : plus de six millions de pieds carrés n'ont pas encore trouvé preneur. Et loin d'être en

expansion, les entreprises rationalisent leurs activités et réduisent leurs besoins d'espace.



«Établie à Montréal depuis près de 100 ans, notre entreprise a pu, grâce au programme d'aide financière PROCIM, se moderniser à l'image de nos produits de maroquinerie et de ceintures haut de gamme.»

*Milton Lackman
Président
Arrow Manufacturing inc.*

SODIM

Société de développement industriel de Montréal

S'établir au coeur de Montréal

Relance de la rue Sainte-Catherine : la CIDEM mobilise les principaux intervenants

Au cours de la dernière décennie, le développement économique du centre-ville de Montréal a connu une forte croissance. Toutefois, dès la fin des années 1980, la récession qui frappait l'économie a passablement ralenti ce boom.

La construction de nouvelles tours à bureaux ainsi que le développement accéléré de mails intérieurs et souterrains ont bouleversé considérablement le paysage immobilier et commercial du centre-ville. Développement qui n'a pu, en pleine récession, être complètement absorbé.

Ainsi, l'offre dépasse de beaucoup la demande actuellement, ce qui occasionne dans les espaces à bureaux des taux d'occupation excédant les 16 %. Le secteur commercial vit la même situation caractérisée par une vive concurrence et un consommateur qui se fait plus qu'hésitant.

Il semble que la rue Sainte-Catherine soit particulière-

ment touchée par ce bouleversement. La Ville de Montréal, par le truchement de la Commission d'initiative et de développement économiques de Montréal (CIDEM), a proposé toute une série de mesures pour soutenir l'activité économique du centre-ville.

Appuyée par les grands magasins et les principaux locataires d'espaces commerciaux, la CIDEM entend d'abord mettre de l'avant un projet-pilote d'animation de la rue Sainte-Catherine et de ses environs dès cet automne.

Ce service municipal, à l'origine de cette démarche, espère que l'expérience débouchera à moyen terme sur un regroupement de tous les occupants du centre-ville intéressés à sa vitalité.

Comité informel

Selon Michel Dupras, commissaire au développement économique du centre-ville à la CIDEM, un comité informel

des principaux commerces et galeries de boutiques a été mis sur pied.

« Nous sommes appelés à jouer au centre-ville notre rôle d'animateur économique et de mobilisateur même si ce milieu d'affaires n'a pas senti jusqu'à présent le besoin de se regrouper et de se concerter. Dans un premier temps, nous leur proposons de réaliser des événements promotionnels tous ensemble », confie M. Dupras.

La CIDEM a contribué activement à la mise sur pied de nombreuses sociétés d'initiative et de développement des artères commerciales (SI-DAC) dans les autres arrondissements de Montréal.

Toutefois, le centre-ville ne se limite pas à sa seule vocation commerciale, M. Dupras croit qu'il faut plutôt s'inspirer de l'expérience de villes nord-américaines sur ce plan et faire participer tous les intervenants dans cette démarche de développement.

Commissaire adjointe au développement de l'activité

commerciale au centre-ville, Jennifer Maduro mentionne pour sa part que les commerces s'engagent plus facilement de prime abord. « Les initiatives de la Ville et de la CIDEM particulièrement sont bien reçues par les intervenants rejoints jusqu'ici », souligne-t-elle.

La Ville apportera aussi une contribution financière aux efforts d'animation issus de la concertation des intervenants. Cette aide permettra de réaliser quelques événements susceptibles d'accroître le nombre des visiteurs au centre-ville lors des grandes fêtes annuelles. L'Halloween, Noël, Pâques seront soulignées par des attractions qui viendront renforcer les efforts qu'accomplissent déjà plusieurs commerces.

Les Carrés Philips et Dorchester ont été retenus comme principaux centres d'attraction. Les activités envisagées, allant d'une maison de la sorcière à une cabane à sucre en passant par un circuit de patinoire extérieure, auront plus d'envergure selon l'intérêt manifesté par les intervenants.

« On commence par de petites choses, explique M^{me} Maduro, pour possiblement en arriver à des budgets à la mesure de l'intérêt des gens d'affaires avec qui nous travaillons. Comme ils sont les premiers intéressés au dynamisme du centre-ville, nous croyons que leur engage-

ment, non seulement financier mais également organisationnel, contribuera au succès de la démarche ».

Compte tenu de son rôle d'animateur économique et par simple souci d'efficacité, la CIDEM aspire même à s'effacer en bout de ligne au profit d'une Corporation de développement du centre-ville. Parmi les villes dotées d'une telle structure aux États-Unis, Philadelphie a obtenu des résultats remarquables.

Tous les commerces du centre-ville, les restaurants et les hôtels devraient joindre les rangs de ce comité informel qui pourra alors se structurer et devenir permanent. Les propriétaires de tours à bureaux, tout autant concernés par le dynamisme de leur environnement, ont aussi un rôle important à jouer.

Pour donner au centre-ville tout son cachet potentiel, M. Dupras signale que cette corporation gagnera aussi à s'associer aux milieux culturels, fortement concentrés dans le secteur. Les salles de spectacles, les cinémas, les musées, les promoteurs de méga-événements, comme le Festival de Jazz, pourraient être mis à contribution pour assurer une animation beaucoup plus relevée à longueur d'année.

L'action de cette corporation pourrait très bien déborder l'organisation d'activités promotionnelles. En tenant compte que la propreté et la

sécurité au centre-ville sont déjà relativement bien contrôlées, contrairement à la situation dans plusieurs villes nord-américaines, M. Dupras explique que la corporation aura une marge de manoeuvre beaucoup plus grande.

À Philadelphie, plus de 6 M\$, soit 90 % du budget du Downtown Corporation Development, sont consacrés aux problèmes de propreté et de sécurité.

À Montréal, les priorités de relance pourront donc être immédiatement centrées sur l'augmentation de l'attraction du centre-ville à l'échelle de la région. Même avec moins d'obstacles à surmonter, la mise sur pied d'une corporation de développement apparaît vitale à M. Dupras.

« Cela prend un organisme capable d'établir un plan d'affaires, indique-t-il, de concevoir des outils aptes à mettre en valeur l'immense potentiel de développement économique de l'arrondissement du centre-ville et à se doter d'un budget en conséquence pour atteindre cet objectif ».

Le commissaire de la CIDEM précise cependant que la mise sur pied de la corporation n'est pas pour demain. Il faudra, bien entendu, que les intervenants économiques du centre-ville s'habituent d'abord à travailler ensemble avant d'y venir, en supposant que leur concertation les conduise à la même conclusion que M. Dupras.

HUDON, GENDRON, HARRIS, THOMAS

Avocats

LE LIEN ENTRE LES INSTITUTIONS FINANCIERES ET LES ENTREPRISES

- Immobilier
- Opérations financières et bancaires
- Environnement
- Propriété intellectuelle et transfert de technologie
- Litige
- Affaires corporatives et commerciales
- Assurance
- Faillite et insolvabilité

Avelino de Andrade
Pierre Audet
Marie-Josée Beaudry
Stéphane Bergevin
Neil L. Bindman
Nathalie Bonneau
Marie Castonguay
Martin Castonguay
Viateur Chénard
Jean-Marc Clément
Lyne Codère

Louis Demers
Michèle Denis
Daniel Desjardins
Alain Doré
Claude Gendron
Marcel Gerbeau
Robert Hackett
Joan D. Hazen
Josiane Houde
Jean-François Hudon

Paule Juneau
François-T. Lachaine
Marie-Claude Lalonde
Francine LeBlanc
Josée Lefebvre
Abel Mac Van
Daniel J. Martin
Arlene Naveran
Nicole Nohet
Valérie Normand

Denis Paquin
Serge Pichette
Louise Prevost
Louis Sabourin
Lucie Sabourin
Arthur C. Schweitzer
Lise Szmigielski
Constantine Troulis
René Vallerand
Anne-Marie Williams

Avocats conseils

Rupert C.T. Harris, c.r.

W. Desmond Thomas, c.r.

630, boulevard René-Lévesque Ouest • 27^e étage • Montréal • Québec • Canada • H3B 1S6
Téléphone: (514) 871-1398 • Télécopie: (514) 871-9987 • Télex: 055-61368 GDT MTL

Montréal Top Mode privilégie cette année le centre-ville

Parmi les interventions au centre-ville de la Commission d'initiative et de développement économiques de Montréal (CIDEM), Montréal Top Mode revendique le haut du pavé.

Les prochains outils de promotion conçus dans le cadre de cette campagne seront axés sur l'activité du magasinage au centre-ville.

Raymond Fréchette, commissaire à la CIDEM responsable de la campagne de promotion Montréal Top Mode, affirme que la mode sera le premier secteur visé par ce que veut faire cet organisme dans le centre-ville. Les intérêts du centre-ville et de cette activité économique, responsable de centaines de milliers d'emplois à Montréal, convergent fortement de toute façon.

« Depuis deux ans, Montréal Top Mode fait la promo-

tion de la mode d'ici et incite les consommateurs à prendre conscience de l'importance de consommer nos produits d'abord », explique M^{me} Fréchette. Pour ce faire, la CIDEM diffuse des outils promotionnels qui facilitent ce choix.

Au mois d'octobre, signale M^{me} Fréchette, une Mappede mode portant exclusivement sur des adresses situées au centre-ville sera diffusée massivement aux touristes et aux gens fréquentant le secteur. Environ 400 commerces y seront identifiés selon le type d'articles qu'on peut y trouver.

Trois circuits seront offerts aux gens en fonction de leurs revenus : les Petits Prix, le Tout-aller et Bienvenue les Folies. Les boutiques, les grands magasins et les centres commerciaux ont tous quelque chose à of-

frire à l'intérieur de l'un ou l'autre de ces parcours.

La promotion sera appuyée par la présence d'une centaine d'oriflammes dans les rues du centre-ville ainsi que par l'identification des vitrines des commerces répertoriés par la Mappede mode.

Par ailleurs, Montréal Top Mode captera plus facilement l'attention des mordus de la mode à travers le monde, car l'édition 1992 du Shopping Guide « Cities of Fashion » introduira « Montréal » comme la 10^e capitale mondiale de la mode. Montréal siègera donc à côté d'Amsterdam, de Barcelone, de Berlin, de Florence, de Londres, de Milan, de Paris et de Tokyo. Vous remarquerez qu'en Amérique du Nord, seule New York avait mérité ce titre.

PLACE VILLE MARIE. LE CENTRE DE MONTRÉAL, LE CŒUR DES AFFAIRES.



ROBERT W. MASON
LAVERY, DE BILLY

« Tout compte fait, nous avons choisi de rester à Place Ville Marie. Son prestige, sa situation et ses services restent sans égaux aux yeux de nos clients et aux nôtres. Rien ni personne n'a pu nous convaincre du contraire ».



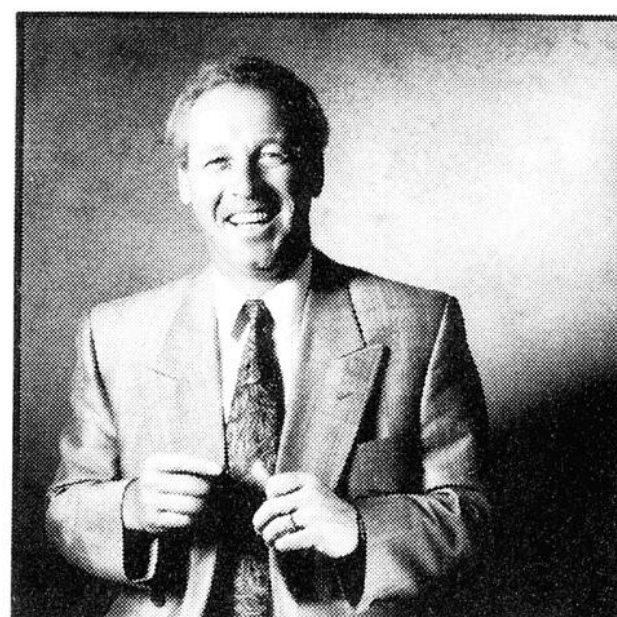
HENRI AUDET
COGECO INC.

« Il est nettement avantageux pour Cogeco d'avoir ses bureaux dans un complexe immobilier aussi célèbre que Place Ville Marie. Nos locaux projettent une juste image de notre entreprise. De plus, l'équipe de Trizec nous fournit un service attentif, professionnel et flexible ».



CHARLES BISSEGER et ALAIN BENEDETTI
CARON BÉLANGER ERNST & YOUNG

« Dans notre choix d'un immeuble, ce sont les aspects pratiques qui comptent le plus : le meilleur rapport qualité-prix et des espaces aisément remaniables, selon les exigences de nos activités professionnelles. Enfin, un propriétaire qui comprend nos besoins et donne priorité au service à la clientèle ».



ROBERT TURGEON
GAZODUC TQM

« Il y a plus d'avantages que jamais à se trouver à Place Ville Marie avec toutes les rénovations achevées et les améliorations apportées au parc de stationnement. C'est le meilleur choix ».

LE CENTRE DE MONTRÉAL, LE CŒUR DES AFFAIRES. TOUT LE MONDE LE SAIT !

Place Ville Marie est le joyau canadien de La Corporation Trizec Ltée, société immobilière ouverte la plus importante et la plus diversifiée d'Amérique du Nord. Grâce à ses hauts standards de qualité, Trizec accueille dans ses immeubles des centaines de locataires prestigieux. À Montréal vous pouvez rejoindre Trizec au (514) 861-9393.



La SIMPA favorise un développement intégré du Vieux-Montréal au centre-ville

« La présence d'un ensemble patrimonial aussi exceptionnel à proximité des quartiers moteurs de la vie économique et culturelle du Québec plaide en faveur d'un développement intégré du Vieux-Montréal dans le centre-ville montréalais. »

C'est en ces termes que le directeur général de la **Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal (SIMPA)**, **Clément Demers**, définit la vision globale de cette société paramunicipale de Montréal.

Créée en 1981 à l'instigation de la Ville de Montréal et du ministère des **Affaires culturelles du Québec**, la SIMPA a pour mission de mettre en valeur le Vieux-Montréal et le patrimoine architectural de Montréal.

Depuis 10 ans, dans l'accomplissement de cette mission, la SIMPA ne se contente pas d'intervenir ponctuellement pour préserver des édifices d'intérêt patrimonial. Elle a développé une vision globale de l'aménagement et du développement du territoire ancien qui privilégie l'intégration de la mise en valeur patrimoniale et du développement économique, qui cherche à accroître les effets moteurs de chaque projet, prend en compte l'ensemble des composantes du projet

Vieux-Montréal, comme l'accessibilité, le stationnement, le développement équilibré des diverses fonctions et vocations, etc., et qui favorise l'intégration du développement du quartier à celui du centre-ville de Montréal.

Pour assurer ce développement intégré, il importe de recréer les liens bâtis et fonctionnels entre la vieille ville et la nouvelle, en favorisant l'extension des vocations déjà présentes dans le Vieux-Montréal vers les zones adjacentes qui s'y prêtent :

- les fonctions administratives et judiciaires, actuellement concentrées autour de l'Hôtel de Ville et du Palais de justice, jusqu'au-dessus de la portion est de l'autoroute *Ville-Marie*;

- la fonction récréo-touristique et culturelle, vers la place d'Youville et le Vieux-Port;

- les fonctions de création (design, architecture, publicité, cinéma, etc.), vers le sud-ouest;

- la vocation résidentielle, déjà présente, vers les faubourgs *Québec* et *des Récollets*;

- la vocation d'affaires internationales, avec le **Centre de commerce mondial**, vers la *Cité internationale* et le *Faubourg des Récollets*.

Une telle vision suppose une volonté concertée des

grands développeurs, notamment de la part des gouvernements et de l'administration municipale, souligne pour sa part **Florence Junca-Adenot**, présidente du conseil d'administration de la SIMPA.

Ces instances doivent choisir le centre-ville montréalais et, à l'intérieur de celui-ci, la vieille ville et ses zones limitrophes, pour localiser les grands équipements et les projets de développement à

participation publique prévus dans la région métropolitaine, et dont la vocation est compatible avec les vocations existantes ou projetées pour ce secteur.

Il s'agit là d'une stratégie

rationnelle de développement qui permettra de rentabiliser les investissements et de créer une synergie qui s'avérera bénéfique à l'ensemble de l'activité économique de Montréal.

Vieux-Montréal : la SIMPA a contribué à une activité immobilière de 800 M\$

Depuis sa création, la **Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal (SIMPA)** a contribué, grâce au partenariat avec le secteur privé, à la réalisation de projets d'une valeur de quelque 400 M\$. Ces projets ont eux-mêmes stimulé une activité immobilière qui se chiffre à plus de 800 M\$ dans le Vieux-Montréal.

Par ailleurs, la SIMPA évalue à un milliard de dollars les projets qui devront être développés au cours des prochaines années pour assurer une revitalisation durable de ce secteur de la ville, soit un montant équivalant aux in-

vestissements immobiliers qui y ont été consentis depuis quatre ans.

Importance du partenariat

Ce portrait de la situation, note le directeur général de la SIMPA, **Clément Demers**, démontre éloquentement l'impact du partenariat sur la portée de l'investissement public ainsi que les excellentes perspectives d'affaires pour une diversité de développeurs.

Les investissements consentis jusqu'à présent ont permis la construction de complexes immobiliers pri-

vés voués aux activités de bureau, à vocation commerciale, hôtelière ou résidentielle, mais aussi la réalisation d'équipements publics, à fonctions civique, muséologique, culturelle ou récréative.

Certains de ces projets privés n'auraient pu, en raison de leur envergure ou de leur complexité, être réalisés sans la sécurité financière qu'offre la participation de sociétés paramunicipales comme la SIMPA. Cet aspect souligne encore une fois la nécessité d'un partenariat entre développeurs privés et publics.

Le partenariat permet en outre la mise en commun d'expertises complémentai-

res, que ce soit sur le plan technique ou dans les domaines de la gestion de projet, du financement, de la planification, de la réalisation ou de la négociation.

Mais le développement d'un secteur patrimonial exceptionnel comme le Vieux-Montréal suppose aussi que les divers intervenants concernés partagent une vision commune du développement.

À cet égard, le partenariat de développeurs privés avec la SIMPA assure que les investissements privés s'inscrivent dans une stratégie et une vision cohérentes du développement du Vieux-Montréal.

Les commerçants du centre-ville favoriseraient un regroupement

Les commerces déjà engagés dans le projet de relance du centre-ville appuient avec enthousiasme cet effort. Quant à la nécessité de mettre sur pied une **Corporation de développement du centre-ville** à l'américaine, ils veulent d'abord s'initier davantage à la concertation, nouvelle dans leur cas, avant d'aller plus loin.

Raymond Picard, directeur général pour le Québec des magasins **Eaton**, affirme que le constat de ralentissement des activités commerciales de la rue Sainte-Catherine a été dressé tout aussi bien par la Ville, la **Chambre de Commerce de Montréal** que par les entreprises concernées. À son avis, toutes les conditions sont présentes pour que les différents intervenants se parlent.

« Les gens ne fréquentent plus la rue Sainte-Catherine de la même façon qu'avant. L'expression *se promener sur la Catherine* avait une connotation très positive. Il y avait un attrait pour tout le monde », affirme-t-il en constatant que cet entrain va moins de soi maintenant.

Les projets d'animation proposés par la **Commis-**

sion d'initiative et de développement économiques de Montréal (CIDEM) lui semblent appropriés pour une première étape. « On va appuyer ces projets avec beaucoup d'enthousiasme », indique-t-il.

À propos de la Corporation de développement du centre-ville, M. Picard est plus réticent en jugeant que sa mise sur pied pourrait intervenir plus tard. Au surplus, il croit que la situation de Montréal mériterait qu'on s'inspire de la formule américaine sans nécessairement la transposer telle quelle.

« C'est souhaitable, admet-il, que les gens se parlent et posent des gestes communs. On est encore au stade d'apprendre à se connaître. Il y a des efforts de fait dans toutes les directions par chacun d'entre nous. Il y aurait sûrement avantage à concerter ces efforts ».

Très favorable à ce que le maximum de commerces participent, M. Picard pense que des efforts de promotion porteront davantage en misant sur les attraits complémentaires et variés du centre-ville. Il faudrait pour cela mettre au point des for-

mules encourageant les gens à en profiter.

En consentant des rabais à ceux qui combinent plusieurs besoins au centre-ville, il serait envisageable, selon le directeur général d'Eaton, de retenir plus longtemps les passants ou de convaincre les travailleurs des tours à bureaux de rentrer plus tard. Une ou plusieurs journées spécifiques pourraient être ainsi offertes à forfait aux gens désireux d'aller au restaurant, voir un spectacle et faire quelques courses du même coup.

Margot Lavigne, directrice du Marketing pour le centre commercial du **Montréal Trust**, abonde dans le même sens. « Pour amener les banlieusards à redécouvrir les vertus du centre-ville, il faudra développer des plans. Il va falloir planifier des événements ponctuels », dit-elle.

La suggestion de fêter l'Halloween dans tout le centre-ville lui semble appropriée comme occasion d'attirer les familles. En incitant les propriétaires de boutiques à accueillir les jeunes pour leur distribuer des friandises, M^{me} Lavigne pense détenir un bon filon.

Plutôt que de faire du porte à porte, plusieurs parents préféreraient sans doute amener leurs enfants au Montréal Trust sans se soucier du temps à l'extérieur. En attirant ainsi probablement de nombreuses personnes pour la première fois, tous en sortiraient gagnants, pense M^{me} Lavigne.

La directrice des relations publiques et du marketing aux *Promenades de la Cathédrale*, **Marie-André Arcand**, croit également beaucoup à la formule mise de l'avant par la CIDEM. Ce centre commercial exploite déjà à sa façon une approche identique.

« Les gens viennent pour l'ambiance, confie-t-elle. Il y a souvent de l'animation dans notre atrium, ce qui nous a permis de fidéliser notre clientèle. Pendant le *Festival de Jazz*, nous avons organisé des concerts-midi; la formule a très bien fonctionné ».

À l'instar de M^{me} Lavigne, M^{me} Arcand veut prendre une bouchée à la fois et voir d'abord comment le calendrier proposé par la CIDEM se déroulera cette année avant d'anticiper autre chose.

Le chef de file canadien

NATIONAL

Le Cabinet de relations publiques NATIONAL inc.
NATIONAL Public Relations inc.

Montréal Québec Toronto Ottawa

Fondée à Montréal et propriété de ses dirigeants,
NATIONAL est la plus grande entreprise
de relations publiques qui appartienne à des Canadiens
et la seule firme québécoise implantée hors de la province.

Vieux-Montréal : les avantages d'y habiter

Seul quartier de Montréal qui conjugue la présence de l'eau, de l'histoire et de la montagne en arrière-plan, le Vieux-Montréal offre à ses résidents des bâtiments remarquables, au cœur d'un quartier du centre-ville qui conserve son échelle humaine.

Son accessibilité, ses espaces verts – le réaménagement du Vieux-Port et celui du Champ de Mars – ses équipements touristiques et culturels, son caractère international, ses infrastructures, notamment de stationnement, en font le plus moderne des quartiers anciens.

La SIMPA entend donc y stimuler la fonction résidentielle qui peut connaître une progression importante et contribuer fortement à l'animation du quartier.

C'est ainsi que le Complexe

Chaussegros-de-Léry, situé immédiatement à l'est de l'Hôtel de Ville de Montréal et regroupant déjà des espaces à bureaux et un vaste stationnement souterrain, livrera au printemps 1993 ses premières unités d'habitation en copropriété divisée. Ces condominiums prolongeront la vocation résidentielle du *Fau-*

bourg Saint-Louis, le secteur adjacent à l'est.

Ce développement de l'activité résidentielle du quartier favorisera l'émergence et la croissance de services directement liés à l'habitation. À son tour, l'accroissement de ces services soutiendra la vie de quartier essentielle au développement résidentiel.

Enfin, toujours à l'est du Vieux-Montréal, mais en bordure du fleuve, le développement prévu du *Faubourg Québec*, à composante fortement résidentielle et récréative, consolidera encore cette vocation du quartier.

À l'ouest, le *Faubourg des Récollets* retiendra plus particulièrement l'attention de la

SIMPA : stratégiquement situé, à proximité des voies d'eau du fleuve et du Canal Lachine, des autoroutes et de la gare intermodale du centre-ville, à quelques minutes de l'environnement historique du Vieux-Montréal et de l'intense activité économique et culturelle qui se déroule au centre-ville, son développe-

ment largement résidentiel sera assuré par phases successives échelonnées sur plusieurs années.

S'ouvrant sur le Vieux-Port, l'essor de ce secteur contribuera grandement au développement du Vieux-Montréal et à la mise en valeur de ce front de mer unique en Amérique du Nord.

Le Vieux-Montréal comme lieu de travail

■ La firme **Cardinal Hardy architectes** a été fondée en 1976. Ce groupe multidisciplinaire d'architectes, d'urbanistes et d'architectes de paysage, qui se compose de 35 personnes, travaille sur plusieurs dossiers importants et a été responsable du design urbain dans le contexte de plusieurs projets de restructuration du centre-ville de Montréal.

Cette firme a décidé, il y a déjà plus de deux ans, de déménager ses pénates dans le Vieux-Montréal, plus précisément au 460, rue Saint-Paul.

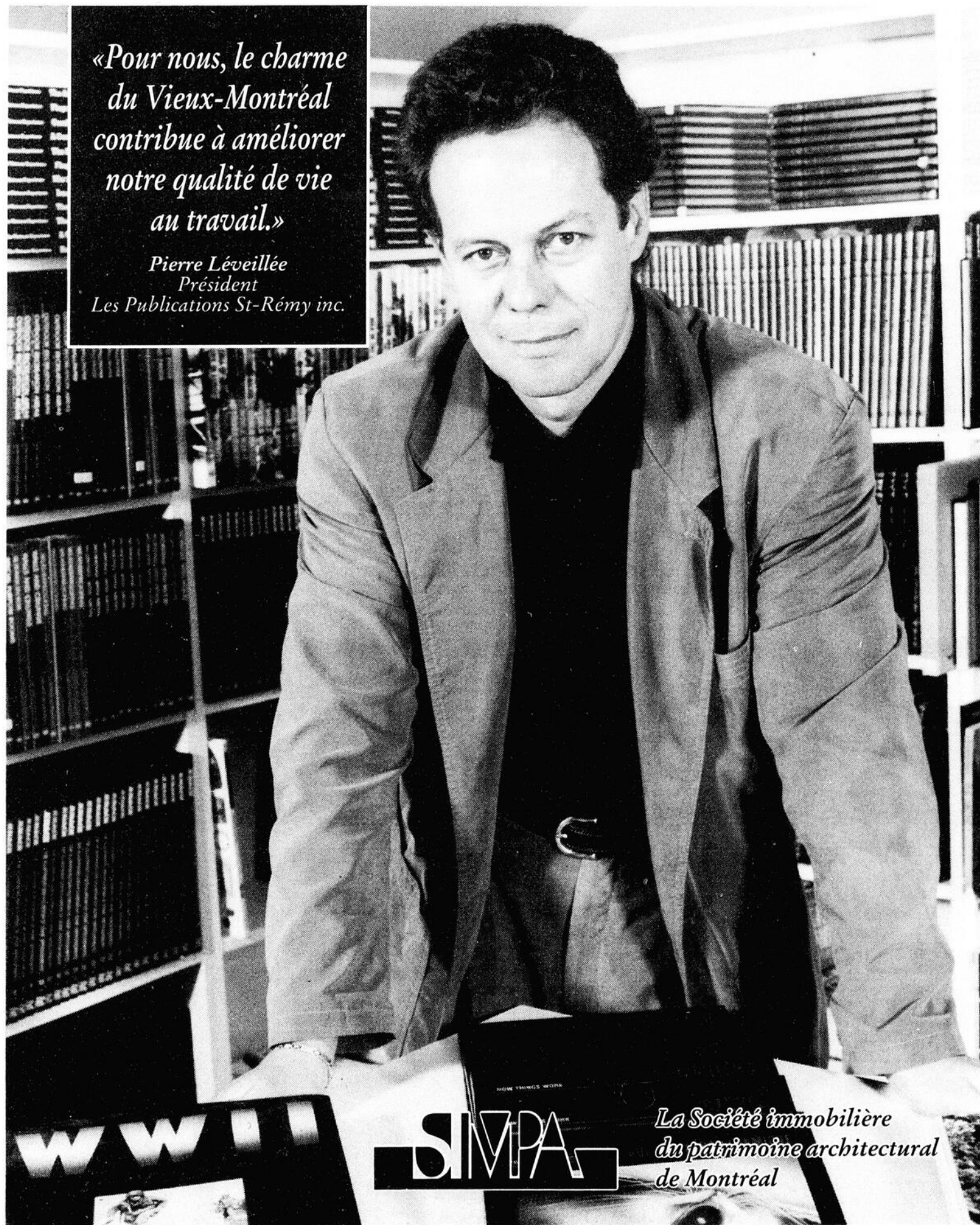
« Cette ancienne bâtisse industrielle est le type de bâtiment idéal pour un bureau d'architectes, souligne **Aurèle Cardinal**, associé principal de cette entreprise.

« On y retrouve une bonne surface de travail, de grands espaces, un éclairage naturel tout simplement remarquable, une vaste fenestration et, en prime, une magnifique vue sur le Vieux-Port, ce qui n'est pas à négliger. »

M. Cardinal explique que son groupe a choisi le Vieux-Montréal parce qu'il veut inciter ses pairs et les résidents à faire comme lui afin de générer plus d'activités dans ce coin de la ville, et ainsi contribuer au développement économique du Vieux-Montréal : « Le déplacement de notre entreprise dans le Vieux-Montréal est un pas concret en ce sens.

«Pour nous, le charme du Vieux-Montréal contribue à améliorer notre qualité de vie au travail.»

*Pierre Léveillé
Président
Les Publications St-Rémy inc.*



S'établir au cœur de Montréal

Faubourg Québec : un projet résidentiel exceptionnel sur les rives du fleuve

Cette réalisation unique en son genre entend démontrer aux Montréalais que l'on peut vivre agréablement au centre-ville

« Le fruit de recherches poussées en matière d'urbanisme et d'architecture ». « Un ensemble diversifié et équilibré qui recréera l'atmosphère des quartiers animés ». « La possibilité, pour les Montréalais, de se réapproprier les rives du fleuve dont ils sont privés depuis si longtemps ».

Dans le monde de la promotion immobilière, peu de projets suscitent autant d'intérêt que *Faubourg Québec*. Projet précurseur, *Faubourg Québec* s'inspire des plus récentes recherches en urbanisme et en aménagement urbain. Il dévoile déjà les tendances de demain en matière d'habitation urbaine.

Faubourg Québec sera conçu au départ comme un ensemble diversifié, à l'échelle humaine, axé sur la cohésion sociale et la qualité de vie. Résidences de tout genre, commerces et services voisineront dans la plus parfaite harmonie et recréeront l'ambiance animée et appréciée des quartiers pleins de vitalité.

Fruit du savoir-faire montrealais en matière d'aménagement, enrichi par l'expérience des grands projets de rénovation urbaine qui font l'orgueil de villes comme Paris, Barcelone et Boston, *Faubourg Québec* entend redonner vie au centre-ville de



FAUBOURG QUÉBEC

Montréal en créant une nouvelle vision de l'art de vivre en ville.

Près de 2 000 résidences de qualité et à prix abordable seront construites dans un cadre de vie innovateur et chaleureux. Le fleuve, la verdure et les espaces publics seront à l'honneur.

Enfin, dans cet environnement exceptionnel, l'accent sera mis sur la satisfaction des besoins contemporains ainsi que sur le développement durable.

L'îlot de près d'un million de pieds carrés où s'élèvera *Faubourg Québec* est borné au nord par la rue Saint-Antoine, au sud par le fleuve Saint-Laurent, à l'est par la rue Amherst et à l'ouest par la rue Berri. Ce grand terrain abandonné qui dépare aujourd'hui le secteur ne sera bientôt plus qu'un souvenir.

Cet endroit n'a pas toujours eu l'allure désolée qu'on lui connaît aujourd'hui. Au début de la colonie, le faubourg Québec (d'où l'appellation du

projet) était une petite agglomération extra-muros qui s'élevait à la porte est — appelée porte Québec — des fortifications qui ceignaient autrefois Ville-Marie.

Ateliers, commerces, hôtels et habitations composaient une bourgade particulièrement dynamique.

Son emplacement stratégique, sur les rives du fleuve, scella son destin. Lors de la révolution industrielle, l'endroit devint vite un centre de transit de marchandises pour l'Amérique du Nord. Peu à peu, les résidences et petits commerces furent remplacés par des installations portuaires et ferroviaires.

À partir de 1960, les mutations de l'économie ont frappé l'endroit de plein fouet. Aujourd'hui, les entrepôts sont abandonnés, les rails autrefois si achalandés rouillent entre les ronces et les chardons...

Cependant, grâce à *Faubourg Québec*, ce site retrouvera son animation d'antan. Des habitations correspondant à des normes de qualité élevées y seront construites.

De plus, en redéfinissant et en remodelant le cadre de vie, *Faubourg Québec* offrira une solution à ceux qui aujourd'hui privilégient la vie de banlieue.

Faubourg Québec est le résultat des efforts d'une équi-

pe constituée des meilleurs professionnels de l'aménagement du Québec; l'équipe était placée sous la direction de la Société d'habitation et de développement de Mont-

réal (mieux connue sous le sigle SHDM).

La planification d'ensemble a été faite avec le Service d'habitation et de développement urbain de la Ville de Montréal.

Caractéristiques uniques

Grâce à son ampleur, *Faubourg Québec* offre la possibilité de créer un cadre d'aménagement à grand rayon d'action, aux objectifs multiples.

L'ensemble regroupera habitations, commerces et services d'appoint destinés à la population résidente. Chaque élément sera harmonieusement intégré, de façon à faciliter la cohésion sociale et à engendrer une vie de quartier animée.

Le site sera découpé en îlots qui s'articuleront autour d'espaces publics et de rues structurantes. Ces îlots seront subdivisés par un réseau de voies de circulation, d'allées et de passages piétonniers permettant de hiérarchiser l'espace et de créer des espaces publics, semi-publics et privés.

Afin de bénéficier de l'expertise et des connaissances du marché de l'entreprise privée, la construction de chaque îlot sera confiée à des promoteurs-développeurs qui possèdent l'expérience pertinente requise.

Les promoteurs-développeurs seront choisis par voie de concours. Les contrats seront assujettis à un devis de performance. Toutes les constructions devront satisfaire à des normes précises en matière de qualité et d'exécution.

Habitations, immeubles commerciaux, établissements communautaires et infrastructures s'inscriront à l'intérieur d'un plan directeur d'aménagement destiné à assurer à l'ensemble une grande cohérence.

Compte tenu du potentiel de construction et de l'importance des investissements requis, le délai de réalisation sera d'environ dix ans.

Une planification rigoureuse n'exclut pas une démarche ouverte. Pendant toute la durée de la construction, l'expérience viendra enrichir les réalisations ultérieures, de façon à perfectionner encore le concept.

À l'écoute des besoins des résidents, *Faubourg Québec* conciliera permanence et évolution. Le projet reprendra les éléments caractéristiques de l'écriture architecturale et urbaine de Montréal.

Les habitations intégreront les tout derniers développements en matière de perfectionnements technologiques et d'efficacité énergétique. Tout le projet s'inscrit d'ailleurs dans une perspective de développement durable.

Les parcs publics, les espaces verts semi-privés et les jardins des cours intérieures feront de *Faubourg Québec* une véritable petite oasis de calme, de verdure et d'intimité.

En collaboration avec la Société immobilière du Vieux-Port, les installations portuaires actuelles seront réhabilitées afin de privilégier l'accès des résidents au front maritime.

La grille de rues sera recréée afin de rétablir la continuité avec les quartiers limitrophes. Les artères ne seront pas des rues de transit véhiculaire, ce qui permettra aux résidents de jouir d'une grande intimité.

Les stationnements pour les résidents seront souterrains, ce qui dégagera les cours intérieures et permettra de les aménager à l'usage des occupants.

Le mobilier urbain et les éléments paysagers ont été particulièrement étudiés pour composer un environnement attrayant, qui haussera l'impact visuel et la qualité de vie.

Faubourg Québec constitue une étape majeure du plan de développement du Havre Jacques-Cartier. Celui-ci vise à restaurer et à rendre habitable toute la bande de terrains qui longe le fleuve et s'étend du pont Jacques-Cartier au pont Champlain.

Faubourg Québec s'ajoute aux investissements massifs déjà réalisés par les pouvoirs publics.

La Banque Barclays

Partenaire dans le développement économique de Montréal.

Membre d'un des groupes bancaires les plus importants au monde avec 300 milliards de dollars d'actifs et une présence dans plus de 78 pays, la Banque Barclays du Canada participe depuis 1928 aux nombreux projets du milieu d'affaires montréalais. En fait, la Banque Barclays y est aujourd'hui plus active que jamais.

Fière d'être citoyenne de Montréal et de participer à son développement, la Banque Barclays s'est associée au fil des années aux différents agents du développement économique de Montréal, notamment la SHDM et la SIMPA, pour permettre la réalisation de projets qui contribuent directement à la vitalité de Montréal.

La Banque Barclays du Canada offre une gamme complète de services financiers aux moyennes et aux grandes entreprises de même qu'aux institutions gouvernementales. Pour obtenir de plus amples renseignements sur les services offerts, n'hésitez pas à nous contacter, il nous fera plaisir de vous aider.



BARCLAYS

BANQUE BARCLAYS DU CANADA

BUREAU RÉGIONAL : 1, PLACE VILLE-MARIE, SUITE 3625, MONTRÉAL, QUÉBEC H3B2P2, TÉL. : (514) 871-8844, TÉLÉCOPIEUR : (514) 874-7694
ST-JOHN'S, HALIFAX, TORONTO, MISSISSAUGA, LONDON, WINNIPEG, SASKATOON, CALGARY, EDMONTON, VANCOUVER

La SHDM, maître d'oeuvre du Faubourg Québec

Faubourg Québec est une entreprise audacieuse, dont il existe peu d'exemples en Amérique du Nord.

Le projet repose sur une idée bien simple : recréer, ex nihilo, un ensemble urbain intégré, vivant, diversifié et harmonieux qui offrira une solution à ceux qui optent actuellement pour la vie de banlieue.

Compte tenu de tous les facteurs à prendre en considération, c'était là une tâche extrêmement complexe et son élaboration aurait été impossible sans la participation directe et soutenue de la SHDM, la Société d'habitation et de développement de Montréal.

Projet de société, cadre de vie urbain entièrement repen-

sé dans le but de combler les besoins résidentiels contemporains, Faubourg Québec ne comprendra pas seulement la cohabitation de résidences et de services d'appoint magnifiquement intégrés.

L'ensemble s'incorporera aux quartiers avoisinants et permettra aux résidents de

profiter au maximum des possibilités de son riche environnement : fleuve, quartier des affaires, rues commerçantes périphériques, transports en commun, activités culturelles et récréatives, etc.

Compte tenu de l'envergure du projet, seul un organisme paramunicipal de la taille de

la SHDM pouvait réunir le collège de spécialistes nécessaires pour relever ce défi et le conduire à bon port : urbanistes, architectes, économistes, aménagistes, ingénieurs, évaluateurs, chercheurs, sociologues, universitaires de disciplines connexes.

De plus, seule la SHDM possède les ressources et la crédibilité requises pour amorcer le projet, faire partager une vision commune par l'aménagement de l'ensemble des propriétés riveraines, en coordonner la réalisation, assurer l'interface avec les quartiers périphériques et en

surveiller étroitement l'exécution.

Enfin, en devenant le maître d'oeuvre du projet, la SHDM est en mesure d'imposer des normes de qualité, de cohérence et d'aménagement qui garantissent à l'acquéreur la qualité de son investissement.

Mission de la SHDM

La Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) est un organisme paramunicipal sans but lucratif dont le fonctionnement, apparenté à celui de l'entreprise privée, repose sur les principes de l'autonomie d'action et l'auto-financement.

La Société a pour mission d'intervenir dans le développement immobilier en participant à la mise en oeuvre des politiques et des objectifs de la Ville de Montréal en matière d'habitation et de développement.

La SHDM articule ses actions autour des grands axes suivants :

- favoriser le maintien de la population résidant à Montréal en freinant la détérioration des immeubles et en y intégrant des installations de nature résidentielle, communautaire, culturelle et commerciale;

- maintenir et accroître un parc de logements et de chambres à prix abordable et favoriser la prise en charge de ces logements par des coopératives d'habitation ou des organismes sans but lucratif représentatifs du milieu;

- favoriser le maintien et le retour à Montréal de propriétaires occupants par l'acquisition de sites et le développement de projets immobiliers intégrés à vocation résidentielle au centre-ville.

La SHDM agit en concertation et en collaboration avec les divers paliers de gouvernement, avec le secteur privé et le milieu des organismes communautaires.



*«Je suis tombée
en amour
avec la vie urbaine.
La vie
au centre-ville
est une expérience
enrichissante.»*

*Lise Galarneau
Enseignante
Résidente du Mont St-Louis*

Maître d'oeuvre
du Faubourg Québec,
le Nouveau Montréal



Société
d'habitation
et de développement
de Montréal

S'établir au coeur de Montréal

Le Parc d'entreprises du Canal, renaissance du berceau de l'industrie canadienne

Le Parc d'entreprises du Canal est un projet de redéveloppement urbain conçu et mis en oeuvre par la Société de développement industriel de Montréal (SODIM).

Ce projet, qui connaissait son lancement officiel par la Ville de Montréal en mars 1990, vise à redonner une vocation industrielle et commerciale à la berge sud du canal de Lachine dans la Pointe Saint-Charles.

Ce secteur, site de la première vague d'industrialisation au Canada au tournant du siècle, connaissait un déclin important dans les années 1960, suite à la fermeture du canal à la navigation commerciale.

Ce déclin s'accroît au cours des années 1970, avec de nouvelles méthodes de travail dans le secteur manufacturier qui incitent les entreprises à se relocaliser dans des usines de grande surface en périphérie de Montréal.

Malgré ces migrations éco-

nomiques, la SODIM est d'avis que ce secteur offre encore aujourd'hui des avantages marqués de localisation pour certaines entreprises.

La clientèle cible de la SODIM pour ce projet est toutefois la PME dont les besoins en espace sont plus modestes que ceux des grandes entreprises qui occupaient les abords du canal à l'origine.

Jean-Paul Dubé, directeur adjoint à la promotion à la SODIM, nous parle des avantages d'une localisation dans le Parc : « La proximité du secteur avec le centre-ville est sans contredit un des attraits les plus importants du Parc d'entreprises du Canal.

« Son accès y sera d'ailleurs d'autant plus facile lorsque le tunnel Wellington sera remplacé par un nouveau pont dont la construction est prévue pour 1993.

« Le Parc est par ailleurs près des voies d'accès aux principales autoroutes qui relient Montréal à la Rive-Sud et à la banlieue ouest. Les en-



Vue aérienne du Parc d'entreprises du Canal.

treprises qui s'établiront dans le Parc y trouveront également des avantages financiers à moyen et long terme.

« En effet, le plan directeur du Parc élaboré par la SODIM prévoit des critères architecturaux visant des constructions de qualité et un effet d'ensemble homogène. Le plan prévoit également une mixité d'occupations industrielles et commerciales, y compris des édifices à bureaux de prestige.

« Dans ce contexte, la valeur des investissements immobiliers qui y seront consentis par les entreprises est appelée à se maintenir et même augmenter au cours des années.

« D'un point de vue plus qualitatif, on doit souligner en dernier lieu la piste cyclable qui longe la limite nord du Parc le long du canal de Lachine. Cet équipement récréatif, propriété de Parcs Canada, est appelé à être amélioré par le gouvernement fédéral qui planifie aussi à moyen terme de restaurer le canal lui-même afin d'y permettre la navigation de plaisance.

« Les occupants du Parc y retrouveront un environnement de qualité et une animation continue qui le démarquera d'autres parcs industriels plus conventionnels. »

L'actuel développement du Parc s'amorçait à l'automne 1991 avec la construction d'une succursale spéciale de la Société des alcools du Québec qui desservira, à compter du mois d'octobre



Jean-Paul Dubé, directeur adjoint à la promotion à la SODIM.

1992, les hôteliers et restaurateurs du centre-ville.

Deux autres constructions doivent commencer cet automne et viennent confirmer les particularités uniques de ce site dont le développement se poursuit malgré la morosité du marché immobilier.

Parallèlement à ces investissements immobiliers privés, la SODIM poursuit la réhabilitation de l'édifice du Nordelec, une ancienne usine de Northern Electric située au centre du Parc d'entreprises du Canal, rue Richardson.

Cette réhabilitation est sans conteste la pierre angulaire de la stratégie de redéveloppement urbain que constitue le projet du Parc d'entreprises du Canal.

De tous les édifices qui

subsistent encore aujourd'hui pour rappeler la prospérité de l'ère industrielle du début du siècle dans le sud-ouest de Montréal, le Nordelec en représente sans doute, avec le canal de Lachine, un des éléments les plus significatifs.

Imposant par sa stature de huit étages et son million de pieds carrés de surface de plancher, éminemment présent dans le quartier par ses façades sur quatre voies publiques, repère visuel à grande distance et exemple classique de l'architecture industrielle de son époque, le Nordelec compte présentement 85 entreprises qui occupent 65 % de sa superficie totale.

Des locaux variant de 1 200 à 60 000 pi² peuvent accommoder un large éventail d'entreprises.

SALON
LE MONDE
DES AFFAIRES
PLACE BONAVENTURE
DU 1^{ER} OCTOBRE
AU 4 OCTOBRE 1992

CONFÉRENCES
DE LA
CIDEM

ANIMATEUR
M. MARC LAURENDEAU
journaliste

LIEU
Salle CIDEM
Mezzanine-Sud
Place Bonaventure, Montréal

RENSEIGNEMENTS
ET RÉSERVATIONS
Madame Louise Delisle
CIDEM
(514) 872-7541



Ville de Montréal

LE JEUDI 1^{er} OCTOBRE DE 15 H À 16 H.

Comment obtenir PLUS
lors de la négociation
de votre bail commercial

- Quelles sont les tendances du marché?
- Comment établir vos besoins?
- Comment évaluer les incitatifs?
- Comment atteindre vos objectifs?

LE JEUDI 1^{er} OCTOBRE DE 16 H À 17 H.

Comment accroître
son marché
en exportant
biens et services

- Quels sont les pièges et les opportunités?
- Comment joindre un club d'exportation?
- Comment bénéficier des programmes de soutien?

LE VENDREDI 2 OCT. DE 15 H À 16 H.

Comment choisir
l'emplacement
de son entreprise
industrielle

- Quelles sont les tendances actuelles?
- Devez-vous déménager ou agrandir?
- Comment évaluer les coûts indirects?
- Comment bénéficier des programmes de soutien?

AVEC LA PRÉCIEUSE COLLABORATION DE

LES AFFAIRES

INVITÉS

Me Manon Jolicoeur
Heenan Blaikie
M. Peter Martin
Président
Colliers Piermont inc.
M. Claude Normandeau
Président
Corporation immobilière
Magil Laurentienne

INVITÉS

M. Gilles Bossé
Président
Daigneault Rolland Cie Ltée
M. J.-F. Chapleau
Commissaire à l'exportation
CIDEM
M. Jacques Lacasse
Directeur
Société pour l'expansion
des exportations (SEE)
M. François Vigneault
Président
Bleumont inc.

INVITÉS

M. Pierre Lamothe
Président
Le groupe DEKA
Madame Denise Morin
Directrice
Programmes
et affaires corporatives
Société de développement
industriel de Montréal
(SODIM)
M. Angelo Vandoni
Président
LA CORPORATION DES RUBANS ADHÉSIFS
VIBAC DU CANADA

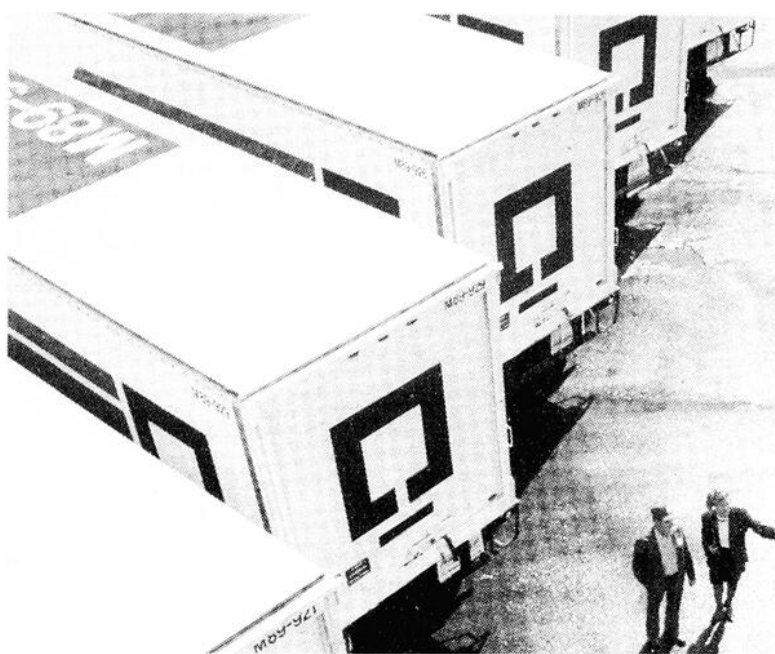
DEKA

Une première implantation d'entreprise au Parc d'entreprises du Canal...

Dans le cadre d'une réorganisation du réseau de ses succursales, la **Société des alcools du Québec** prenait possession, le 17 août dernier, d'un bâtiment de 30 000 pieds carrés sis dans le *Parc d'entreprises du Canal*.

La vocation de cette succursale est de desservir les détenteurs de permis composés des restaurateurs, des hôteliers et des propriétaires de bar.

Situé à proximité du centre-ville et offrant un stationnement gratuit d'environ 50 places, le site de cette nouvelle succursale favorisera grandement la clientèle visée dont la majorité des commerces sont au centre-ville de Montréal,



au dire de **Jean Solier**, directeur, Service architecture, aménagement, construction, qui a piloté le projet en collaboration avec les représentants de la **Société de développement industriel de Montréal (SODIM)**, propriétaire des terrains en bordure du canal de Lachine.

Plusieurs problèmes solutionnés

Toujours selon M. Solier, « la récente construction de notre succursale au *Parc d'entreprises du Canal* nous a permis de solutionner plusieurs des problèmes que nous vivions quotidiennement avec les détenteurs de

permis : la rupture de stocks et un emplacement plus facilement accessible.

« Ayant maintenant une superficie suffisante, nous leur assurerons une réserve en succursale de 20 000 caisses qui pourra s'élever à 25 000 caisses en période de pointe. Plusieurs stationnements sont à leur disposition. »

La SAQ a fait un investissement total de 3,1 M\$ dont 2,5 M\$ ont été affectés au terrain et à la construction du bâtiment, un projet clés en main qu'a coordonné la SODIM, et 600 000 \$ au nouvel équipement.

La SAQ entend atteindre un chiffre d'affaires de 20 M\$ dès que la succursale sera pleinement fonctionnelle.

QUAND VOUS PENSEZ : ESPACE

regardez-vous
au-dessus...

ou droit
devant vous ?



PROCIM, un programme avantageux pour Les Trempeurs Thermetco

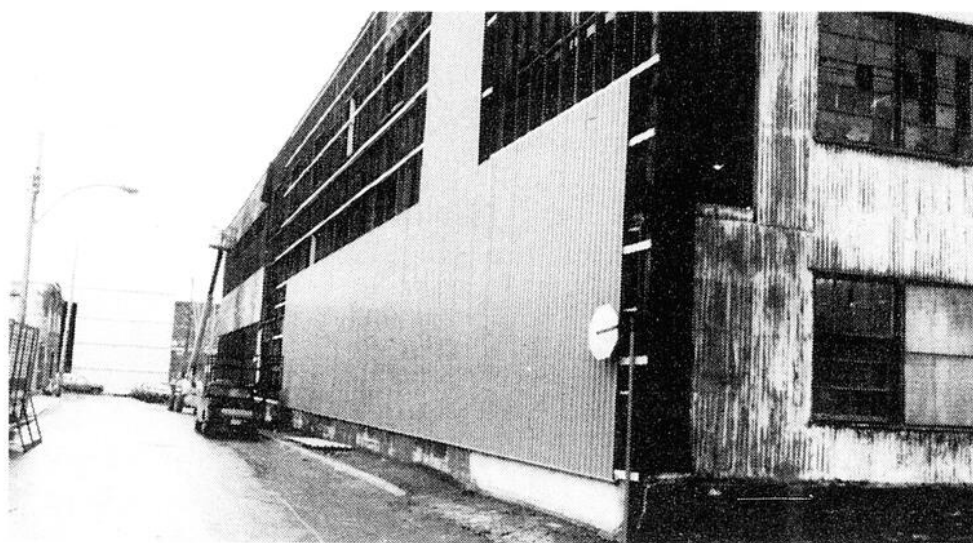
Sise sur la rue William à Montréal, la compagnie Les Trempeurs Thermetco Ltée décidait, en 1988, d'effectuer

des rénovations majeures à son bâtiment. Son directeur général, André Houle, faisait donc une demande de sub-

vention afin de bénéficier de PROCIM I et II.

Selon M. Houle, « les démarches souvent complexes et ardues pour l'obtention d'une subvention se sont avérées très simples. Les informations requises pour la demande provenaient de documents avec lesquels nous travaillons quotidiennement : il nous a donc été possible de les fournir rapidement ».

Avant de prendre la décision de rénover le bâtiment, plusieurs possibilités ont été étudiées, dont sa vente et une relocalisation éventuelle de la compagnie. La structure de l'immeuble étant encore très



Le bâtiment pendant les rénovations.

CENTRE D'ANALYSE DU MARCHÉ IMMOBILIER (CAMI) INC.

Conseil en développement résidentiel auprès des promoteurs et institutions financières : études de marché, enquêtes auprès de clientèles-cibles, études d'utilisation optimale (highest and best use), programmes de développement, banque de données informatisée.

Hélène Béique, Adm.A, CPM
Alban Dufresne, E.A., AACI

Membre du Groupe Archi Plus
385, Place d'Youville, bureau 200
Montréal, (Québec) H2Y 2B7, (514) 288-5050

SALON
LE MONDE
DES AFFAIRES
PLACE BONAVENTURE
DU 1^{ER} OCTOBRE
AU 4 OCTOBRE 1992

CONFÉRENCES DE LA CIDEM

ANIMATEUR
M. MARC LAURENDEAU
journaliste

LIEU
Salle CIDEM
Mezzanine-Sud
Place Bonaventure, Montréal

RENSEIGNEMENTS
ET RÉSERVATIONS
Madame Louise Delisle
CIDEM
(514) 872-7541



Ville de Montréal

LE JEUDI 1^{er} OCTOBRE DE 15 H À 16 H.

Comment obtenir PLUS lors de la négociation de votre bail commercial

- Quelles sont les tendances du marché?
- Comment établir vos besoins?
- Comment évaluer les incitatifs?
- Comment atteindre vos objectifs?

LE JEUDI 1^{er} OCTOBRE DE 16 H À 17 H.

Comment accroître son marché en exportant biens et services

- Quels sont les pièges et les opportunités?
- Comment joindre un club d'exportation?
- Comment bénéficier des programmes de soutien?

LE VENDREDI 2 OCT. DE 15 H À 16 H.

Comment choisir l'emplacement de son entreprise industrielle

- Quelles sont les tendances actuelles?
- Devez-vous déménager ou agrandir?
- Comment évaluer les coûts indirects?
- Comment bénéficier des programmes de soutien?

INVITÉS

Me Manon Jolicoeur
Heenan Blaikie
M. Peter Martin
Président
Colliers Pierremont inc.
M. Claude Normandeau
Président
Corporation immobilière
Magil Laurentienne

INVITÉS

M. Gilles Bossé
Président
Daigneault Rolland Cie Ltée
M. J.-F. Chapleau
Commissaire à l'exportation
CIDEM
M. Jacques Lacasse
Directeur
Société pour l'expansion
des exportations (SEE)
M. François Vigneault
Président
Bleumont inc.

INVITÉS

M. Pierre Lamothe
Président
Le groupe DEKA
Madame Denise Morin
Directrice
Programmes
et affaires corporatives
Société de développement
industriel de Montréal
(SODIM)
M. Angelo Vandoni
Président
LA CORPORATION DES RUBANS ADHÉSIFS
VIBAC DU CANADA

AVEC LA PRÉCIEUSE COLLABORATION DE

LES AFFAIRES

DEKA

solide; la décision finale a été de le rénover.

Les travaux ont donc débuté en mai 1988 et consistaient en la réfection du toit, des parements extérieurs du bâtiment, de la ventilation et la réaménagement des locaux administratifs.

« L'obtention de PROCIM nous a permis d'utiliser des matériaux de qualité supérieure, de dire M. Houle. Le montant de nos investisse-

ments était de 255 000 \$, et le montant de la subvention s'est avéré un supplément important qui a été affecté à l'achat et à l'ajout d'éléments non prévus dans les plans initiaux. »

Spécialisée dans le traitement thermique des métaux et la trempe des aciers, l'entreprise emploie 25 employés, ce chiffre pouvant varier à la hausse selon le carnet de commandes.

LES CONDOMINIUMS CHAUSSEGROS-DE-LÉRY



UN CADRE DE VIE MULTI-FONCTIONNEL

Un site idéal dans le Vieux-Montréal • à deux pas du métro Champ-de-Mars • à proximité des nouveaux aménagements récréatifs du Vieux-Port

Un cadre de vie simplifié • éventail de services à la pièce: bureautique, réception téléphonique, entretien ménager • frais communs minimums • club sportif • commerces d'appoint • stationnement

Nouvelle construction • cour intérieure • vues inédites • luminosité maximum • du studio au 3 chambres

PRÉ-OUVERTURE
RENDEZ-VOUS PRIORITAIRES

288-8530

PROCIM, un programme d'aide à l'entreprise facile d'accès

La SODIM offre, depuis 1982, des subventions municipales qui peuvent atteindre un million de dollars visant à favoriser le maintien et l'accroissement des activités manufacturières ou de recherche et développement à Montréal.

Le Programme de coopération industrielle de Montréal (PROCIM) est ouvert tant aux entreprises oeuvrant dans ces secteurs qu'aux promoteurs immobiliers qui comptent ces entreprises parmi leurs locataires.

Diminution des coûts des investissements

Le programme contribue à

la diminution du coût des investissements immobiliers consentis par une entreprise (rénovations, agrandissement ou construction) par le biais d'une compensation d'une partie du coût de financement des travaux et de la hausse de taxes foncières qui en résulte.

Le programme est facile d'accès et les modalités d'une demande n'exigent pas la confection de documents ou d'études spéciales de la part de l'entreprise. La demande doit toutefois être présentée avant le début des travaux.

L'admissibilité d'une demande conforme est signifiée à l'entreprise dans les 48 heures de sa réception par la

SODIM. Le paiement de la subvention (étalé en cinq versements annuels) est par ailleurs effectué quelques semaines après la fin des travaux.

Plus de 150 entreprises se

sont prévalu de cette aide financière depuis la mise sur pied du programme qui leur permettait ainsi d'accélérer leur croissance en se dotant d'infrastructures modernes et fonctionnelles.

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE
MÉTIVIER
& ASSOCIÉS INC.

GESTION IMMOBILIÈRE

614, rue Saint-Jacques, bureau 100
Montréal (Québec), H3C 1E2
Fax: (514) 879-1587 Tél.: (514) 879-1597

2525, boul. Daniel-Johnson, bureau 600
Laval (Québec), H7T 1S9
Tél.: (514) 686-6963

DOSSIERS SPÉCIAUX
LES AFFAIRES

SOYEZ PRÉSENT!

AVEC UNE
PUBLICITÉ DANS
NOTRE PROCHAIN
DOSSIER SPÉCIAL

RAPPORTS ANNUELS

DATE DE PARUTION: 17 OCTOBRE 1992

DATE DE TOMBÉE: 2 OCTOBRE 1992

• POUR INFORMATIONS •

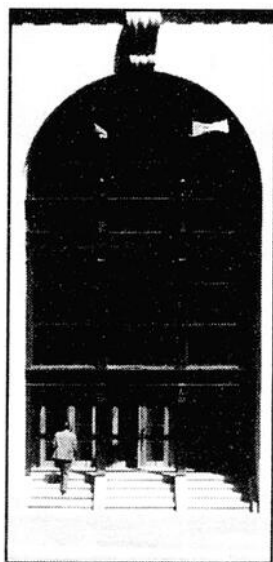
MONTREAL:
(514) 842-6491

TORONTO:
(416) 324-2789

VANCOUVER:
(604) 984-7176

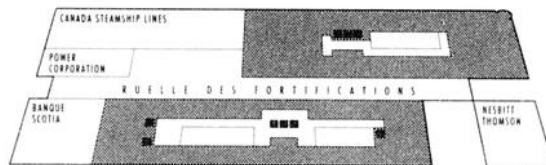
AU CENTRE DE COMMERCE MONDIAL DE MONTRÉAL, CHOISISSEZ UN ESPACE ...

vertical



L'aménagement architectural du Centre de commerce mondial de Montréal a été réalisé de façon à conserver un grand nombre d'entrées privées. L'entreprise peut donc avoir son identification corporative et sa propre entrée rue St-Jacques. Elle pourra même louer un immeuble au complet et occuper ainsi son propre édifice signature sur cinq, six, ou même dix étages.

Pour ceux qui préfèrent voir se passer les choses sur un seul niveau, les onze édifices his-



horizontal

toriques du Centre de commerce mondial de Montréal ont été intégrés en un ensemble qui s'étend de la rue St-Pierre au Square Victoria, entre les rues St-Antoine et St-Jacques. On peut donc y louer des espaces pouvant atteindre une superficie de 34 000 pieds carrés sur un même étage, avec vues sur les rues extérieures ou sur la rue intérieure.

En tout, le Centre de commerce mondial de Montréal offre 500 000 pieds carrés d'espaces à bureaux aménagés de façon à répondre avec souplesse aux besoins des locataires de grands comme de petits espaces.

ou minimal



Quelle que soit votre façon de voir les choses, vous trouverez un espace à votre mesure dans le complexe le plus innovateur et le plus imposant du centre-ville : le Centre de commerce mondial de Montréal.

Pour de plus amples informations, veuillez appeler au 982-9888



Montréal possède son parc de haute technologie

Le Technoparc intéresse de plus en plus

À Montréal, au Québec, au Canada et partout dans le monde, il y a toujours des phénomènes immobiliers qui surprennent.

Pendant des années, un site est laissé à l'abandon. Puis, petit à petit, des transformations y sont apportées; soudain, on y trouve un quartier, des industries. Ce phénomène se produit actuellement sous les yeux de milliers de Montréalais et personne ne semble s'en rendre compte.

Tout à tour, ce qui deviendra bientôt un des sites les plus recherchés de la région montréalaise fut un site de disposition des déchets, un stationnement, un aéroport et un terrain vague.

Plus de 50 000 automobilistes passent devant chaque jour et des milliers de gens le regardent depuis les tours à bureaux du centre-ville mais personne ne semble s'en préoccuper. Pourtant...

Imaginez une grande ville d'Amérique du Nord décidant de donner une vocation de parc industriel de haute technologie à un immense terrain de quelque 5 M de pi² situé entre l'eau — le fleuve Saint-Laurent — et le centre-ville.

Rien de surprenant qu'à la fin des années 1980, les dirigeants de **Téloglobe Canada** aient constaté le potentiel énorme de cet emplacement exceptionnel connu sous le vocable de *Technoparc*.

« C'était ce qu'il y avait de plus logique à faire, de dire **Gilles Coutu**, directeur de la division bâtiment et transmission à **Téloglobe**. La proximité du centre-ville, le prix et l'emplacement par lui-même ont été les critères principaux de décision ».

Situé entre les ponts *Champlain* et *Victoria*, offrant une vue imprenable sur le fleuve, à deux pas du centre-ville et à proximité de résidences recherchées, le *Technoparc* est un site qui jouera un rôle de premier plan dans l'avenir de Montréal.

Il faut se rappeler ce qu'était ce terrain afin de constater le chemin parcouru aujourd'hui.

Pendant des années, ce terrain a été utilisé à des fins de site de disposition des déchets. « Que des déchets domestiques », dit M. Coutu qui connaît bien le sous-sol du *Technoparc*. « Mais plus rien n'y est déposé depuis un peu plus de 25 ans. »

Puis, en prévision de l'*Exposition universelle* de 1967, le gouvernement fédéral a construit l'autoroute *Bonaventure*. C'est ainsi que cet immense emplacement a eu une vocation de terrain de stationnement durant cet événement.

De 1968 à 1976, les amateurs de football qui se rendaient à l'*Autostade* y stationnaient aussi leur voiture.

Puis, en 1976 on décide d'y aménager à titre expérimental une piste pour les avions à décollage et à atterrissage court (ADAC). C'est ainsi qu'est né l'*Adacport*. Mais l'expérience n'ayant pas connu le succès escompté, cette immensité est redevenue un terrain sans vocation.

Une vocation industrielle

Dans la seule ville de Montréal, il y a près d'une vingtaine de zones et parcs industriels dont le développement est coordonné par la **Commission d'initiative et de développement économiques de Montréal** (CIDEM).

Ainsi, le parc industriel *Henri-Bourassa* est réservé strictement aux industries manufacturières et de distribution.

Celui de la *Cité scientifique* regroupe majoritairement des centres de recherche et développement dans les domaines de la biotechnologie, des communications, de l'électronique, de l'informatique et de la chimie.

Le parc industriel *Rodolphe-Forget* convient particulièrement aux petites et moyennes entreprises.

Certains parcs affichent complets mais d'autres comme celui de *Pointe-aux-Trembles*, destiné aux PME manufacturières oeuvrant dans les secteurs du textile, du vêtement, des matières plastiques, de la transformation des métaux, du meuble et de domaines connexes ne comptent plus que cinq terrains disponibles.

Les entreprises manufacturières de taille moyenne qui se retrouvent dans le parc *Louis-Hippolyte-Lafontaine* pourront n'accueillir que quatre autres voisins.

La vocation du *Technoparc* est d'accueillir des sociétés de haute technologie dans un emplacement unique.

Plan d'aménagement

Pour l'instant, **Téloglobe** est fin seule sur ce terrain de plus de cinq millions de pieds carrés. Mais la solitude de **Téloglobe** tire à sa fin.

« Une dizaine d'entreprises nous ont contactés pour obtenir des informations. Je suis certain que nous aurons des voisins très bientôt, d'autant plus qu'il y a un plan



E D R O I T D E L A R É U S S I T E

Montréal est un carrefour d'idées et de

ressources multiples, un catalyseur du

dynamisme régional et de l'innovation

et un important pôle économique.

Desjardins Ducharme Stein Monast est

fier d'être établi au cœur de Montréal.

DESJARDINS DUCHARME STEIN MONAST
A V O C A T S

MONTRÉAL
600, RUE DE LA GAUCHETIÈRE OUEST
BUREAU 2400, MONTRÉAL (QUÉBEC)
H3B 4L8
TÉLÉPHONE : (514) 878-9411
TÉLÉCOPIEUR : (514) 878-9092

QUÉBEC
1150, RUE DE CLAIRE-FONTAINE
BUREAU 300, QUÉBEC (QUÉBEC)
G1R 5G4
TÉLÉPHONE : (418) 529-6531
TÉLÉCOPIEUR : (418) 523-5391

MEMBRE DE LA SOCIÉTÉ
INTERNATIONALE
TORY DUCHARME LAWSON LUNDELL
LONDRES • HONG KONG

AFFILIÉ À
TORY DUCHARME LAWSON & BINNINGTON
TORONTO
LAWSON LUNDELL LAWSON & MCINTOSH
VANCOUVER

MEMBRE DE LEX MUNDI, AFFILIATION INTERNATIONALE DE PLUS DE 110 CABINETS INDÉPENDANTS

La CIDEM en affaires avec vous

La Commission d'initiative et de développement économiques de Montréal (CIDEM) est au service des entrepreneurs et des entreprises de Montréal.

La Commission élabore et réalise, avec ses partenaires économiques des secteurs privé et public, des actions de développement dont résultent des emplois de qualité, des investissements et un enrichissement collectif des citoyens.

Responsable auprès de la clientèle d'affaires des programmes de développement économique de la Ville, ce service municipal assure la promotion de Montréal comme place d'affaires et stimule la croissance des entreprises locales et la création d'emplois en offrant aide financière et conseils, et en favorisant le maintien d'un environnement propice au développement économique.

Dans tous les coins de la Ville, les gens d'affaires disposent d'un guichet unique pour toute demande de services à caractère économique ou pour tout renseigne-

ment sur les règlements et permis municipaux qui régissent les activités économiques.

La CIDEM a pignon sur rue aux différents endroits suivants :

770, rue Sherbrooke Ouest
Bureau 1100
Montréal H3A 1G1
Téléphone : (514) 872-2773
Télécopieur : (514) 872-8520

Bureau du Sud-Ouest
1745, rue Saint-Patrick
Montréal H3K 3C6
Téléphone : (514) 872-2836
Télécopieur : (514) 872-9911

Bureau du Nord
791, rue Jarry
Montréal H2P 1W3
Téléphone : (514) 872-8535
Télécopieur : (514) 872-9222

Bureau de l'Est
4429, rue de Rouen
Montréal H1V 1H1
Téléphone : (514) 872-2834
Télécopieur : (514) 872-9909

Bureau du Bout de l'île
11975, rue Victoria
Montréal H1B 2R2
Téléphone : (514) 872-5441
Télécopieur : (514) 872-8134

d'entreprises de haute technologie

d'aménagement de l'ensemble du site qui est très intéressant », ajoutait M. Coutu. D'ailleurs, l'infrastructure routière est sur le point d'être complétée et, dès le printemps, plus de 700 arbres seront plantés. Puis, petit à petit, des pistes de jogging, des parcs, des sentiers pédestres et des pistes cyclables feront leur apparition.

Le coût

Dans le contexte économique actuel, n'est-il pas illusoire de croire que le Technoparc pourrait se développer vite ? « Pas nécessairement, dit Pierre St-Cyr, urbaniste, commissaire à la CIDEM.

« Premièrement, il faut comprendre que des lots situés face au fleuve à quelques pas du centre-ville sont en quantité limitée.

« Deuxièmement, les coûts de construction sont actuellement très bas et le marché de l'immobilier lié aux activités de recherche et développement est actif dans la région métropolitaine. »

Le coût du terrain reste un facteur important. « À cause de la nature du sol, notre coût de revient du terrain est de 0,25 \$ le pi² alors qu'ailleurs, on pourrait payer jusqu'à 35 \$ le pi². Financièrement, s'installer à cet endroit fut très rentable », de dire le porte-parole de Téléglobe.

D'ailleurs, le fait que le terrain était un ancien site de disposition des déchets n'a aucunement nui à l'implantation de Téléglobe.

« S'il y a quelque chose, c'est le contraire. Nous avons procédé à des études du sol. Nous avons construit en fonction de l'emplacement; nous n'avons jamais connu le moindre problème. Et les normes de construction que nous avons à Téléglobe sont parmi les plus sévères. »

Des partenaires importants

L'entreprise qui songe à s'installer au Technoparc a, aujourd'hui, l'avantage de pouvoir compter sur des partenaires importants : tout d'abord, Téléglobe; et surtout, la CIDEM.

Service de la Ville de Montréal, la CIDEM assume la gestion du développement du Technoparc. Elle peut aider l'entreprise à combler ses besoins d'espace et à développer son projet et surtout faciliter le processus administratif auprès des services de tous les paliers gouvernementaux. « La Ville assume vraiment son rôle de partenaire », souligne M. St-Cyr.

C'est la CIDEM qui a déterminé la vocation du Technoparc. Les entreprises de haute technologie de la région ont depuis longtemps établi des liens étroits avec les universités. Que ce soit en

micro-électronique, en informatique, en aéronautique ou en biotechnologie, les universités répondent plus qu'adéquatement aux demandes des grandes entreprises.

« Pour ces entreprises, le

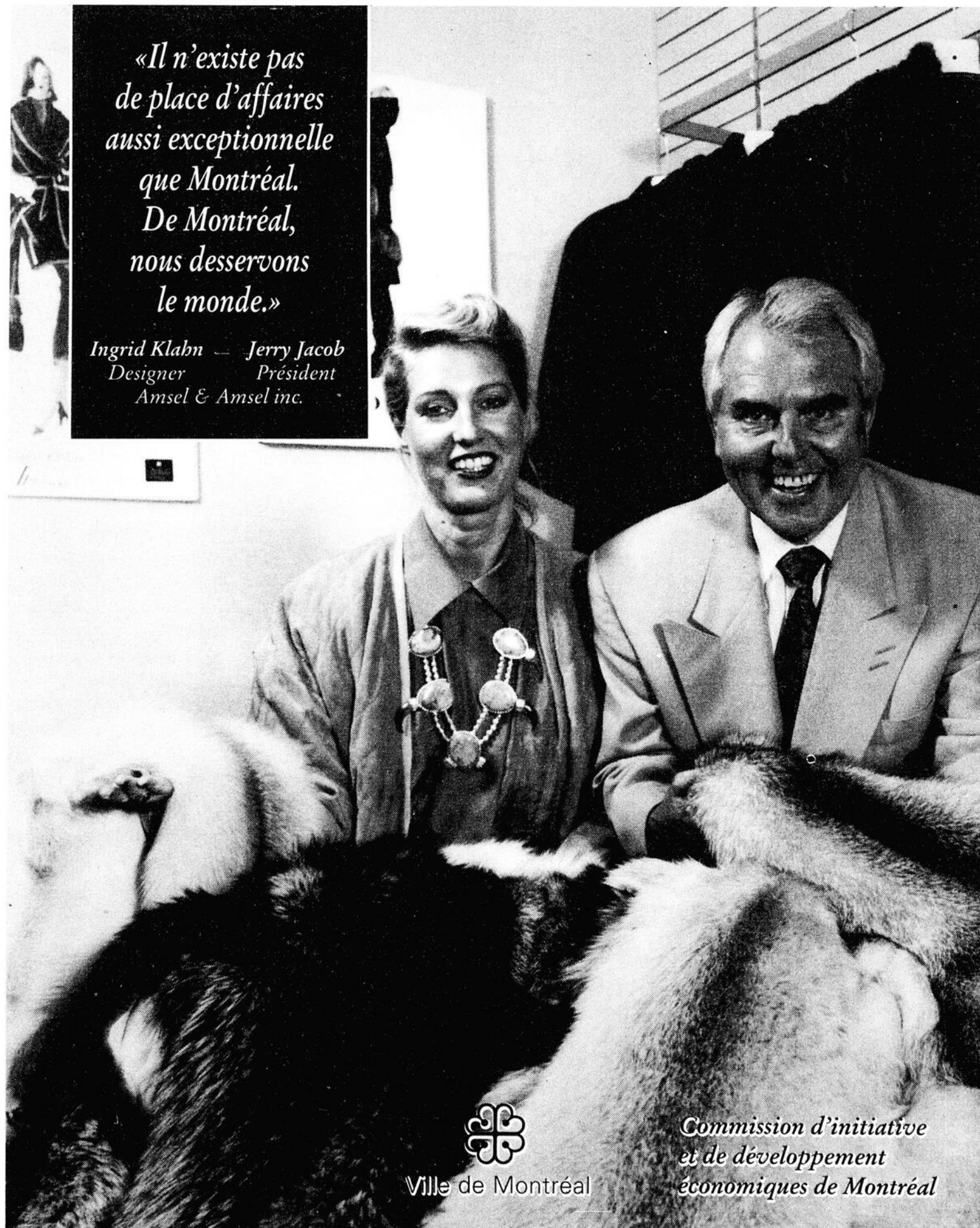
capital premier n'est pas le bâtiment ou la machinerie mais plutôt la qualité de la main-d'oeuvre disponible, et Montréal l'offre cette main-d'oeuvre », affirme M. St-Cyr. Aucun doute dans l'esprit

de quiconque, la valeur et les mérites d'un emplacement comme celui du Technoparc ne peuvent que s'accroître au cours des prochaines années. De plus, la disponibilité de la main-d'oeuvre qualifiée, les

coûts du terrain et le fait que les secteurs de la recherche et de haute technologie soient en pleine évolution laisse croire que le Technoparc bourdonnera bientôt d'activités.

*« Il n'existe pas
de place d'affaires
aussi exceptionnelle
que Montréal.
De Montréal,
nous desservons
le monde. »*

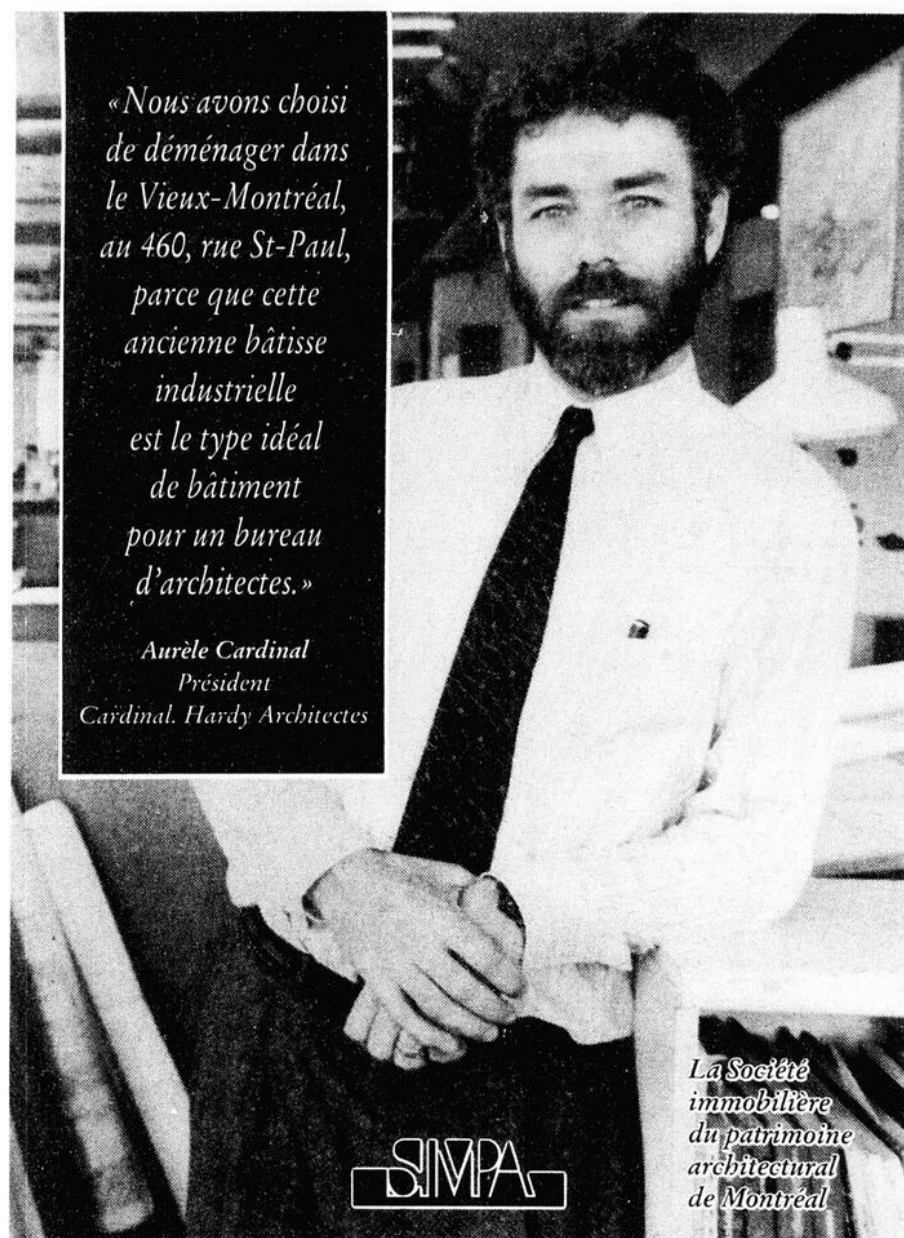
Ingrid Klabn — Jerry Jacob
Designer Président
Amsel & Amsel inc.



Ville de Montréal

Commission d'initiative
et de développement
économiques de Montréal

S'établir au coeur de Montréal

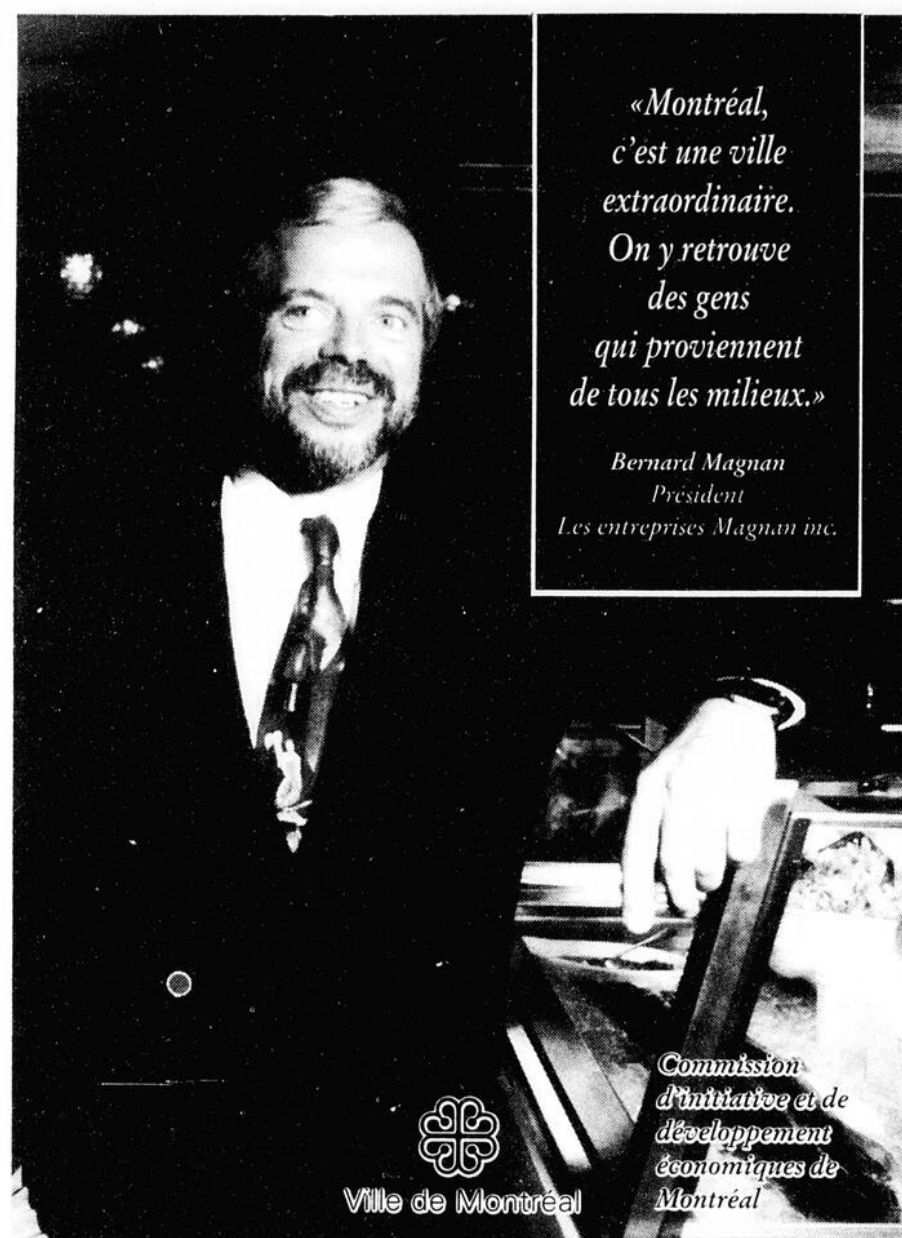


« Nous avons choisi de déménager dans le Vieux-Montréal, au 460, rue St-Paul, parce que cette ancienne bâtisse industrielle est le type idéal de bâtiment pour un bureau d'architectes. »

Aurèle Cardinal
Président
Cardinal Hardy Architectes

La Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal

SIMPA

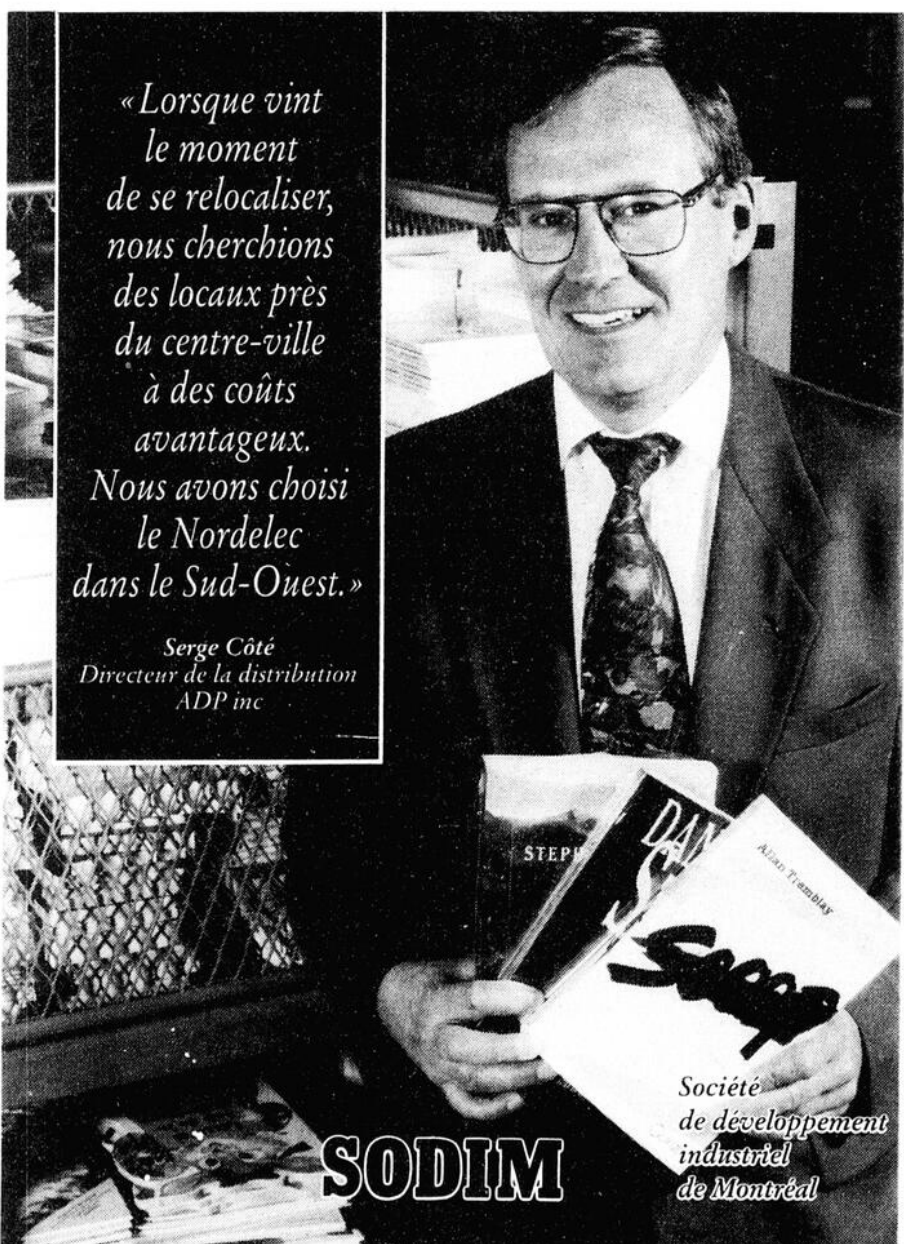


« Montréal, c'est une ville extraordinaire. On y retrouve des gens qui proviennent de tous les milieux. »

Bernard Magnan
Président
Les entreprises Magnan inc.

Commission d'initiative et de développement économiques de Montréal

Ville de Montréal

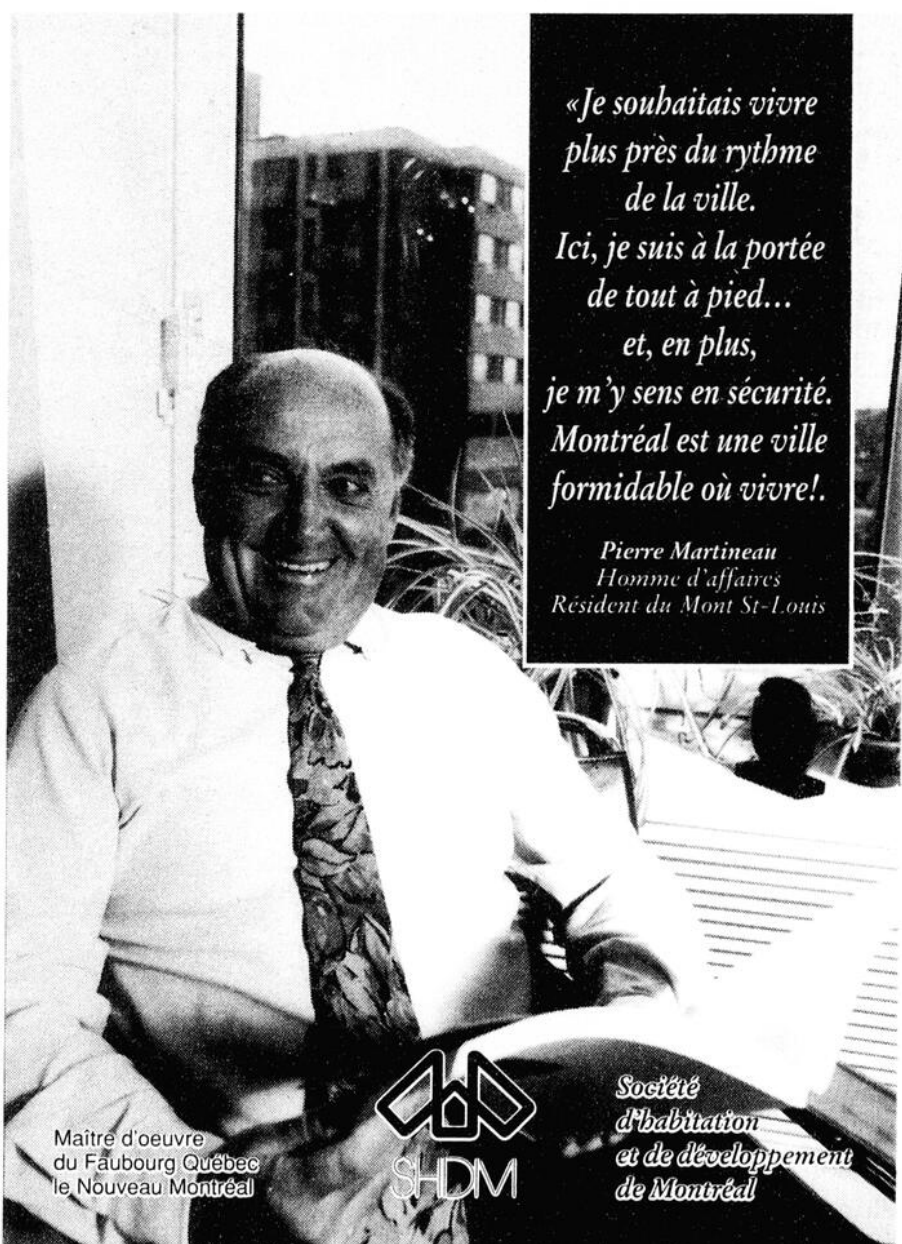


« Lorsque vint le moment de se relocaliser, nous cherchions des locaux près du centre-ville à des coûts avantageux. Nous avons choisi le Nordelec dans le Sud-Ouest. »

Serge Côté
Directeur de la distribution
ADP inc.

SODIM

Société de développement industriel de Montréal



« Je souhaitais vivre plus près du rythme de la ville. Ici, je suis à la portée de tout à pied... et, en plus, je m'y sens en sécurité. Montréal est une ville formidable où vivre! »

Pierre Martineau
Homme d'affaires
Résident du Mont St-Louis

Maitre d'oeuvre du Faubourg Québec le Nouveau Montréal

Société d'habitation et de développement de Montréal

SHDM

S'établir au coeur de Montréal