

**Consultation sur le projet immobilier  
Les Ateliers Castelnau**

**Présentation de M. Dario Montoni**  
Président de 7250 Marconi Inc.

**À l'Office de consultation publique  
de Montréal**

Mesdames et messieurs les Commissaires,

C'est avec plaisir que nous prenons l'opportunité qui nous est offerte pour vous faire part de nos commentaires sur le changement de zonage proposé pour permettre la réalisation du projet Les Ateliers Castelnau. Nous désirons partager notre vision du secteur et nos arguments afin que l'Office de consultation publique de Montréal recommande le maintien du zonage actuel pour le terrain sur lequel seraient érigés Les Ateliers Castelnau.

La compagnie 7250 Marconi Inc. a acquis l'immeuble situé au 7250, rue Marconi (ayant également front sur De Castelnau et sur Mile-End), dans l'arrondissement Villieray – Saint-Michel – Parc-Extension en février 2013, après un processus ayant débuté en avril 2012.



L'acquisition de 7250 Marconi Inc. a été réalisée dans le but de redévelopper le vieil immeuble industriel de deux étages en de nouveaux lofts commerciaux de prestige, créant ainsi de nouveaux espaces à bureaux.

La demande pour de tels espaces commerciaux a été à ce point forte que 7250 Marconi Inc. a pris la décision après quelques mois d'ajouter un troisième étage aux deux étages déjà existants.

Les locataires du 7250 Marconi nous ont fait part à de nombreuses reprises que les efforts de redéveloppement du secteur avaient été un élément important dans leur prise de décision. Choisir l'emplacement où une compagnie continuera de grandir et de se développer constitue une décision majeure, une décision qui a des répercussions à long terme pour une compagnie. C'est une décision qui comporte évidemment une facette économique, mais d'autres aspects sont également pris en considération, notamment le choix d'un secteur, la recherche d'une ambiance propice à la croissance de l'entreprise et au bien-être des employés.



Comme propriétaire, nous sommes conscients que le secteur comporte de nombreux attraits pour de futurs locataires, notamment la présence de deux stations de métro, un accès rapproché à la ligne de train de l'AMT, la proximité du marché Jean-Talon, de la Petite Italie, des installations du parc Jarry.

Ces forces devraient être exploitées pour continuer à développer un secteur commercial/bureau important. Un seuil minimum d'espaces de bureaux dans les alentours permettra l'arrivée et le développement d'entreprises de services pour desservir les entreprises et les employés travaillant dans le secteur, par exemple des restaurants, des cafés, des centres sportifs, des dépanneurs, etc.

La quasi-absence de telles entreprises de services à proximité de notre immeuble est par ailleurs un des points fréquemment soulevés par nos locataires, comme un aspect négatif du secteur. Nous sommes convaincus que la venue de ces nouvelles entreprises comme locataires, avec des centaines de nouveaux clients potentiels, entraînera l'arrivée de ces entreprises.

Le zonage actuel permet justement de continuer à créer ce « seuil minimal » d'espaces de bureaux qui contribuera au développement d'entreprises de services dans le secteur.



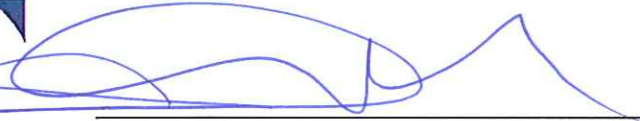
Le fait que de nouveaux projets résidentiels côtoient des immeubles commerciaux à bureaux est un aspect positif du secteur. Nous devons toutefois réaliser qu'un équilibre doit exister entre ces deux usages; autrement, des problématiques surviendront et rendront la cohabitation plus compliquée.

Un projet résidentiel aussi important viendra assurément modifier l'équilibre qui s'établit dans le secteur entre les usages commercial et résidentiel. En fait, le projet Les Ateliers Castelnau viendrait pratiquement doubler les projets résidentiels récents ou en cours (référence : carte illustrant les projets immobiliers déposée par l'arrondissement). Le redéveloppement de la propriété de Transcontinental est un objectif valable, mais nous sommes d'avis que cette propriété devrait conserver sa vocation actuelle.

Nous sommes convaincus du potentiel de développement du secteur et participons d'ailleurs activement à son développement actuel. Compte tenu des attraits de ce secteur mais également des aspects à améliorer, nous considérons que le secteur sera mieux servi si le terrain de Transcontinental conserve son zonage.

En conclusion, 7250 Marconi Inc. invite l'Office de consultation publique de Montréal à recommander le maintien du zonage actuel pour le terrain occupé par l'imprimerie Transcontinental.

Salutations distinguées.



---

**Dario Montoni, Ing.**  
Président  
7250 Marconi Inc.