



Office de consultation publique de Montréal

Projet Immobilier Les Ateliers Castelnau

Présentation de M. Mario Poulin

Directeur Général de

Divertissements Gameloft Inc.

20 mars 2014

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials 'MP', located in the bottom right corner of the page.

Mesdames et monsieur les commissaires,

Nous aimerions remercier l'Office de la consultation publique de Montréal de nous permettre de nous exprimer sur le changement de zonage du projet des Ateliers Castelnau.

Divertissements Gameloft Inc crée en 1999, est une filiale d'une société française dont le siège social est situé à Paris et se spécialise dans le développement de jeux vidéo. C'est une entreprise qui se caractérise comme étant jeune et dynamique, axée sur la créativité.

Gameloft occupe aujourd'hui des bureaux dans l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie et ce depuis déjà 10 ans. L'entreprise pourvoit aujourd'hui de l'emploi pour plus ou moins 500 travailleurs à Montréal et demeure une entreprise en croissance.

Divertissements Gameloft Inc. est appelé en 2014 à déménager pour permettre en premier lieu une croissance future du studio de Montréal.

Dans les critères de sélection pour un nouveau studio, Gameloft a misé sur un emplacement en développement et innovateur qui permettrait de bien s'harmoniser avec notre image.

Les possibilités qu'offrait le 7250 Marconi correspondaient bien à nos attentes. De par le renouveau qui s'installait dans le quartier et de par le développement d'affaires envisagé dans les environs.

Gameloft occupera 72,000 pieds² au 7250 Marconi répartis sur 2 étages.

Avant d'arrêter notre choix dans Parc-Extension, plus précisément sur Marconi/Castelnau, nous avons visité plusieurs possibilités d'emplacement pour les nouveaux bureaux de Gameloft. La revitalisation qui est prévu pour le secteur Marconi/Alexandra nous a convaincu que c'était le bon choix. Divertissements Gameloft Inc. étant une entreprise jeune et dynamique recherchait un

emplacement qui permettrait à l'entreprise de s'épanouir davantage et de participer/aider au nouveau départ de la vie économique de l'arrondissement.

Nous sommes conscients que le secteur comporte certaines lacunes telles que plusieurs bâtiments désuets et une barrière de la voie ferrée du côté ouest créant un rallongement pour l'accès au métro Parc.

Toutefois, le secteur comporte des attraits qui ont su attirer notre attention, tel que :

- Proximité du Centre Nad (institution éducative dans le domaine du jeu vidéo);
- accès rapide à l'autoroute métropolitaine;
- la présence de deux stations de métro - Parc | De Castelnau;
- accès rapproché à la ligne de train de l'AMT pour nos employés habitant sur la rive-nord;
- les commodités fournis par le secteur de la Petite Italie;
- les commodités fournis par le marché Jean-Talon;
- la proximité du parc Jarry.

Les critères mentionnés ci-haut ont su favoriser notre arrivée dans le secteur et ils pourraient faire de même pour d'autres investisseurs commerciaux permettant de développer un important pôle d'emploi pour la population du secteur. Ce qui avait été tenté à maintes reprises dans le passé par la Ville mais sans succès.

Comme notre compagnie sœur Ubisoft, Gameloft peut apporter à son quartier une possibilité de renouveau et de développement commercial; tout comme nous avons pu le constater dans l'arrondissement Mile-End avec l'arrivée d'Ubisoft, principalement sur les rues avoisinantes de St-Laurent/St-Viateur.

Suite à notre arrivée au 5800 St-Denis (emplacement actuel), nous avons vécue également en peu de temps une croissance commerciale avoisinante qui a permis à leur tour une création considérable d'emplois. (Restaurants; cafés; garderie; centre d'entraînement; bibliothèque; marché/épicerie; etc.) De plus, étant dans les premiers bureaux administratifs à s'installer au

5800 St-Denis il y a de cela 10 ans, nous avons participé au développement d'affaires de l'immeuble en attirant l'arrivée de d'autres entreprises tel que Vidéotron; CGI; Modulo; Chenelière Éducation et Teluq, que pour en nommer que quelques-unes. Le 5800 était principalement habité par des compagnies ouvrants dans le textile, tout comme l'était récemment le 7250 Marconi avant l'achat de cet immeuble par le Groupe Montoni.

Donc, de par l'arrivée de Gameloft au 7250 Marconi, il nous fera plaisir de participer au développement d'affaires pour le secteur et en particulier pour l'emplacement de l'immeuble habité par Transcontinental. Étant un immeuble similaire à celui que nous occuperons sur la rue Marconi, il sera plus facile pour de nouveaux investisseurs d'envisager et de mieux concevoir leur éventuel décision de s'installer dans le secteur.

Divertissements Gameloft Inc. encourage les initiatives de la Ville de Montréal et de l'arrondissement Villeray-St-Michel-Parc-Extension qui ont permis un élan de nouveauté dans le secteur et c'est grâce à ces projets que Gameloft anticipe aujourd'hui positivement son déménagement dans celui-ci.

Pour permettre le succès désiré de la revitalisation du quartier il faut planifier un équilibre entre le développement résidentiel et commercial.

De par son expérience, Gameloft a également vécu la relance du Liberty Village à Toronto, en ouvrant un studio au 72 Fraser Ave en 2011 et les bureaux comptent aujourd'hui une centaine d'employés.

Ce qui au départ semblait être un projet intéressant et potentiellement favorable pour le développement d'affaires, c'est rapidement tourné en complications de par le déséquilibre résidentiel/commercial.

Ces complications ce sont manifestées sous forme de difficultés de cohabitation entre les résidents du quartier et les occupants des commerces avoisinants. Ce pourquoi il est important de considérer ces potentiels problématiques dans le secteur de Villeray-St-Michel-Parc-Extension, en évitant de recréer la situation que nous vivons avec le studio de Toronto;

- Augmentation de la circulation routière, ce qui remet en jeu la sécurité des familles qui y résident;
- Problème de bruit, provenant de la circulation routière;
- Diminution d'une zone propice d'emploi;
- Diminution de la qualité de vie des résidents.

Nous sommes d'avis que le zonage du terrain occupé présentement par l'imprimerie Transcontinental doit rester commercial.

Nous sommes convaincus du potentiel du secteur situé au sud du parc Jarry et désirons participer au développement commercial futur qui permettra par la fait même la création d'emplois et nous l'espérons aussi l'attraction d'employés futurs pour Gameloft.

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

Cordialement,



Mario Poulin CA, CPA
Directeur Général
Divertissements Gameloft Inc.