Griffintown : Le quartier d'innovation de premier plan à Montréal

By 2727 Coworking Publié le 25 avril 2025 20 min de lecture

Griffintown : Le quartier d'innovation par excellence de Montréal

D'un pôle industriel à un quartier d'innovation : une brève histoire

! https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Griffintown,_1896.jpg L'histoire de Griffintown est celle d'une transformation spectaculaire. Aux XIXe et début du XXe siècles, ce quartier riverain de basse altitude était un quartier industriel animé, peuplé en grande partie par des travailleurs immigrants irlandais et leurs familles (Source: en.wikipedia.org). Des usines, des fonderies et des entrepôts bordaient le canal de Lachine et le port, faisant de Griffintown un moteur essentiel de la révolution industrielle du Canada. Dans les années 1960, cependant, le quartier était tombé en déclin. La ville l'a rezoné comme un district « industriel léger » et a défriché de vastes étendues pour des projets comme l'autoroute Bonaventure (Source: en.wikipedia.org). Alors que les industries partaient et que les projets d'infrastructure traversaient les rues, la communauté autrefois vibrante s'est vidée – au début des années 1970, la population avait diminué à peine 800 habitants, et Griffintown était devenu une véritable ville fantôme (Source: tfcg.ca).

À partir des années 2000, la fortune de Griffintown a commencé à s'inverser. Les urbanistes et les promoteurs ont vu le potentiel de sa proximité avec le centre-ville et de son stock d'anciennes usines et de terrains. La ville a annoncé des plans pour ajouter des parcs, des pistes cyclables et permettre de nouveaux bâtiments – ouvrant la voie à des dizaines de tours de condos de moyenne hauteur et à la conversion de structures historiques (Source: en.wikipedia.org). Au début des années 2010, les grues dominaient l'horizon et de nouveaux résidents affluaient. Entre 2006 et 2011 seulement, la population de Griffintown a augmenté de 67 % (Source: en.wikipedia.org). Ce quartier autrefois délabré est maintenant renaissant en tant que **quartier à usage mixte et à haute densité**. Des immeubles de condos étincelants et des bureaux de style loft branchés côtoient des rappels du passé, comme d'anciennes maisons en rangée en brique et des façades industrielles. En seulement une décennie, Griffintown a été transformé « d'une zone industrielle, peu habitée, en un quartier agréable et à haute densité » (Source: en.wikipedia.org) – émergeant comme le cœur de l'économie de l'innovation de Montréal.

Un écosystème florissant d'entreprises technologiques et créatives

Aujourd'hui, Griffintown abrite un mélange vibrant de startups technologiques, d'entreprises technologiques établies et d'entreprises de l'industrie créative. Ce qui était autrefois « tout condos, pas de commerce » au début de la phase de réaménagement (Source: spacing.ca) a depuis attiré

de nombreuses entreprises désireuses de puiser dans le bassin de talents et l'énergie du quartier. Les **entreprises technologiques** dans des secteurs comme les logiciels, l'IA et les jeux vidéo se sont installées ici, souvent dans des espaces de style loft convertis qui reflètent le caractère industriel-chic du quartier. Par exemple, Autodesk, le leader mondial des logiciels de conception 3D, a ouvert un bureau majeur à Griffintown en 2020, occupant plus de 40 000 pieds carrés sur deux étages pour 200 employés (Source: design-middleeast.com). L'espace combine des salles de réunion modernes et des espaces événementiels avec l'esthétique de design audacieuse de l'architecture du quartier. De même, les **entreprises de médias créatifs** ont prospéré – VICE Media a établi son siège social québécois dans un ancien atelier d'impression à Griffintown, un « retour aux sources » symbolique pour l'entreprise fondée à Montréal (Source: officesnapshots.com). Le bureau de VICE préserve le caractère brut de brique et de poutres du bâtiment, incarnant l'esprit sans prétention et innovant du quartier (Source: officesnapshots.com).

Une promenade dans les rues de Griffintown révèle des startups en intelligence artificielle et en fintech nichées derrière d'anciens murs d'usine, des studios de design et des architectes dans des entrepôts restaurés, et des agences de marketing numérique adjacentes à des galeries d'art. La popularité du quartier auprès des *entrepreneurs* n'est pas surprenante étant donné la réputation de Montréal comme une « Mecque des startups » (Source: medium.com). Griffintown offre à ces entreprises une adresse à la fois branchée et stratégiquement située – à deux pas des clients du centre-ville, mais avec des loyers plus bas et une ambiance avant-gardiste. Il devient également courant de voir des acteurs technologiques mondiaux choisir Griffintown pour des bureaux satellites ou des laboratoires. La présence de telles entreprises crée non seulement des emplois, mais alimente également une culture de l'innovation par le biais d'événements de réseautage, de rencontres et de collaborations dans le quartier.

Infrastructure d'innovation : incubateurs, laboratoires et apprentissage

L'une des raisons pour lesquelles Griffintown s'est hissé à l'avant-garde de l'innovation est la solide **infrastructure d'innovation** qui y a été implantée. En 2013, les deux principales universités de Montréal – l'École de technologie supérieure (ÉTS) et McGill – ont officiellement lancé le *Quartier de l'Innovation (QI)* dans le secteur de Griffintown (Source: mcgill.ca). Conçu comme un « laboratoire vivant » où chercheurs, entreprises, étudiants et citoyens collaborent, le QI s'étend sur Griffintown et les quartiers voisins, tirant parti du campus de l'ÉTS au cœur du quartier (Source: mcgill.ca). Cette initiative a apporté un engagement à long terme (un partenariat de 25 ans) pour ancrer la R&D

et la créativité ici, avec des projets allant des laboratoires urbains aux programmes culturels (Source: mcgill.ca) (Source: mcgill.ca). Le soutien gouvernemental a suivi – dès le début, les trois niveaux de gouvernement ont investi plus d'un million de dollars pour étudier la faisabilité du QI (Source: thetribune.ca), et la Ville a promis 93 millions de dollars pour les infrastructures locales, y compris de nouveaux espaces verts et un « Corridor culturel » le long de la rue Ottawa (Source: thetribune.ca). À bien des égards, le QI a fourni une vision globale pour guider la renaissance de Griffintown en tant que quartier d'innovation, inspiré par des modèles comme le quartier technologique 22@ de Barcelone (Source: revistes.ub.edu).

Griffintown compte aujourd'hui plusieurs **incubateurs et accélérateurs** qui soutiennent les startups. Un exemple remarquable est **Centech**, un incubateur technologique de classe mondiale fondé par l'ÉTS. Installé dans l'emblématique ancien Planétarium Dow au 1000, rue Saint-Jacques (transféré à l'ÉTS par la ville), Centech a été transformé en un pôle de startups futuriste avec des espaces de collaboration et des laboratoires (Source: e-architect.com). Inauguré en 2018, Centech a depuis été reconnu comme « l'un des plus grands accélérateurs d'entreprises technologiques au Canada » (Source: world-architects.com) (Source: world-architects.com). Ses programmes ont aidé à lancer des startups de technologies profondes et de matériel, attirant des entrepreneurs de tout le Québec aux portes de Griffintown. À proximité, **GriffinCamp** offre un accélérateur et un espace de coworking plus intimes, destinés aux entreprises technologiques en démarrage. Fondé en 2014 et situé près de l'ÉTS, GriffinCamp propose des bureaux et des espaces de travail abordables (à partir de 250 $/mois) ainsi que du mentorat et une communauté pour les startups passant de l'idée à la commercialisation (Source: ca.linkedin.com) (Source: ca.linkedin.com). Cet accélérateur à but non lucratif souligne le soutien entrepreneurial de base disponible localement.

Il est important de noter que l'écosystème d'innovation ici ne se limite pas à la pure technologie. Griffintown abrite également des **incubateurs d'industries créatives** comme *Espace Rodier*, un bâtiment historique transformé en espace de coworking et d'incubation pour les entrepreneurs culturels et créatifs. Géré par La Piscine, Espace Rodier offre des bureaux flexibles et des espaces communs conçus pour favoriser l'échange d'idées entre artistes, designers et créatifs technologiques au cœur de Griffintown (Source: lapiscine.co) (Source: lapiscine.co). La synergie entre les sphères technologiques et créatives est une caractéristique du quartier – il n'est pas rare qu'une startup d'IA, un studio de jeux vidéo et une organisation à but non lucratif d'arts numériques partagent le même pâté de maisons. De plus, la présence de **partenariats universitaires** reste forte. L'ÉTS, dont le campus ancre le quartier, fournit des talents et de la recherche appliquée, tandis que McGill et l'Université Concordia collaborent sur des programmes d'innovation dans la région. Ensemble, ces incubateurs, pôles et partenariats universitaires forment une base de soutien pour les entreprises, renforçant le statut de Griffintown en tant que foyer d'innovation.

Immobilier de bureaux : des espaces modernes dans un cadre historique

Pour les entreprises cherchant à louer ou acheter des bureaux, Griffintown offre une variété d'options immobilières attrayantes. Les entreprises peuvent choisir entre de nouveaux développements commerciaux étincelants ou des bâtiments patrimoniaux pleins de caractère, le tout dans les mêmes quelques kilomètres carrés. Un certain nombre de **bâtiments de bureaux modernes** ont vu le jour à côté des tours de condos. Beaucoup disposent d'installations de pointe, mais à une échelle plus humaine que les gratte-ciel du centre-ville. Par exemple, certaines entreprises technologiques occupent des étages entiers dans des immeubles de moyenne hauteur nouvellement construits, bénéficiant d'équipements comme des gymnases, des terrasses et des vues imprenables sur la ville. Dans un développement notable, une entreprise mondiale a pris un étage entier d'un centre construit à cet effet, l'équipant de caractéristiques telles que des ascenseurs privés, des douches, un local à vélos et même plusieurs salles pour parents – un reflet de la façon dont les nouveaux bureaux à Montréal répondent au bien-être des employés (Source: solvewithvia.com). De tels espaces affichent souvent des loyers compétitifs – et parfois légèrement inférieurs – aux tarifs du centre-ville, faisant de Griffintown une proposition de valeur attrayante pour les entreprises en croissance. Les annonces récentes montrent des espaces de bureaux de style loft au cœur de Griffintown offerts autour de **20 à 25 $ CA par pied carré par an**, selon l'âge et la finition du bâtiment, ce qui est attrayant par rapport à certaines tours de classe A du centre-ville.

Tout aussi populaires sont les **lofts industriels convertis et les bâtiments historiques** réaffectés en bureaux. Ceux-ci offrent aux entreprises une ambiance unique de brique et de poutres que les startups et les équipes créatives adorent. Un exemple est la propriété au 170, rue Peel, un entrepôt des années 1920 rénové par la suite, doté de planchers de béton, de plafonds en bois apparents et de plafonds de 14 pieds – un véritable « espace de bureau de style loft » avec de grandes fenêtres (Source: loopnet.com) (Source: loopnet.com). Situés en face d'une épicerie et de cafés, et à quelques pas des futurs transports en commun, ces espaces allient le caractère ancien à la commodité moderne. Bon nombre de ces bâtiments ont des plans d'étage ouverts que les entreprises technologiques configurent en zones de travail collaboratives ou en studios. Les **prix moyens** d'achat d'espaces dans ces lofts convertis ont augmenté avec la popularité de Griffintown ; cependant, ils ont toujours tendance à être plus abordables que les bâtiments patrimoniaux du Vieux-Montréal ou les nouvelles constructions du centre-ville sur une base par pied carré. Il est également courant de trouver des *bureaux de coworking clés en main* ici – des installations de coworking boutique aux plus grands fournisseurs. Par exemple, 2727 Coworking et d'autres espaces

le long du canal de Lachine offrent aux travailleurs indépendants et aux petites équipes un espace de travail moderne avec des conditions flexibles, souvent avec vue sur l'eau et accès à vélo (Source: 2727coworking.com) (Source: coworkbooking.com).

Dans l'ensemble, les tendances immobilières à Griffintown indiquent une **forte demande et une augmentation des valeurs**, mais avec une diversité de l'offre. Au milieu des années 2020, le taux d'inoccupation commerciale dans ce quartier reste relativement faible par rapport au centre-ville de Montréal. De nouveaux projets à usage mixte par de grands promoteurs (comme un développement prévu de 3 milliards de dollars par Devimco (Source: renx.ca)) intègrent davantage de bureaux et de commerces de détail pour répondre à la demande des entreprises souhaitant s'y installer. Que l'on préfère un bureau élégant nouvellement construit ou un loft artistique dans une usine centenaire, Griffintown peut répondre à tous les besoins. Surtout, le zonage du quartier encourage l'usage commercial mixte, de sorte que les bureaux sont souvent intercalés avec des résidences, des magasins et des restaurants – offrant aux travailleurs un environnement dynamique juste devant leur porte.

Emplacement et accessibilité

Un autre avantage clé de Griffintown est son **excellente accessibilité et son emplacement stratégique**. Le quartier est situé juste au sud-ouest du centre-ville de Montréal, littéralement à quelques minutes à pied du cœur des affaires de la ville. En fait, le Quartier de l'Innovation a été présenté comme étant « à deux pas du centre-ville » (Source: mcgill.ca), et de nombreux bureaux de Griffintown bénéficient de vues sur les gratte-ciel de Montréal. Cette proximité signifie que les entreprises de Griffintown bénéficient de la connectivité du centre-ville sans la congestion d'être au centre. Les employés peuvent facilement se rendre à pied à des réunions dans le quartier financier ou déjeuner dans le Vieux-Montréal, puis retourner dans les rues plus calmes de Griffintown.

Les **liens de transport en commun** s'améliorent rapidement. Actuellement, plusieurs lignes de bus sillonnent le quartier et se connectent aux stations de métro à proximité (les stations Bonaventure et Lucien-L'Allier de la ligne orange sont à environ 10-15 minutes à pied du centre de Griffintown). Mais le plus grand changement est le nouveau **réseau de train léger REM**. La station *Griffintown–Bernard-Landry* du Réseau Express Métropolitain est en construction à la limite est du quartier, et devrait ouvrir très prochainement (Source: commons.wikimedia.org). Une fois le REM opérationnel, les navetteurs auront 5 minutes à pied pour se rendre à cette station depuis une grande partie de Griffintown et pourront atteindre la Gare Centrale du centre-ville ou la Rive-Sud en un seul arrêt. Une annonce immobilière en 2021 soulignait qu'une adresse dans l'ouest de Griffintown n'était qu'à

« 5 minutes à pied de la future station REM de Griffintown » (Source: loopnet.com) – un énorme argument de vente pour les locataires de bureaux anticipant un transport rapide et direct pour leur personnel. De plus, le quartier est bordé par l'autoroute Bonaventure et d'autres artères majeures, ce qui le rend facilement accessible en voiture et pratique pour les clients venant de la banlieue ou de l'aéroport.

Griffintown est également extrêmement **adapté aux vélos et aux piétons**. La renaissance du quartier s'est accompagnée de nouvelles pistes cyclables et de sentiers piétonniers, y compris ceux le long du canal de Lachine. Les professionnels ici se rendent souvent au travail à vélo le long de pistes dédiées qui relient directement le centre-ville et d'autres quartiers. Le **sentier du canal de Lachine** est un joyau – un itinéraire plat et pittoresque utilisé par les cyclistes, les joggeurs et même les kayakistes (le canal lui-même est navigable en été). Comme le note Tourisme Montréal, le canal offre « des pistes cyclables et de course immaculées » et la possibilité de faire du kayak ou du canoë juste à côté de Griffintown (Source: mtl.org). Au sein du quartier, la plupart des besoins quotidiens sont accessibles à pied. Il obtient un score élevé en matière de marchabilité – les employés peuvent sortir du bureau et, à quelques pâtés de maisons, trouver des cafés, des restaurants, des pharmacies et même des épiceries (un supermarché Adonis, par exemple, a ouvert en 2016 pour desservir la population croissante (Source: loopnet.com)). Pour ceux qui conduisent ou utilisent des services d'autopartage, de nombreux nouveaux garages de stationnement et le quadrillage simple des rues facilitent la navigation. En bref, Griffintown offre une **accessibilité multimodale** : que l'on préfère marcher, faire du vélo, conduire ou prendre les transports en commun, cet emplacement offre des options pratiques, tout en étant juste à côté du centre économique de Montréal.

Commodités et avantages liés au mode de vie

Commodités et avantages liés au mode de vie

Au-delà du travail lui-même, Griffintown offre un large éventail de **commodités locales et d'avantages liés au mode de vie** pour les entreprises et leurs employés. Ces dernières années, le quartier s'est forgé une réputation comme l'un des quartiers les plus branchés de Montréal pour la vie, la restauration et le divertissement. Des dizaines de restaurants, cafés et bars ont vu le jour pour répondre à l'afflux de jeunes professionnels. Le long des rues Peel, Notre-Dame et William, vous trouverez de tout, des torréfacteurs de café de troisième vague et des comptoirs de repas sains aux établissements de haute cuisine et aux pubs chaleureux. De nombreux « restaurants,

bars, boutiques et galeries d'art les plus branchés » de Montréal se regroupent à Griffintown et dans la Petite-Bourgogne adjacente (Source: mtl.org). Par exemple, le quartier est réputé pour des restaurants comme Joe Beef et Liverpool House (adorés des gourmands et même des célébrités de passage occasionnelles), qui sont techniquement situés dans la Petite-Bourgogne mais à quelques pas seulement du centre de Griffintown. À Griffintown même, des lieux comme Le Richmond (restaurant italien dans un espace industriel reconverti) et le Griffintown Café allient créativité culinaire et style distinctif du quartier. Ces commodités signifient que les déjeuners d'équipe, les dîners d'affaires et les 5 à 7 après le travail peuvent tous être appréciés sans quitter le quartier.

Les employés travaillant à Griffintown ont également accès à des **options de remise en forme et de bien-être**. Plusieurs salles de sport et studios de yoga ont ouvert pour servir la communauté, et de nombreux nouveaux immeubles de bureaux et résidentiels incluent des centres de fitness sur place. La présence du canal de Lachine et de ses rives verdoyantes est un atout pour ceux qui aiment les activités de plein air – les joggings du midi le long de l'eau ou même les séances de canot dragon en groupe sont devenues des activités de team-building populaires. Le réaménagement de Griffintown a inclus la création de nouveaux parcs et espaces verts (la ville a prévu six nouveaux espaces verts publics dans le cadre de son programme spécial de 2012 (Source: thetribune.ca)). Notamment, le **Parc Griffintown–Bernard-Landry** offre désormais un îlot de verdure central et un clin d'œil au site de l'ancienne église St. Ann (où les fondations historiques sont préservées). La proximité du vaste **Marché Atwater** (dans le quartier adjacent de Saint-Henri) est un autre avantage – le personnel peut y acheter des produits frais ou visiter des stands de produits gourmands à quelques minutes à vélo.

Vivre près du travail est une option de plus en plus populaire ici. Le boom immobilier de Griffintown signifie que de nombreux employés, en particulier les jeunes professionnels, choisissent de **vivre dans le quartier**. Les condos modernes et les appartements locatifs abondent, souvent à distance de marche des principaux pôles de bureaux. En 2016, plus de 10 700 personnes vivaient à Griffintownville.montreal.qc.ca, dont 75 % avaient entre 25 et 64 ansville.montreal.qc.caville.montreal.qc.ca – soit précisément la démographie de la main-d'œuvre principale. Cette dynamique travail-vie personnelle crée une atmosphère de village les soirs et les week-ends, les résidents fréquentant les boulangeries locales, les parcs à chiens et les boutiques. Pour les entreprises qui envisagent Griffintown, c'est un argument de vente pour les talents potentiels que le bureau puisse être à quelques pas ou à vélo de la maison. Pendant ce temps, ceux qui font la navette depuis d'autres endroits bénéficient toujours des services offerts ici : qu'il s'agisse de prendre un sandwich gourmand le midi, de se détendre dans un coin pique-nique au bord du canal après le travail, ou d'assister à un vernissage le vendredi soir, la **qualité de vie** à Griffintown est un attrait. La Ville de Montréal a également veillé à ce que, à mesure que le quartier

se développe, les commodités suivent le rythme – y compris des investissements dans des éléments tels que de nouvelles écoles et des centres communautaires pour soutenir la population en pleine croissance (par exemple, il y a des plans pour une nouvelle école primaire pour servir les familles s'installant dans la région). Tous ces facteurs font de Griffintown non seulement un lieu où l'on pointe, mais un environnement où les personnes axées sur l'innovation *veulent* passer leur temps.

Politiques de soutien et initiatives gouvernementales

L'essor de Griffintown en tant que quartier de l'innovation ne s'est pas fait par hasard – il a été soutenu par des politiques et des initiatives gouvernementales favorables aux niveaux municipal et provincial. Les dirigeants municipaux de Montréal ont rapidement reconnu le potentiel du quartier. Comme mentionné, le **Quartier de l'Innovation (QI)** a été une initiative clé, soutenue par un financement public important. Un sommet sur les quartiers innovants en 2012 a noté qu'« une restructuration massive est déjà en cours [à Griffintown], avec 2,5 milliards de dollars déjà investis et un engagement allant jusqu'à 6 milliards de dollars sur les 10 prochaines années » (Source: thetribune.ca). La Ville de Montréal a réagi en lançant un plan d'urbanisme spécial pour Griffintown, incluant des dizaines de millions de dollars pour les infrastructures et une intention claire d'intégrer les arts, la culture et l'inclusion sociale dans le réaménagement (Source: thetribune.ca). Ce cadre stratégique a donné confiance aux promoteurs et a signalé que Montréal était sérieuse quant à la création d'un **pôle d'innovation**. En effet, le partenariat du QI lui-même a officialisé une collaboration de 25 ans entre le monde universitaire, l'industrie et le gouvernement pour assurer la poursuite de l'élan innovant du quartier (Source: mcgill.ca).

Le gouvernement provincial a également joué un rôle, en positionnant Griffintown comme faisant partie de sa stratégie plus large d'innovation et de développement économique. Le Québec offre depuis longtemps de généreux **crédits d'impôt et incitatifs** pour les industries technologiques et créatives – par exemple, des remboursements couvrant jusqu'à 37,5 % des salaires pour la production multimédia et de jeux vidéo (Source: ayming.ca) (Source: npr.org). Bien que ces incitatifs s'appliquent à l'échelle provinciale, Griffintown en a été un bénéficiaire majeur, les entreprises en profitant pour se regrouper dans les zones favorables à l'innovation de Montréal. En 2015, la ville et la province ont spécifiquement investi 800 000 $ pour « améliorer le statut de Griffintown en tant que pôle technologique » (Source: ctvnews.ca), finançant des programmes d'innovation locaux et des infrastructures. Un soutien fédéral a également été apporté, comme une subvention de 25 millions de dollars accordée à McGill et à l'ÉTS pour la recherche sur les technologies propres au

sein du QI (Source: thetribune.ca) – liant la R&D universitaire au quartier. Ces investissements publics ont contribué à attirer du capital-risque et des investisseurs privés vers les startups et les projets de Griffintown, créant un cercle vertueux de croissance.

Un autre aspect politique concerne les **incitatifs de zonage et de développement**. Le zonage flexible de la ville à Griffintown a encouragé le développement à usage mixte – permettant aux projets résidentiels, commerciaux et institutionnels de coexister, ce qui est idéal pour un quartier d'innovation. Des promoteurs comme Devimco ont entrepris de grands projets dans des cadres qui incluaient des exigences (ou des encouragements) pour les commodités publiques, les logements abordables et les espaces pour les startups. Le résultat est que Griffintown n'a pas seulement été construit verticalement avec des condos ; il a également gagné des éléments comme des logements étudiants abordables (une nouvelle résidence étudiante de 285 unités est en préparation avec le soutien du gouvernement (Source: montreal.citynews.ca)) et des espaces d'incubation (par exemple, la ville offrant le site du Planétarium Dow à l'ÉTS pour une somme symbolique afin d'y loger Centech). De plus, les *agences de développement économique* et les organisations à but non lucratif de Montréal orientent souvent les nouvelles entreprises vers Griffintown. Montréal International, par exemple, met en avant la construction en cours d'un nouveau pôle d'innovation international appelé « Ax-C » dans ce quartier (Source: startupgenome.com), signalant aux investisseurs étrangers que Griffintown est l'endroit où il faut être. L'impact collectif de ces politiques municipales et provinciales est un environnement fortement favorable à l'innovation. Les entreprises de Griffintown bénéficient non seulement d'être dans un quartier urbain progressiste et bien planifié, mais peuvent également profiter de subventions, de crédits d'impôt et de programmes de réseautage visant à maintenir le leadership de Montréal dans des secteurs comme l'IA, les technologies propres et les médias numériques.

Griffintown face aux autres quartiers de Montréal : Comparaison

Montréal est une ville de quartiers distincts, chacun ayant son propre caractère et son rôle dans l'économie. Pour les entreprises qui comparent les lieux où établir un bureau, il est utile de voir comment Griffintown se positionne par rapport à d'autres quartiers populaires tels que le **Mile-Ex**, le **Centre-Ville (Ville-Marie)** et le **Vieux-Montréal**.

Mile-Ex (Marconi-Alexandra) : Ces dernières années, le quartier du Mile-Ex (entre le Mile End et Parc-Extension) a gagné le surnom de « quartier des innovateurs » (Source: appartogo.com). Il est devenu le cœur de la scène de l'IA et des technologies de pointe à Montréal, grâce en grande partie

à la présence de Mila (l'Institut québécois d'intelligence artificielle) et de plusieurs startups d'IA qui se sont installées dans des usines de confection reconverties. Le Mile-Ex partage certaines similitudes avec Griffintown : les deux sont d'anciennes zones industrielles connaissant une renaissance portée par les entreprises technologiques et créatives. Le Mile-Ex offre des bureaux de type loft spacieux et des loyers relativement bas, attirant les startups, les espaces de coworking et les projets innovants (Source: appartogo.com). Il est connu pour son ambiance branchée et brute avec de l'art de rue, et son emplacement légèrement à l'écart de l'agitation du centre-ville. Cependant, le **Mile-Ex est plus isolé et plus petit**. Il manque de service de métro direct (jusqu'à la construction de la nouvelle extension de la ligne bleue) et compte moins de restaurants et de services immédiatement disponibles, comparé à Griffintown. Alors que le Mile-Ex prospère dans l'IA (avec des entreprises comme Element AI/ServiceNow, et les laboratoires d'IA d'Ubisoft historiquement présents), l'écosystème de Griffintown est plus large – englobant non seulement l'IA mais aussi les technologies propres, les médias, la fintech, etc. Le Mile-Ex pourrait attirer si une entreprise valorise le fait d'être dans un *pôle d'IA exclusif* et ne craint pas l'environnement industriel, tandis que Griffintown offre un environnement urbain plus raffiné et un accès plus facile aux clients et aux commodités. En bref, le Mile-Ex est **en plein essor et ultra-cool pour la technologie**, mais Griffintown offre une expérience de quartier d'innovation plus complète avec la commodité de vivre, travailler et se divertir.

Centre-Ville (Ville-Marie) : Le centre-ville de Montréal reste le **Quartier Central des Affaires** (QCA) traditionnel, abritant les sièges sociaux, les banques, les cabinets d'avocats, etc. Si la priorité est le prestige et la connectivité directe aux transports en commun, le centre-ville est difficile à battre – il dispose de plusieurs stations de métro, de pôles de trains de banlieue et de la Ville souterraine reliant les tours de bureaux. Les bureaux du centre-ville offrent souvent des vues impressionnantes, et être au cœur financier peut être avantageux pour les entreprises liées à la finance ou celles nécessitant une interaction constante avec le gouvernement et les grandes entreprises. Cela dit, **Griffintown présente certains avantages concurrentiels** par rapport au centre-ville pour de nombreuses entreprises axées sur l'innovation. Premièrement, les coûts : les loyers des bureaux de classe A au centre-ville sont généralement plus élevés, et les grandes tours ont des coûts d'exploitation supplémentaires. À Griffintown, une entreprise pourrait obtenir un loft élégant ou un espace moderne à un coût par pied carré inférieur tout en étant à 10 minutes à pied du QCA. Deuxièmement, l'*ambiance communautaire* : L'atmosphère du centre-ville est corporative et peut sembler impersonnelle, tandis que celle de Griffintown est plus favorable aux startups et plus conviviale. Une entreprise technologique en croissance qui a débuté à Griffintown a cité le désir d'un espace sur mesure et d'une marge d'expansion lorsqu'elle a finalement déménagé au centre-ville après une croissance rapide (Source: solvewithvia.com) (Source: solvewithvia.com). Cela suggère que si le centre-ville peut répondre à des besoins à grande échelle (des étages entiers

dans des gratte-ciel, par exemple), Griffintown est idéal pour les petites et moyennes entreprises ou comme premier bureau avant de « passer » à des locaux plus grands. De plus, les commodités du centre-ville sont orientées vers les grandes chaînes de magasins et la restauration formelle, tandis que Griffintown propose des commerces locaux branchés et une ambiance plus jeune que de nombreux travailleurs de la technologie préfèrent. En résumé, **Centre-Ville = commodité corporative et prestige ; Griffintown = culture innovante et habitabilité moderne**. De nombreuses entreprises choisissent désormais Griffintown pour s'immerger dans la scène technologique créative de Montréal, tout en restant proches de l'action du centre-ville.

Vieux-Montréal : Le quartier historique du Vieux-Port a longtemps été un aimant pour certains types de bureaux – en particulier dans les domaines de la *création, de la publicité et des startups technologiques*. Le Vieux-Montréal présente une magnifique architecture des XVIIIe et XIXe siècles avec des murs en pierre apparents et des rues pavées étroites. Des entreprises comme Lightspeed (une licorne technologique montréalaise) ont commencé, de manière célèbre, dans des lofts du Vieux-Montréal, attirées par le charme. Le quartier abrite également des centres technologiques/artistiques de pointe comme le Centre PHI (Source: mtl.org), mêlant créativité numérique et ambiance patrimoniale. Comparé à Griffintown, le **Vieux-Montréal offre une atmosphère d'antan et un attrait touristique** – ce qui peut être un avantage ou un inconvénient. C'est impressionnant pour les clients en visite (de nombreux hôtels-boutiques haut de gamme et le pittoresque Vieux-Port s'y trouvent), et il y a une concentration dense de restaurants haut de gamme parfaits pour les dîners d'affaires. Cependant, l'infrastructure peut être limitante : les bâtiments plus anciens peuvent manquer des plateaux ouverts ou des ascenseurs rapides et fiables que les bureaux modernes exigent. L'accès aux transports en commun est un peu limité (deux stations de métro en périphérie et un stationnement automobile difficile dans les rues pavées). Griffintown, en revanche, dispose d'une infrastructure entièrement nouvelle, de rues plus larges et d'une accessibilité plus facile. De plus, la popularité du Vieux-Montréal auprès des touristes signifie qu'il peut être bondé en été et quelque peu calme en hiver, tandis que la population résidente de Griffintown le maintient animé toute l'année. Les deux quartiers ont d'excellents restaurants et une culture riche ; le Vieux-Montréal est plus historique et touristique, tandis que Griffintown est contemporain et axé sur la vie locale. Une entreprise qui valorise un **cadre historique unique** et ne craint pas de réaménager un vieil espace pourrait adorer le Vieux-Montréal. Mais une entreprise qui privilégie les **installations modernes, le stationnement et un environnement résolument innovant** pourrait préférer Griffintown. Il est à noter que Griffintown et le Vieux-Montréal se jouxtent – en effet, certaines parties de l'est de Griffintown se fondent dans le quartier du Vieux-Port – de sorte qu'une entreprise pourrait, en un sens, profiter des avantages des deux en s'installant à Griffintown et en se rendant à pied au Vieux-Montréal pour des événements clients, etc.

En conclusion, Griffintown se distingue de ces autres quartiers en offrant un équilibre entre nouveauté et authenticité. Il n'est pas aussi corporatif que le centre-ville, pas aussi isolé que le Mile-Ex, et pas aussi saturé de touristes que le Vieux-Montréal. Au lieu de cela, il présente des éléments des trois : proximité et infrastructure, énergie d'innovation audacieuse et style de vie urbain attrayant. Cette combinaison a consolidé la réputation de Griffintown en tant que premier quartier d'innovation de Montréal – un lieu où les startups et les entreprises établies peuvent prospérer dans une communauté solidaire, créative et bien située.

Conclusion

L'émergence de Griffintown en tant que principal quartier d'innovation de Montréal témoigne de la transformation réussie du quartier et des efforts de collaboration qui l'ont sous-tendue. En l'espace d'une décennie, il est passé d'une friche industrielle à un **pôle vibrant de technologie, de créativité et d'entrepreneuriat**. L'histoire est visible dans ses rues – des anciennes usines au bord du canal au nouvel incubateur technologique logé dans un ancien planétarium – et ce mélange de passé et de futur confère à Griffintown un caractère unique parmi les quartiers d'innovation nord-américains. Pour les particuliers ou les entreprises qui envisagent de louer ou d'acheter des bureaux ici, le dossier est convaincant. Vous rejoindrez une communauté qui comprend des startups pionnières, des noms technologiques mondiaux et des instituts de recherche, tous connectés à un écosystème conçu pour stimuler l'innovation.

Le quartier n'offre pas seulement des bureaux, mais un **environnement entier optimisé pour l'innovation** : événements de réseautage dans les espaces de coworking locaux, rencontres café avec d'autres fondateurs dans de charmants cafés, promenades de brainstorming le long du canal, et viviers de talents des universités voisines. Les avantages pratiques abondent également – des options immobilières compétitives, des déplacements faciles et une riche qualité de vie pour les employés. De plus, le soutien continu des initiatives municipales et l'élan du Quartier de l'Innovation garantissent que la croissance de Griffintown est durable et inclusive, l'infrastructure et la culture se développant main dans la main.

En choisissant Griffintown, une entreprise opte pour se situer au carrefour des courants créatifs et de haute technologie de Montréal. C'est un quartier où un hackathon d'IA pourrait avoir lieu dans une galerie d'art, où la fête de lancement d'une startup de jeux vidéo pourrait se tenir dans un bar aménagé dans un ancien entrepôt, et où les joggings matinaux passent devant des artefacts de l'ère industrielle. Peu d'endroits peuvent offrir un tel mélange d'**opportunités commerciales, d'inspiration et de commodité**. Il n'est pas étonnant que Griffintown soit devenu synonyme de

l'économie de l'innovation montréalaise. Alors que la ville continue de monter sur la scène technologique mondiale, Griffintown se distingue comme l'endroit où l'avenir de Montréal se construit – une idée intelligente, une collaboration et un bâtiment magnifiquement réaffecté à la fois.

Sources : Histoire et réaménagement de Griffintown (Source: en.wikipedia.org) (Source: en.wikipedia.org) (Source: tfcg.ca); entreprises technologiques et créatives à Griffintown (Source: design-middleeast.com) (Source: officesnapshots.com); Quartier de l'Innovation et incubateurs (Source: mcgill.ca) (Source: world-architects.com); détails immobiliers et de transport (Source: loopnet.com) (Source: mtl.org); perspectives comparatives sur le Mile-Ex et d'autres quartiers (Source: appartogo.com) (Source: solvewithvia.com).

Sources

- (Source: en.wikipedia.org)
- (Source: tfcg.ca)
- (Source: spacing.ca)
- (Source: design-middleeast.com)
- (Source: officesnapshots.com)
- (Source: medium.com)
- (Source: mcgill.ca)
- (Source: thetribune.ca)
- (Source: revistes.ub.edu)
- (Source: e-architect.com)
- (Source: world-architects.com)
- (Source: ca.linkedin.com)
- (Source: lapiscine.co)
- (Source: solvewithvia.com)
- (Source: loopnet.com)
- (Source: 2727coworking.com)
- (Source: coworkbooking.com)
- (Source: renx.ca)
- (Source: commons.wikimedia.org)

- (Source: mtl.org)
- (Source: ayming.ca)
- (Source: npr.org)
- (Source: ctvnews.ca)
- (Source: montreal.citynews.ca)
- (Source: startupgenome.com)
- (Source: appartogo.com)

Étiquettes: griffintown, montreal, premier, innovation, quartier

---

À propos de 2727 Coworking

2727 Coworking is a vibrant and thoughtfully designed workspace ideally situated along the picturesque Lachine Canal in Montreal's trendy Griffintown neighborhood. Just steps away from the renowned Atwater Market, members can enjoy scenic canal views and relaxing green-space walks during their breaks.

Accessibility is excellent, boasting an impressive 88 Walk Score, 83 Transit Score, and a perfect 96 Bike Score, making it a "Biker's Paradise". The location is further enhanced by being just 100 meters from the Charlevoix metro station, ensuring a quick, convenient, and weather-proof commute for members and their clients.

The workspace is designed with flexibility and productivity in mind, offering 24/7 secure access—perfect for global teams and night owls. Connectivity is top-tier, with gigabit fibre internet providing fast, low-latency connections ideal for developers, streamers, and virtual meetings. Members can choose from a versatile workspace menu tailored to various budgets, ranging from hot-desks at $300 to dedicated desks at $450 and private offices accommodating 1–10 people priced from $600 to $3,000+. Day passes are competitively priced at $40.

2727 Coworking goes beyond standard offerings by including access to a fully-equipped, 9-seat conference room at no additional charge. Privacy needs are met with dedicated phone booths, while ergonomically designed offices featuring floor-to-ceiling windows, natural wood accents, and abundant greenery foster wellness and productivity.

Amenities abound, including a fully-stocked kitchen with unlimited specialty coffee, tea, and filtered water. Cyclists, runners, and fitness enthusiasts benefit from on-site showers and bike racks, encouraging an eco-conscious commute and active lifestyle. The pet-friendly policy warmly welcomes furry companions, adding to the inclusive and vibrant community atmosphere.

Members enjoy additional perks like outdoor terraces and easy access to canal parks, ideal for mindfulness breaks or casual meetings. Dedicated lockers, mailbox services, comprehensive printing and scanning facilities, and a variety of office supplies and AV gear ensure convenience and efficiency. Safety and security are prioritized through barrier-free access, CCTV surveillance, alarm systems, regular disinfection protocols, and after-hours security.

The workspace boasts exceptional customer satisfaction, reflected in its stellar ratings—5.0/5 on Coworker, 4.9/5 on Google, and 4.7/5 on LiquidSpace—alongside glowing testimonials praising its calm environment, immaculate cleanliness, ergonomic furniture, and attentive staff. The bilingual environment further complements Montreal's cosmopolitan business landscape.

Networking is organically encouraged through an open-concept design, regular community events, and informal networking opportunities in shared spaces and a sun-drenched lounge area facing the canal. Additionally, the building hosts a retail café and provides convenient proximity to gourmet eats at Atwater Market and recreational activities such as kayaking along the stunning canal boardwalk.

Flexible month-to-month terms and transparent online booking streamline scalability for growing startups, with suites available for up to 12 desks to accommodate future expansion effortlessly. Recognized as one of Montreal's top coworking spaces, 2727 Coworking enjoys broad visibility across major platforms including Coworker, LiquidSpace, CoworkingCafe, and Office Hub, underscoring its credibility and popularity in the market.

Overall, 2727 Coworking combines convenience, luxury, productivity, community, and flexibility, creating an ideal workspace tailored to modern professionals and innovative teams.

AVERTISSEMENT

Ce document est fourni à titre informatif uniquement. Aucune déclaration ou garantie n'est faite concernant l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité de son contenu. Toute utilisation de ces informations est à vos propres risques. 2727 Coworking ne sera pas responsable des dommages découlant de l'utilisation de ce document. Ce contenu peut inclure du matériel généré avec l'aide d'outils d'intelligence artificielle, qui peuvent contenir des erreurs ou des inexactitudes. Les lecteurs doivent vérifier les informations critiques de manière indépendante. Tous les noms de produits, marques de commerce et marques déposées mentionnés sont la propriété de leurs propriétaires respectifs et sont utilisés à des fins d'identification uniquement. L'utilisation de ces noms n'implique pas l'approbation. Ce document ne constitue pas un conseil professionnel ou juridique. Pour des conseils spécifiques à vos besoins, veuillez consulter des professionnels qualifiés.