MÉMOIRE DE PROJET MONTRÉAL

Pour une vision ambitieuse et inclusive du secteur Pie-IX–Vertières

Présenté par l'Association locale de Projet Montréal dans Rosemont–La Petite-Patrie

Dans la cadre de la consultation publique de l'Office de Consultation Publique de Montréal

Novembre 2026

PROJET MONTRÉAL

Table des matières

1. Introduction et mise en contexte
2. Les équipements collectifs
3. Les logements
4. La rue Bélanger
5. Les avenues nord-sud et la mobilité active
6. Conclusion

1. Introduction et mise en contexte

En 2026, il importe plus que jamais que le développement du vaste territoire qu'est l'Est de Montréal soit une priorité pour toutes et tous les élu.e.s montréalais.es, tous paliers gouvernementaux confondus. Après des décennies d'attente en matière d'investissements, un élan s'est amorcé depuis quelques années, et en tant qu'Opposition officielle à la Ville de Montréal et représentant une population qui mérite des services à la hauteur de ses besoins et de ses aspirations, nous avons la responsabilité partagée de poursuivre sur cet élan et d'aller encore plus loin, avec une vision audacieuse, équitable et résolument ancrée dans les besoins des personnes qui ont choisi l'Est de Montréal pour y vivre, y bâtir leur avenir au quotidien, y travailler et y vieillir.

Depuis la signature de la Déclaration pour revitaliser l'Est de Montréal en décembre 2018 entre le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal, de nombreux projets en ce sens ont vu le jour afin de faire de l'Est de Montréal un territoire vert et inclusif pour toutes et tous, et ce, tant sur le plan de la mobilité durable que de l'habitation, du développement économique et culturel, des services de proximité et du développement de quartiers à la fois dynamiques et apaisés.

Certes de nombreux projets ont été réalisés depuis 2018 en matière de revitalisation dans les arrondissements de l'Est de Montréal, mais aussi, plusieurs des projets initiés dans les dernières années sont actuellement en importante phase de planification, et c'est le cas du projet du secteur Pie-IX–Vertières et qui fait l'objet de la présente consultation publique de l'OCPM.

Enclavé par des infrastructures lourdes telles que l'autoroute métropolitaine et le boulevard Pie-IX puis marqué par un important passé industriel, ce secteur représente une opportunité historique pour le développement urbain et la revitalisation de l'Est de Montréal, mais surtout, avec les enjeux et crises que nous connaissons aujourd'hui, nous avons la responsabilité collective de métamorphoser ce vaste îlot de chaleur en un quartier éco-responsable exemplaire. C'est pourquoi, notre vision du secteur Pie-IX–Vertières s'appuie sur les principes fondamentaux de la transition écologique, du dynamisme local et de l'inclusion sociale de toutes et tous. Le présent mémoire jette

les bases d'un milieu de vie complet où la qualité de vie des résidentes et résidents actuel.le.s et futur.e.s est placée au cœur de chaque décision d'aménagement.

Bien que le secteur à développer soit intégralement situé sur les territoires des arrondissements de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et Saint-Léonard, nous ne pouvons absolument pas faire fi qu'à la limite Sud, ce vaste secteur à développer est bordé, du boulevard Pie-IX à la 30e avenue, par la rue Bélanger. Non seulement cette rue artérielle semi-commerciale est-elle située en majeure partie sur le territoire de l'Arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie (RPP) entre Pie-IX et la 30e avenue, mais surtout, elle est située à moins de 200 mètres de distance de la limite Sud du secteur à développer, soit une distance de marche. Cette considération est d'autant plus importante que pour les riverain.e.s du secteur, qui résident du côté de RPP, l'actuel Centre commercial Le Boulevard fait partie intégrante de leur vie quotidienne depuis des décennies, de leur milieu de vie, et qu'il en sera de même pour les nouveaux aménagements qui seront déployés dans le secteur à l'étude. Depuis des décennies, pour les riverain.e.s du Nord-Est de Rosemont, ces derniers réalisent au quotidien leurs achats au sein des commerces du Centre commercial Le Boulevard, au même titre que ceux de la rue Bélanger ; pour eux.elles, il n'y a aucune frontière entre la rue Bélanger et le terrain du Centre commercial, car pour ces citoyen.ne.s, tout le quadrilatère Pie-IX–30eavenue–Jean-Talon–Bélanger est leur milieu de vie naturel. Pour témoigner à quel point tout le terrain où est situé le Centre commercial Le Boulevard est au cœur du milieu de vie naturel des citoyen.ne.s résidant dans l'axe Bélanger entre Pie-IX et la 30e avenue, grand nombre d'entre eux.elles s'étaient mobilisé.e.s en 2020-2021 afin que le dit Centre commercial ne ferme pas ses portes et faire valoir l'important rôle de proximité que joue pour eux.elles les commerces qui y sont, une mobilisation entièrement rosepatrienne qui a visiblement donné du résultat alors qu'au 30 juillet 2021, une annonce était faites à l'effet que le Centre commercial allait demeurer ouvert.

Fait intéressant et qui va dans le sens de nos dires, dans l'article paru en 2024 « Redefining Neighborhood Boundaries Using Activity Spaces: Bringing Together Soft Spaces and Spatial Analysis to Further the Discussion on Planning in Functional Spaces" (par Kamyar Hasanzadeh, Eva Purkarthofer, Anna Kajosaari et Marketta Kyttä), une étude finlandaise portant sur les frontières de quartiers, les auteurs.trices

concluent à l'importance de ne pas considérer les limites officielles comme des représentations fidèles des quartiers vécus. D'après leurs travaux, un projet tel que celui qui nous intéresse ici doit impérativement contenir une analyse des milieux de vies réels de la population, afin que le territoire de réflexion ne soit pas limité aux seules parcelles faisant l'objet du projet; en s'appuyant sur cette étude finlandaise, un projet comme celui du secteur Pie-IX–Vertières se doit de dépasser le strict périmètre foncier des deux arrondissements où sied le dit secteur, pour s'intéresser plutôt aux flux, aux habitudes et aux trajectoires quotidiennes des riverain.e.s. D'où l'importance que le projet Pie-IX–Vertières soit LE projet d'un seul et unique milieu de vie naturel qui transcende non pas 2, mais bien 3 arrondissements montréalais, soient : Villeray–St-Michel–Parc-Extension, Saint-Léonard et Rosemont–La Petite-Patrie. Ce qui nous fait dire que la portion située à l'extrême Sud du secteur à l'étude jusqu'à la rue Bélanger, et de Pie-IX à la 30^{e} avenue, doit absolument être incluse dans le projet en planification.

Enfin, la transformation de ce secteur ne peut se limiter à une simple densification résidentielle ou commerciale. Elle doit s'accompagner d'un investissement massif et prévisible dans les infrastructures publiques et collectives, alors que notre formation politique, qui forme l'Opposition officielle à Montréal et qui a administré Montréal de 2017 à 2025, défend depuis toujours la vision d'une métropole à échelle humaine, où l'accès aux commerces locaux, à la culture, aux sports et loisirs, à l'éducation, à un logement accessible et à des modes de transport durables, se fait à distance de marche pour toutes et tous. Le présent document détaille nos priorités et propositions concrètes pour faire du secteur Pie-IX–Vertières un modèle montréalais de planification urbaine intégrée.

2. Les équipements collectifs

Au sein de Projet Montréal, notre vision du développement urbain repose sur un principe fondamental : une densification réussie ne peut se faire au détriment de la qualité de vie des citoyennes et des citoyens. Elle doit au contraire s'accompagner d'une planification rigoureuse et à échelle humaine du territoire.

Le secteur Pie-IX–Vertières s'apprêtant à connaître des transformations majeures qui attireront des milliers de nouveaux et nouvelles citoyen.ne.s, l'arrivée d'une telle population ne peut se concevoir sans une mise à niveau massive et immédiate de ses infrastructures socio-communautaires et culturelles. À l'heure actuelle, le diagnostic est sans équivoque : tant le secteur Pie-IX–Vertières que le vaste quadrilatère délimité par l'autoroute métropolitaine, la rue Sherbrooke, le boulevard Pie-IX et la rue/boulevard Viau souffre d'un déficit criant et historique en matière d'équipements collectifs, ce qui est un réel enjeu.

Pour nous, le développement du secteur Pie-IX–Vertières doit obligatoirement rimer avec la création de milieux de vie complets, résilients et inclusifs. En ce sens, une planification précise accompagnée d'un échéancier clair devront être établis pour doter la communauté des infrastructures collectives requises pour son épanouissement.

La culture n'est pas un luxe, mais un puissant vecteur de cohésion sociale, d'inclusion, d'expression citoyenne et de développement de sentiment d'appartenance, et c'est pourquoi elle doit être accessible, non au plus grand nombre, mais bien à toutes et tous les citoyen.ne.s. Or, le secteur Pie-IX–Vertières est au cœur d'un vaste quadrilatère qui constitue actuellement un désert culturel en matière d'infrastructures de diffusion, de médiation et de création. L'absence d'espaces dédiés freine déjà le dynamisme local et force présentement les résident.e.s à se déplacer vers d'autres arrondissements pour accéder à une offre culturelle de proximité, et avec l'arrivée de milliers de nouveaux.nouvelles citoyen.ne.s, ce phénomène ne fera que s'accentuer.

Pour répondre à ce besoin, nous demandons l'implantation d'une Maison de la culture et d'une bibliothèque au cœur du secteur Pie-IX–Vertières, et de tels équipements devront notamment inclure :

- Des espaces de diffusion et d'exposition accessibles aux artistes locaux.
- Des ateliers de création favorisant la médiation culturelle, en particulier pour les jeunes et les personnes en situation de vulnérabilité et de marginalité.
- Une salle de spectacle pluridisciplinaire et moderne, capable d'accueillir des artistes professionnels, des projections de films et des événements communautaires.

De tels équipements culturels agiront non seulement comme des ancrages forts pour la communauté, mais aussi et surtout, comme des lieux de rencontre intergénérationnels et interculturels qui contribueront à forger l'identité unique de ce secteur en pleine phase de revitalisation.

Un milieu de vie sain se doit aussi d'offrir des espaces où la population peut bouger, se rassembler et s'entraider. Le secteur Pie-IX–Vertières ne contient aucun équipement collectif récréo-communautaire, et tout comme c'est le cas pour les installations culturelles, l'actuelle population du Sud-Est de St-Michel, du Sud-Ouest de St-Léonard et du Nord-Est de Rosemont doit se déplacer à grande distance pour avoir accès à des offres de loisirs et socio-communautaire, et l'arrivée d'une vaste population au sein du secteur Pie-IX–Vertières ne fera qu'aggraver la situation. Vers 2015-2016, la Ville de Montréal avait eu l'opportunité de procéder à l'achat de certains immeubles excédentaires de la Commission scolaire de Montréal, et notamment dans l'Est de Rosemont avec le bâtiment qui servait à ce moment de Centre Communautaire de Loisirs à l'intersection Viau et St-Zotique, une opportunité qui aurait permis de préserver l'offre de services qui était alors déployée et de la développer davantage; malheureusement, la Ville de Montréal n'a pas su alors bénéficier de cette opportunité, et le seul équipement collectif de loisirs socio-communautaire du vaste quadrilatère dans lequel s'inscrit le secteur Pie-IX–Vertières a alors été rayé de la carte ; et ce sont plus de 100 000 citoyen.ne.s /année qui franchissaient les portes de cette installation de loisirs pour en bénéficier des services offerts.

Depuis ce temps, faute d'espaces adaptés, les organismes et l'Arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie sont notamment contraints de s'établir dans des locaux commerciaux ou de louer des plages horaires dans des équipements qui ne leur appartiennent pas, ce qui met en péril les offres de services année après année.

Un centre récréosportif moderne et multifonctionnel doit donc être construit au sein du secteur à développer. Cet équipement devra offrir des plateaux sportifs variés (gymnases, espaces récréatifs, installations aquatiques) adaptés aux besoins des familles, des personnes aînés et des associations sportives locales. Le loisir public sous toutes ses formes (sportif, récréatif, physique, plein-air, camps de jour, etc.) est beaucoup plus qu'un service de proximité, c'est est un outil de santé publique incontournable tant pour la santé physique, la santé mentale et la santé sociale, un service essentiel dont la Ville doit garantir l'accessibilité pour toutes et tous. Nous proposons aussi que ce Centre récréosportif soit développé selon une formule de mutualisation des espaces et des services, afin de répondre aux besoins des populations des trois arrondissements limitrophes concernés. Enfin, nous croyons plus que souhaitable que l'équipement soit implanté dans la partie sud-ouest du territoire visé par la planification, comme indiqué à la page 49 du document, afin de le rapprocher de la station et d'un futur espace vert et d'en faciliter l'accès pour le plus grand nombre.

Le tissu communautaire du secteur a urgemment besoin de locaux adéquats afin de desservir la population, qui démontre notamment un caractère non-négligeable de vulnérabilité selon la Carte de défavorisation de l'Île de Montréal produite en 2025 par le Comité de gestion de la taxe scolaire de l'île de Montréal. Des espaces communautaires polyvalents doivent donc y être aménagés pour y loger les organismes du quartier afin de permettre la tenue d'activités communautaires des plus diversifiées allant du soutien social et à l'emploi aux cuisines collectives, de l'aide au logement aux services aux nouveaux arrivants, des services aux personnes aînées aux services aux familles, etc. Sans un toit solide pour nos organismes, la résilience sociale du secteur risque d'être davantage compromise face au développement immobilier accéléré à venir à court et moyen terme.

Enfin, l'ultime équipement collectif qui devra se trouver sur ce site est bel et bien une école, puisque des milliers de familles s'y installeront. Alors que les écoles environnantes dans Rosemont–La Petite-Patrie débordent d'enfants (telle que l'école Ste-Bernadette-Soubirous, juxtaposée au parc du même nom, tout juste au Sud du secteur Pie-IX–Vertières, ainsi que les pavillons St-Jean-Vianney et Marie-Rollet de l'École Des Monarques), l'aménagement de ce nouveau quartier densément peuplé ne peut se faire sans y planifier la construction d'une école, un espace public qui doit être au cœur de tout nouveau quartier en 2026. De grâce, ne répétons pas certaines erreurs du passé ; on se souvient toutes et tous, à cet égard, du développement du quartier Griffintown qui a été planifié sans école.

3. Les logements

Certes nous souhaitons que le Secteur Pie-IX–Vertières accueille une mixité sociale, ce qui fera la richesse de ce quartier, mais gardons à l'esprit que se loger convenablement est devenu un défi grandissant pour de nombreux ménages. Familles, aîné.e.s, étudiant.e.s, personnes seules ou en situation de vulnérabilité peinent de plus en plus à trouver un logement qui répond à leurs besoins et à leur capacité de payer. Pourtant, avoir accès à un logement sécuritaire, abordable et adapté constitue un pilier essentiel de la qualité de vie et de l'épanouissement des communautés. Dans un contexte de crise du logement, le secteur Pie-IX - Vertières a un rôle important à jouer, et son développement doit permettre d'offrir une diversité d'options résidentielles afin que chacun puisse trouver sa place sur le territoire, peu importe ses moyens.

Nous recommandons qu'une part substantielle d'unités de logements qui verront le jour dans le secteur à l'étude soient des logements hors-marché et plus particulièrement des logements sociaux, incluant une forte proportion de logements familiaux. Les grands projets de transport en commun entraînent souvent une hausse rapide de la valeur foncière et des loyers (gentrification verte). Encore faut-il que des cibles claires de logements sociaux et familiaux soient établies rapidement, car la vision présentée dans le document municipal ne donne aucune précision quant aux cibles que la Ville souhaite atteindre en matière de logements sociaux, coopératifs et communautaires, alors que c'est crucial dans le contexte montréalais actuel, la densification ne devant pas être mesurée uniquement en terme de nombre de logements construits mais également en considérant la capacité des ménages actuels à continuer d'habiter le quartier. Planifier une importante part de logements sociaux dès le départ contribuera non seulement à protéger le secteur contre l'éviction des populations vulnérables, mais aussi, permettra aux ménages à revenus modestes de bénéficier d'un accès direct à un réseau de transport rapide, réduisant leur dépendance à l'automobile.

Enfin, au même titre que les quatre autres futures stations du prolongement de la ligne bleue, la future station de métro Vertières facilitera l'accès direct des étudiant.e.s de l’Est de Montréal vers les multiples campus de l'Université de Montréal (stations Université-de-Montréal, Édouard-Montpetit, et raccordement au campus MIL), sans compter que le SRB Pie-IX permet déjà une connexion rapide vers le nord et le sud de l'île, notamment vers les universités et les cégeps du centre-ville et des arrondissements de l’Est de Montréal. Le développement su secteur Pie-IX–Vertières représente donc une opportunité rêvée de créer grand nombre de logements étudiants, au cœur d’un quartier complet et qui leur permet d’avoir un accès des plus rapides à leurs lieux d’études.

4. La rue Bélanger

La rue Bélanger est située à moins de 200 mètres de la zone Pie-IX - Vertières en planification. Pour les résidentes et les résidents du Nord-Est de Rosemont, cette proximité à distance de marche explique bien pourquoi le Centre commercial Le Boulevard a toujours été partie intégrante de leur milieu de vie naturel, fréquentant ses commerces au quotidien, au même titre que les commerces de la rue Bélanger.

De par cette proximité immédiate, la rue Bélanger agira non pas comme une extension naturelle du nouveau quartier Pie-IX–Vertières, mais bien comme une artère à part entière de ce quartier. Les milliers de nouveaux citoyen.ne.s qui s'installeront dans le secteur planifié adopteront inévitablement la rue Bélanger comme l'un de leurs principaux axes de déplacements quotidiens, au même titre que les usagers du métro. Les citoyen.ne.s résidant actuellement dans le Nord-Est de Rosemont, aux abords de la rue Bélanger, seront également directement concernés par les transformations démographiques et urbaines à venir dans le secteur. Celles-ci pourraient notamment accroître l'achalandage, exercer une pression sur l'offre commerciale et accentuer les enjeux liés à l'entretien, à l'abordabilité et à la transformation du parc immobilier. Avec sa trame commerciale traditionnelle et sa proximité avec la future station Vertières, la rue Bélanger est donc appelée à accueillir un nombre important d'usagers du métro et de résident.e.s du secteur. On peut donc anticiper une importante augmentation de l'affluence piétonne et des déplacements nord-sud. Ce qui nous fait dire que si la configuration actuelle de la rue Bélanger demeure inchangée, la sécurité des déplacements (et la fluidité) sera rapidement compromise, ce à quoi nous ne pouvons adhérer, d'autant plus qu'une école est en présence à l'intersection de la 28^{e} avenue, soit le Pavillon des Voyageurs de l'École des Monarques, dont les portes réouvriront suite aux travaux présentement en cours dans cet établissement.

Aussi, la rue Bélanger renferme plusieurs commerces locaux qui auront un rôle à jouer pour répondre aux besoins de la nouvelle population de Pie-IX–Vertières de consommer dans des commerces de proximité, tant sur le plan de la restauration que des besoins en services pharmaceutiques, d'épicerie locale, etc. Pour que cette synergie fonctionne, une revitalisation doit s'amorcer sur cette artère, et il serait totalement incohérent de concevoir, à moins de 200 mètres de distance à pied, un nouveau quartier intégralement moderne et axé sur les meilleures pratiques d'urbanisme, tout en laissant derrière l'artère commerciale limitrophe sans investissements de mise aux normes et de reconfiguration. La rue Bélanger, que

Rosemont–La Petite-Patrie partage avec Villeray–St-Michel–Parc-Extension notamment sur le tronçon Pie-IX – 24e avenue, est une artère semi-commerciale qui, comme Jean-Talon, a grandement besoin d'efforts de revitalisation après tant d'années de sous-investissements, et nous sommes très préoccupé.e.s, au même titre que de nombreux.se.s citoyen.ne.s, que des investissements massifs sur Jean-Talon sans considérer équitablement Bélanger ne viennent accentuer encore davantage la dégradation de cette dernière, et creuser alors un écart urbanistique substantiel entre deux artère semi-commerciales qui sont pourtant partie intégrante du même milieu de vie.

En somme, pour la rue Bélanger, nous recommandons :

- Que pour sa portion entre Pie-IX et la 30^{e} avenue (qui est le prolongement du Boulevard Provencher et qui renfermera un nouveau lien cyclable selon le document de Vision présenté), elle soit intégrée aux projets de réaménagement du domaine public liés au développement du secteur, afin d'adapter sa configuration à l'augmentation prévue de l'achalandage et des déplacements, notamment piétons, et à prévoir des investissements pour sa revitalisation, afin que son urbanisme s'harmonise avec le développement urbanistique du nouveau quartier.
- Que le recours au droit de préemption soit envisagé pour acquérir des immeubles stratégiques de la rue Bélanger afin de contribuer au maintien de l'abordabilité dans le secteur et de répondre à la pression foncière anticipée.

5. Les avenues nord-sud et la mobilité active

Au cours des dernières décennies, les résidents des 23e à 26e Avenues ont demandé que leurs rues ne servent pas de voies de contournement pour accéder au centre commercial. Différentes mesures ont ainsi été mises en place afin de préserver la quiétude et la sécurité de ces rues résidentielles, notamment l'installation de bollards et de bacs.

À la page 55 du document de présentation sont énoncés les principes d'aménagement du réseau de mobilité active. On y constate que les avenues seraient prolongées afin de rejoindre le prolongement de la rue Bélair. Leur ouverture à la circulation automobile pourrait toutefois entraîner une augmentation du débit véhiculaire et compromettre les efforts déployés au fil des années pour limiter la circulation de transit dans ces rues résidentielles.

Nous constatons notamment le prolongement de la 24e Avenue et de la 26e Avenue comme voies locales au-delà de la rue Bélair. Cette configuration soulève des préoccupations quant au risque de créer de nouvelles routes de transit et d'accroître la circulation automobile sur ces avenues.

Nous accueillons par ailleurs très favorablement la création de nouveaux liens cyclables, qui contribueront à améliorer la mobilité active et la connectivité du secteur. Ainsi, nous recommandons que la zone de milieu de vie apaisé (page 55) s'étende au sud de la rue Bélair jusqu'à la rue Bélanger.

6. Conclusion

Le projet de revitalisation du secteur Pie-IX–Vertières ne doit pas être abordé comme un simple exercice de requalification foncière ou une opération de densification immobilière standard. À l'échelle de l'Est de Montréal, ce secteur représente une opportunité historique de corriger des cicatrices urbaines profondes, héritées d'une époque où l'aménagement du territoire privilégiait l'automobile et l'industrie lourde au détriment des milieux de vie complets, à échelle humaine et de qualité. En 2026, face à l'urgence de la crise du logement, aux impératifs de la crise climatique et à la nécessité de rebâtir la cohésion sociale, nous avons la responsabilité collective de poser des gestes audacieux et visionnaires.

En tant qu'Opposition officielle de la Ville de Montréal, la vision que porte Projet Montréal pour le secteur Pie-IX–Vertières s'appuie sur la certitude qu'un quartier dense ne peut être un quartier réussi que s'il est profondément humain, inclusif et doté des infrastructures nécessaires pour soutenir sa population. Les recommandations que nous formulons à travers ce mémoire visent à garantir que chaque investissement public serve directement la qualité de vie des résidentes et des résidents, actuels comme futurs, et transforme ce grand îlot de chaleur en un modèle d'éco-responsabilité.

Le premier enseignement que nous devons tirer des dynamiques locales et des études urbanistiques contemporaines, notamment les travaux sur les espaces d'activité fonctionnels, est que la vie quotidienne ne s'arrête pas aux frontières administratives de nos arrondissements. Le secteur Pie-IX–Vertières n'appartient pas uniquement à Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension ou à Saint-Léonard. Il s'intègre de manière organique et historique dans le quotidien des citoyennes et des citoyens du Nord-Est de Rosemont – La Petite-Patrie. Pour ces riverain.e.s de l'axe Bélanger, le Centre commercial Le Boulevard et le quadrilatère qui l'entoure constituent un milieu de vie naturel depuis des décennies. La mobilisation citoyenne exemplaire de 2020-2021 pour préserver les commerces de proximité de ce Centre en est la démonstration très concrète. Exclure la frange Sud du secteur menant jusqu'à la rue Bélanger de la planification détaillée du secteur Pie-IX - Vertières serait une erreur urbanistique majeure, et c’est pourquoi nous demandons donc formellement que le périmètre de réflexion et d'intervention intègre pleinement la rue Bélanger, entre le boulevard Pie-IX et la 30e avenue, afin de concevoir un espace urbain continu, fluide et cohérent.

Nous réitérons avec force qu'il est impensable d'accueillir des milliers de nouveaux résidents sans planifier, dès le premier jour, les équipements publics qui font la dignité et la résilience d'un quartier. L'Est de Montréal a trop longtemps souffert d'un déficit historique en infrastructures culturelles, sportives et communautaires. Le secteur Pie-IX–Vertières doit devenir le pivot central où ce déficit sera comblé par des projets d'envergure :

- L'implantation d'une Maison de la culture et d'une bibliothèque modernes pour rompre le vaste désert culturel actuel.
- La construction d'un complexe récréosportif multifonctionnel et mutualisé, positionné stratégiquement au sud-ouest pour maximiser son accessibilité depuis les trois arrondissements limitrophes.
- L'aménagement d'espaces communautaires durables pour offrir un toit solide aux organismes qui soutiennent les populations vulnérables.
- La planification rigoureuse d'une nouvelle école au cœur du quartier pour éviter de répéter les erreurs de planification de Griffintown.

Parallèlement, la mixité sociale et l'abordabilité doivent être gravées au cœur de ce projet pour contrer les effets de la gentrification verte induite par l'arrivée de la future station de métro Vertières et du SRB Pie-IX. La Ville de Montréal doit fixer des cibles ambitieuses, claires et chiffrées en matière de logements sociaux, coopératifs et hors-marché. De plus, l'interconnectivité exceptionnelle de ce hub de transport vers les grands pôles universitaires montréalais nous impose de saisir cette occasion pour y développer une offre substantielle de logements étudiants.

Enfin, la réussite de ce nouveau quartier repose sur notre capacité à équilibrer le dynamisme commercial et la tranquillité résidentielle. La rue Bélanger ne doit pas être laissée pour compte; elle doit faire l'objet d'investissements majeurs de revitalisation et de sécurisation pour s'harmoniser avec la modernité du projet Pie-IX–Vertières, en utilisant notamment le droit de préemption pour stabiliser la pression foncière sur les commerces et logements locaux.

Sur le plan de la mobilité, l'ouverture des avenues nord-sud vers le prolongement de la rue Bélair ne doit en aucun cas rouvrir la porte à la circulation de transit qui a perturbé la vie des résidents des 23^{e}, 24^{e}, 25^{e} et 26^{e} avenues pendant des décennies. Les acquis

des mesures d'apaisement de la circulation que nous avons aménagés au fil des 10 dernières années doivent être jalousement préservés. C'est pourquoi nous demandons que la zone de milieu de vie apaisé soit étendue vers le sud jusqu'à la rue Bélanger, garantissant des déplacements actifs sécuritaires pour toutes et tous, en particulier aux abords du Pavillon des Voyageurs de l'École des Monarques.

En présentant ce mémoire, nous portons la voix de milliers de montréalais.es du Nord-Est de Rosemont qui ne doivent en aucun cas et sous aucune considération être traité.e.s comme des citoyen.ne.s de seconde zone, mais plutôt comme des citoyen.ne.s à part entière du secteur Pie-IX - Vertières, des citoyen.ne.s qui aspirent à un développement urbain inclusif, juste, vert et ambitieux, des citoyen.ne.s qui vivent pleinement le secteur Pie-IX–Vertières à chaque jour depuis des décennies, et nous invitons donc l'Office de consultation publique de Montréal à retenir dans leur rapport de recommandations les propositions que contient le présent mémoire . C'est en planifiant des quartiers à échelle humaine, interconnectés et solidaires que nous bâtirons la métropole résiliente de demain.

Le secteur Pie-IX–Vertières a le potentiel de devenir le fleuron de cette Vision; donnons-nous collectivement les moyens de réussir cette transformation majeure en unissant pas deux mais bien trois quartiers de l'Est de Montréal autour d'une vision commune. Ensemble, écrivons une nouvelle page d'histoire ambitieuse et inclusive pour l'Est de Montréal.

Mémoire de
Projet Montréal

Novembre
2026

PROJET
MONTRÉAL