Action dignité de Saint-Léonard
9089A boul. Viau
Montréal, QC
H1R 2V6

4 novembre 2026, Montréal

Objet: Opinion du comité de logement de Saint-Léonard pour la consultation publique du secteur Pie-IX-Vertières

Chère Office de consultation publique de Montréal,

En tant que comité de logement du quartier, nous travaillons auprès des locataires léonardois.es (et parfois michelois.es). Avec l'arrivée de la ligne bleue, nous constatons déjà des reprises de logement et des hausses de loyer en lien avec la valeur des propriétés qui augmente. Dans un quartier qui a déjà un des plus faibles pourcentages de logement social à Montréal (17e sur 19 arrondissements, le logement social représentant 1,97% du parc locatif en 2023) et qui a déjà un manque de logements familiaux, nous ne pouvons avoir aucun nouveau développement immobilier qui ne répond pas plus réellement aux besoins des résident.e.s du quartier. Nous sommes convaincus que la meilleure façon d'y parvenir est d'exiger des promoteurs qu'ils incluent 30 % de logements sociaux dans tout projet d'aménagement situé à proximité d'une station de métro. Construire de vrais logements sociaux, avec des loyers fixés en fonction des revenus des ménages et des processus de gouvernance démocratiques et participatifs, est la meilleure manière de freiner les effets de la gentrification de répondre aux besoins réels des locataires à long terme.

Le projet entourant la nouvelle station Pie-IX-Vertières est une opportunité intéressante pour améliorer la qualité de vie des gens du quartier. Par exemple, il y a une occasion de réaliser les logements sociaux qui prioriseraient les personnes qui habitent déjà dans le quartier, les personnes qui font partie de la communauté léonardoise, mais qui vivent actuellement dans des conditions de logement inadéquates. Cela permet d'éviter que les gens aient besoin de déraciner leurs enfants des écoles du quartier pour déménager ailleurs et pour s'assurer que les Léonardois.es et les Michelois.es aient un sentiment d'appartenance dans ce nouveau secteur.

Pour bien enraciner le projet dans le quartier, et pour permettre aux résident.e.s de profiter des changements à venir, les espaces non résidentiels du secteur auront besoin d'inclure des équipements collectifs, des toilettes publiques et des espaces dédiés aux organismes communautaires. Accorder la priorité aux ressources et aux espaces publics accessibles à toutes et à tous est une mesure essentielle pour garantir que les résident.e.s du quartier puissent réellement profiter des changements à venir.

Il sera également essentiel de rendre le secteur plus accessible aux cyclistes et piétons. Présentement, le manque de pistes cyclables, de passages piétons, de stations Bixi et de manières sécuritaires de traverser le boulevard Métropolitain sans

auto contribue au risque de créer un effet d'enclave autour du secteur Pie-IX–Vertières. La question d'accessibilité est liée à celle d'abordabilité. Dans l'état actuel du quartier, plusieurs locataires dépendent d'une voiture pour se déplacer, mais n'ont pas nécessairement les moyens d'assumer les coûts d'achat, d'entretien et d'essence qu'une voiture implique. En créant un quartier où la vie quotidienne sera possible sans voiture, les résidents du quartier pourraient avoir plus pour payer leurs autres besoins de base.

Pour que les personnes habitant et fréquentant le quartier aient un sentiment de fierté, il faudra verdir le secteur et s'assurer que la nouvelle station de métro ait une personnalité ainsi que des aspects artistiques qui contribueront à l'ambiance du quartier. Il faudra aussi, de manière concertée, encourager la présence des commerces indépendants, pour permettre une offre de services multiculturelle et enracinée dans le quartier.

En tant que comité de logement, nous travaillons étroitement avec les locataires du quartier, et nous constatons plusieurs changements qui pourraient améliorer la qualité de vie des léonardois.es et michelois.es. Cela étant dit, nous croyons fortement que, avant tout, la priorisation du logement social, avec une offre pour les familles, est primordiale au bienêtre du quartier.

Sincèrement,

Alia Hazineh et Clare Shuley
Co-coordonnatrices / organisatrices communautaires
Action dignité de Saint-Léonard
info@addsl.org
(514) 251-2874



Locataires de Saint-Léonard, durant une activité de réflexion pour le secteur Pie-XI-Vertières (octobre 2026).