

**Mémoire portant sur l'augmentation
des hauteurs et densités sur le site
de l'ancienne brasserie Molson
à l'étude lors de l'assemblée publique
de consultation du 25 mars 2026**



24 mars 2026

Table des matières

<i>I. Le Comité logement Ville-Marie.....</i>	<i>3</i>
<i>II. Contexte.....</i>	<i>4</i>
<i>III. Les besoins en logement du quartier.....</i>	<i>4</i>
1. Les besoins en logement dans l'Arrondissement de Ville-Marie.....	4
2. Les besoins en logement dans les quartiers des Faubourgs	5
<i>IV. Le redéveloppement du site de l'ancienne brasserie Molson</i>	<i>6</i>
1. Le développement immobilier dans les Faubourgs et ses impacts sur les locataires.....	6
2. Dérogations, inclusion de logements sociaux et pacte social	7
<i>V. Les impacts des modifications réglementaires du RMM.....</i>	<i>8</i>
1. Des logements abordables financièrement inaccessibles pour la population du quartier	8
2. Réserver du terrain pour du logement social : une bataille durement gagnée	9
<i>VI. Prise de position.....</i>	<i>10</i>
<i>Bibliographie.....</i>	<i>11</i>

Points clés du mémoire

- Alors que la crise du logement s'aggrave fortement, le développement de 20% de logements sociaux sur le site de l'ancienne brasserie Molson n'est plus garanti du fait des modifications prévues au RMM.
- Les différentes dérogations accordées pour ce site en termes d'usage, de hauteur et de densité, qui permettent de générer une forte valeur ajoutée pour les promoteurs immobiliers, l'ont été en contrepartie de la réalisation de 20% de logements sociaux sur site
- Avec le remplacement de l'exigence de 20% de logement social par une exigence de 20% de logement hors-marché sur un site tel que celui-ci, le risque est de voir une importante partie des logements sociaux prévus remplacés par un type de logement hors-marché plus facilement finançable, mais moins accessibles aux ménages à faible ou modeste revenu, ce qui constitue une rupture du contrat social passé avec les ménages locataires du quartier.
- Par exemple, la moitié des ménages locataires du Centre-Sud n'aurait déjà pas les moyens de se loger dans un studio au loyer « abordable intermédiaire » sans tomber en situation de précarité.
- Les gains en termes de terrains pour des logements sociaux relèvent de décennies de luttes locales. Et, alors que la situation de leur financement peut changer à court ou moyen terme, les réserver pour des logements qui s'avèreront inabordables pour la population à faible ou modeste revenu du quartier relève d'une perte collective irrémédiable.
- Nous demandons à l'Arrondissement de Ville-Marie de respecter le contrat social passé avec les locataires du Centre-Sud en maintenant la garantie de 20% de logements sociaux qui avaient été promis sur le site.
- Tant qu'aucune garantie en termes de logements sociaux n'est donnée sur le site de l'ancienne brasserie Molson, le Comité logement Ville-Marie s'oppose à toute nouvelle dérogation en termes de hauteur et de densité.

I. Le Comité logement Ville-Marie

Le Comité logement Ville-Marie, anciennement le Comité logement Centre-Sud, est un organisme de défense collective des droits des locataires à vocation locale fondé en 1976. Le Comité logement Ville-Marie est un organisme sans but lucratif, qui fonctionne grâce à l'engagement et la participation de ses 145 membres. Les interventions de notre organisme se déploient sur trois fronts principaux : promouvoir et défendre les droits des locataires, assurer un encadrement adéquat du marché privé de l'habitation et développer une alternative sociale durable à celui-ci : le logement social, dans la perspective de lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale.

Notre service d'information et de soutien aux locataires traite en moyenne 1500 demandes reliées à des problématiques de logement par an. Nous offrons, en parallèle à ce service, des ateliers de formation sur le droit du logement, et intervenons aussi sur des enjeux concernant le stock de logements locatifs privés, dans la perspective d'assurer la préservation de ce parc de logements important, dans lequel vivent plus de la moitié des ménages montréalais. Nous intervenons ainsi sur les enjeux concernant la démolition, les changements d'affectation, l'entretien ou encore la salubrité des logements. Nous travaillons aussi afin de défendre le parc de logements sociaux existant et de promouvoir et soutenir le développement de nouveaux projets de logements sociaux, et plus particulièrement de projets d'habitation pour familles et personnes à revenu faible ou modeste. Nous administrons une liste de demandeurs de logements sociaux pour le centre-ville de Montréal qui compte plus de 1373 ménages, dont plus du tiers sont des familles avec enfants. Nous informons, favorisons le regroupement et appuyons les démarches collectives des demandeurs inscrits sur notre liste. Nous soutenons, en partenariat avec d'autres organismes, le développement de plusieurs projets de logements sociaux visant à répondre aux besoins des citoyen-ne-s des différents quartiers de l'arrondissement.

Le Comité logement assure finalement la coordination et la représentation d'Habiter Ville-Marie, une table de concertation qui regroupe une douzaine d'organismes à vocation locale ou régionale, dont la mission est de « susciter, appuyer et promouvoir le développement du logement social et communautaire dans l'arrondissement de Ville-Marie, en priorisant la réponse aux besoins des populations locales et l'amélioration de la qualité de vie dans une perspective de développement durable. » Notre organisme est également membre, au niveau local, de plusieurs tables de concertation ainsi que de la CDC Centre-Sud; au niveau régional, de la TROVEP de Montréal; ainsi qu'au niveau national, du RCLALQ, du FRAPRU ainsi que du RODCD.

II. Contexte

Comme en ont attesté les files sans fin de locataires à notre local pendant la période des augmentations de loyers, les dernières années ont été marquées par une accélération de la hausse des loyers, le Tribunal administratif du logement ayant recommandé une augmentation moyenne des loyers de 5,9% en janvier 2025, puis un seuil minimum d'augmentation de 3,1% en janvier 2026. Entre 2019 et 2025, Statistique Canada a enregistré une hausse de 71% du loyer moyen à Montréal (Statistique Canada 2025). La pénurie de logements réellement abordables est telle que le taux d'inoccupation des logements pour les premier et deuxième quartiles de loyer pour l'île de Montréal sont en dessous de 3% depuis plusieurs années. En 2019, la Ville de Montréal s'inquiétait déjà du fait que les loyers augmentent plus vite que l'inflation et de la rareté des logements abordables. Pour remédier à ce problème et s'assurer que Montréal puisse répondre aux besoins de sa population sur le long terme, l'administration précédente a mis en place le Règlement pour une métropole mixte (RMM), qui prévoyait notamment que 20% des nouveaux logements construits dans les grands projets immobiliers privés soient du logement social.

Les consultations publiques qui ont porté sur les modifications apportées au plan d'urbanisme de Montréal dans le cadre, d'abord, du PPU des Faubourgs, puis du Plan d'urbanisme et de mobilité de Montréal, ont été effectuées en parallèle à l'adoption et à la mise en place de ce règlement. De la même façon, les dérogations importantes en matière de densité et de hauteur accordées aux propriétaires de certains sites, tels que celui de l'ancienne Brasserie Molson, l'ont été alors que la Ville de Montréal s'engageait à y inclure notamment 20 % de logements sociaux.

Or, l'annonce récente faite par la Ville de Montréal d'abroger son règlement afin de n'exiger dorénavant que 20% de logements hors-marché vient compromettre la réalisation des logements sociaux promis dans le quartier.

III. Les besoins en logement du quartier

1. Les besoins en logement dans l'Arrondissement de Ville-Marie

L'arrondissement de Ville-Marie est un des arrondissements montréalais ayant le plus de ménages locataires. Ils représentent 72% des ménages de l'arrondissement, contre 63% en moyenne à Montréal, et 40% en moyenne au Québec. Ils se trouvent aux prises avec **de forts taux d'efforts**, puisque **41,2% de ces ménages consacrent 30% et plus de leurs revenus aux dépenses de logements**, contre 28% des ménages locataires montréalais.

Si le loyer médian des ménages locataires de l'arrondissement avait déjà augmenté de 23,9% entre les recensements de 2016 et 2021, la hausse subie par les locataires est encore plus drastique depuis. Le service aux locataires du Comité logement Ville-Marie a connu en 2024-2025 une augmentation de près de 16% de ses prestations de services par rapport à l'année précédente, les demandes relatives aux hausses de loyer représentant presque le quart de ces 1735 interventions. Alors qu'en 2020-2021, les locataires ayant des loyers de plus de 800\$ représentaient 15% des personnes ayant recours à notre service, cette proportion a grimpé à 77,3% lors de l'année 2024-2025. Malgré les grands besoins

présents dans nos quartiers, le développement immobilier qui s'est réalisé dans l'arrondissement de Ville-Marie n'a que très peu répondu aux besoins des ménages locataires à faible ou modeste revenu.

L'arrondissement de Ville-Marie est à la fois fortement touché par la crise de l'abordabilité et mal desservi en termes de livraison de nouveaux logements sociaux depuis 20 ans, comparé au reste de Montréal. Alors qu'entre 2005 et 2024, **Ville-Marie représente 30,3% du développement immobilier de Montréal**, seulement **9,2%** des mises en chantier d'unités de logements sociaux de la Ville se réalisent dans l'arrondissement. Donc, malgré la création de richesses immobilières dans l'arrondissement, celles-ci ne sont pas redistribuées sous forme de logements sociaux qui permettraient aux ménages à faible ou modeste revenus d'y rester.

2. Les besoins en logement dans les quartiers des Faubourgs

Comme le mentionnait le rapport de consultation publique de l'OCPM concernant le PPU des Faubourgs, publié le 4 mars 2021 :

« Les besoins en termes de logement, surtout de logement social et de logement abordable, sont immenses à Montréal et en particulier dans les quartiers des Faubourgs. Le PPU reconnaît aussi que, depuis vingt ans, les coûts de l'habitation sur le territoire ont connu une augmentation importante : « les logements, qui sont demeurés bon marché jusqu'aux années 2000, ont vu leur valeur augmenter de façon considérable »; et que « la hausse du coût des logements a été plus importante dans le secteur des Faubourgs que dans l'ensemble de l'agglomération de Montréal. » Ainsi, le PPU précise : « L'un des premiers enjeux est de préserver, à court, moyen et long terme, une part de logements et de locaux abordables. »

En 2019, dans l'ensemble des quartiers des Faubourgs, les logements sociaux et communautaires ne représentaient que 20 % du parc de logements. Les nouvelles constructions résidentielles se sont surtout réalisées en copropriété. Les représentants de l'arrondissement ont aussi confirmé qu'aucun projet soutenu par les fonds provenant de la Stratégie d'inclusion n'était prévu sur le territoire du PPU.

Les préoccupations quant aux besoins en habitation sont connues et les citoyens se sont prononcés à ce sujet à maintes reprises. En 2011, lors des consultations portant sur le PPU du quartier Sainte-Marie dont le territoire chevauche une partie de celui du PPU des Faubourgs, les gens ont identifié le maintien du parc de logements abordables et les besoins de nouveaux logements sociaux comme des enjeux majeurs. Lors de la consultation d'amont pour le secteur des Faubourgs tenue en 2019, l'habitation était l'un des thèmes les plus populaires, surtout en lien avec la capacité des populations moins nanties à pouvoir rester dans le quartier, vu la pression sur les prix dans le parc existant. Ces préoccupations, incluant l'impact des hausses de loyers, les évictions et la spéculation, ont été répétées lors de la consultation actuelle. (...)

Comme l'ont témoigné les participants, ces besoins se font sentir par un large éventail de ménages : familles, étudiants, personnes âgées, artistes, écrivains et personnes sans abri, pour n'en nommer que quelques-uns. Ce besoin est noté dans le Plan de relance économique 2020 qui souligne que Montréal est confrontée à « une pénurie de logements très fortement ressentie dans le segment abordable du marché, afin de répondre aux besoins des personnes à faible revenu, mais aussi aux travailleurs et aux familles à revenu modeste. » (OCPM 2021, 87-88)

IV. Le redéveloppement du site de l'ancienne brasserie Molson

1. Le développement immobilier dans les Faubourgs et ses impacts sur les locataires

Comme le mentionnait encore une fois le rapport de consultation publique de l'OCPM concernant le PPU des Faubourgs, publié le 4 mars 2021 :

« Dans la partie nord du territoire, la transformation des logements (conversion, agrandissement, fusion, etc.), l'entretien souvent déficient, la multiplication des lieux d'hébergement touristique et l'occupation de logements de type familial par les étudiants sont autant de facteurs connus qui contribuent à l'érosion du parc de logements abordables. À ces préoccupations s'ajoute la crainte d'un embourgeoisement des quartiers existants qui peut éventuellement être aggravé par la proximité des nouveaux projets immobiliers situés dans le sud du territoire. Dans ce contexte, la commission considère que le maintien dans les lieux des populations actuelles devrait constituer un des objectifs importants du PPU en matière d'habitation. » (OCPM 2021, 89-90)

« Au sud du secteur, les 53 hectares à requalifier représentent le plus vaste territoire à redévelopper au cœur de la ville. Pour la commission, il s'agit ici d'une opportunité exceptionnelle d'accroître significativement la part de logement social et abordable sur le territoire. À cet effet, le PPU identifie un potentiel de 1 500 nouveaux logements sociaux ou abordables sur tout ce territoire pour un potentiel total de 7 500 nouvelles unités. Le PPU estime donc un potentiel de construction de 6 000 unités pour des ménages plus nantis. La commission est d'avis que ces proportions doivent être revues afin de créer plus de logements pour les clientèles moins favorisées : familles, personnes seules, personnes âgées, nouveaux immigrants, etc. La commission tient à rappeler que le réaménagement des grands sites à requalifier constitue la dernière occasion de combler, à proximité du centre-ville, les importants besoins en matière d'habitation. En conséquence, la commission recommande de hausser significativement la part de logement social et abordable. La commission prend acte de l'adoption du nouveau Règlement pour une métropole mixte qui devrait permettre la construction de logements sociaux et abordables dans les projets privés à but lucratif. Toutefois, les mesures prévues semblent insatisfaisantes pour combler les besoins de la population. Des questions demeurent quant à la définition et la pérennité du logement abordable. L'Ordre des urbanistes résume ainsi la situation : « [...] Les organismes impliqués dans les quartiers ciblés ont déjà sonné l'alarme en mars dernier en s'inquiétant de l'insuffisance projetée de logements "réellement abordables" dans le secteur. L'OUQ partage leurs inquiétudes. » (OCPM 2021, 92)

2. Dérogations, inclusion de logements sociaux et pacte social

Plusieurs projets ont obtenu des modifications réglementaires importantes en matière d'usage, de densité ou de hauteur, en contrepartie de la conclusion d'une entente RMM. Or, de telles modifications impliquent souvent une valorisation importante des terrains et immeubles visés par ces modifications pour les promoteurs, et l'obligation d'y inclure 20% de logement social constitue une condition de leur acceptabilité sociale et est un gage du maintien d'une certaine mixité sociale dans des quartiers en plein processus d'embourgeoisement.

Le projet autorisé sur le site de l'ancienne brasserie Molson en est un bon exemple puisque la construction de logement n'y était pas autorisée au départ, étant donné qu'il s'agissait d'un site industriel. Avec l'adoption du PPU des Faubourgs, ainsi qu'avec celle du Plan d'urbanisme et de mobilité de Montréal, la Ville est venue y modifier les usages permis et y autoriser des densités et hauteurs de construction très importantes. En contrepartie, les locataires du quartier s'étaient fait promettre, lors des consultations sur ces projets, que les grands projets immobiliers touchés par ces projets incluent 20% de logement social. Le dernier PPCMOI concernant le site avait réservé quatre lots pour du logement social en échange de modifications importantes en termes de changements d'usage, de densité ou de hauteurs¹, ce qui dégage une plus forte valeur ajoutée pour les promoteurs.

Même si le site de l'ancienne brasserie Molson devrait toujours être concerné par la version intérimaire du RMM, puisque sa superficie est supérieure à 18 000 m², celle-ci risque de voir le développement sur les quatre lots auparavant réservés au logement social d'un type de logements qui ne soit pas financièrement accessible aux ménages à faible ou modeste revenus du secteur. Cette modification du RMM vient rompre le contrat social qu'elle avait signée avec la communauté du Centre-Sud sur ce site.

L'augmentation des densités et hauteurs présentée lors de la consultation publique du 25 mars 2026 va ainsi permettre de faire passer le nombre total de logements prévu dans le projet de 3 200 logements à 4 200 logements. C'est donc la promesse de plus de 800 logements sociaux qui s'évapore pour les locataires du Centre-Sud, puisque ces derniers pourront être facilement remplacés par du logement « abordable ».

¹ La demande d'autorisation du projet particulier du redéveloppement du site Molson prévoyait de « déroger notamment aux articles 10, 34.2, 81, 134, 170.2, 174, 179, 183, 228, 381, 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale, à la superficie de plancher pour un volume en surhauteur, aux marges latérales minimales, aux usages autorisés, à la superficie maximale et l'emplacement d'un usage commercial, à l'accès direct d'un établissement depuis la rue, à l'usage autorisé au rez-dechaussée, à l'aménagement d'un débarcadère dans une cour et à la localisation d'un cafétérasse sur un toit, la localisation d'un logement au même niveau qu'un usage commercial; ainsi qu'à l'article 5 du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) relativement à l'exigence d'un versement compensatoire en argent d'un projet de redéveloppement »

V. Les impacts des modifications règlementaires du RMM

1. Des logements abordables financièrement inaccessibles pour la population du quartier

Alors qu'avec le logement social, l'abordabilité des logements est définie par rapport à la capacité de payer des résident-e-s et non selon les prix du marché, le logement « abordable » rompt avec ce principe d'un loyer démarchandisé pour le substituer par une méthode de calcul des loyers en fonction des médianes du marché (Gaudreau 2025, 29), avec des seuils qui ont augmentés au fil du temps. Alors que les premiers programmes de logement abordable établissaient un seuil de 85% du loyer médian, il est passé à 95% dans le PHAQ, et peuvent désormais très largement le dépasser avec la nouvelle catégorie de « logements intermédiaires abordables »². Ce type de logement n'est pas abordable pour les ménages à faible revenu, ce que le rapport du Vérificateur général du Québec pour l'année 2024-2025 tend à confirmer³.

Aussi, le calcul des seuils d'abordabilité se fait souvent dans les différents programmes selon le revenu médian de la région métropolitaine de recensement (ménages propriétaires compris) qui ne reflètent pas les réalités locales des ménages locataires, ce qui contribue à implanter dans des quartiers populaires comme le Centre-Sud, des logements dont les loyers dépassent le loyer médian des ménages locataires, contribuant ainsi à la gentrification de ces quartiers. En effet, alors que le revenu médian montréalais (RMR) est de 65 500\$, le revenu médian des ménages locataires du Centre-Sud est de 46 400\$. **Les loyers de logements « abordables » se trouvent donc à des niveaux aberrants pour les habitants du quartier.** Ce décalage est particulièrement accru avec les niveaux de loyer permis par la catégorie de logement « abordable intermédiaire » :

Niveaux de loyers permis pour un logement abordable intermédiaire (en dollars) ⁴								
Chambre	Studio	1 CC	2 CC	3 CC	4 CC	5 CC	6 CC	7 CC ou plus
724,5	1267,5	1465,5	1648,5	1939,5	2638,5	2863,5	2964	3004,5
Revenu minimum pour que ce logement soit abordable ⁵								
29 000	50 700	58 600	65 900	77 600	105 500	114 500	118 600	120 200

Avec un revenu médian de 46 400\$, la moitié des ménages locataires du Centre-Sud n'aurait déjà pas les moyens de se loger dans un studio au loyer abordable intermédiaire.

Alors que le maintien dans les lieux des populations actuelles devait constituer un objectif important du PPU des Faubourgs, notamment par la réalisation de logements sociaux, permettre à des projets

² Dans cette catégorie créée en mars 2025, le loyer peut être fixé à 150% des loyers maximaux reconnus par la SHQ pour le PHAQ ou le loyer basé sur le coût réel.

³ En effet, la proportion de logements octroyés à des ménages à faible revenu est passée de 55% dans les anciens programmes, à 26% dans les nouveaux programmes financés par les nouveaux programmes de logement abordable avec le PHAQ et les fonds fiscalisés (VGQ 2025, 16).

⁴ Niveaux de loyers calculés à partir des loyers maximaux autorisés par la SHQ pour des baux signés à partir du 1^{er} août 2025.

⁵ Pour qu'un niveau de loyer soit considéré comme abordable, il ne doit pas dépasser 30% des revenus d'un ménage, ce qui est le taux d'effort maximal au-delà duquel les ménages tombent en situation de précarité.

de logement « abordable » ou « abordable intermédiaire » de remplacer des projets de logement social sur le site de l'ancienne brasserie Molson contribuera directement à l'embourgeoisement du quartier.

2. Réserver du terrain pour du logement social : une bataille durement gagnée

Comme nous le mentionnions dans le mémoire que nous avons produit dans le cadre de la consultation publique sur la modification du RMM envisagée par l'administration municipale actuelle, malgré ses modestes résultats en termes de réalisations concrètes de logements sociaux à ce jour, le règlement avait tout de même permis de réserver des terrains pour 1202 logements sociaux. Pour le site de l'ancienne brasserie Molson, ce sont 4 lots d'une surface totale de 7528,5 m² qui avaient initialement été réservés pour du logement social par le biais d'une entente RMM qui devait être conclue en contrepartie de dérogations importantes en termes de hauteurs.

Si la Ville de Montréal peut désormais se plaindre d'avoir à sa disposition plusieurs terrains destinés à du logement social qui tarde à se réaliser faute de financement adéquat provenant des paliers supérieurs de gouvernement, sans le RMM il faut reconnaître que ces terrains n'auraient pas été disponibles pour cet usage. Les terrains ne sont pas une ressource renouvelable et une fois que leur usage sera détourné pour réaliser autre chose que du logement social, un retour en arrière sera difficilement possible.

Du fait de l'absence de politiques adéquates, les comités logements ont l'habitude de se mobiliser parfois pendant plus d'une décennie pour la réalisation de certains projets qui vont pouvoir répondre aux besoins des ménages à faible ou modeste revenu sur le long terme. À titre d'exemple, la Coopérative d'habitation de la Montagne Verte a pris 14 ans pour voir le jour. Nous ne demandons pas à la Ville d'attendre une décennie, mais nous exigeons qu'elle adopte une vision de long terme pour s'assurer que les terrains si durement gagnés pour du logement social ne soient pas consacrés à des logements inabordables dont les prix des loyers pourront s'envoler après 20 ans. Sur ce point, on pourrait espérer à moyen terme un changement dans le financement du logement social à la suite des élections provinciales. À plus court terme, le gouvernement provincial a annoncé un investissement de 209 millions de dollars pour financer la construction de logement destinés à répondre aux besoins des ménages à faible revenu dans son plan budgétaire 2026-2027. Étant donné que cette année, le gouvernement exprime explicitement le souhait de stimuler l'offre de logements « permettant à des ménages à revenu faible ou modeste d'avoir accès à un logement qui répond à leur capacité de payer » (Gouvernement du Québec 2026, D.18), plusieurs groupes et regroupements spécialisés en logement social commencent à se mobiliser et à se préparer pour un appel à projet du volet 1 du Programme d'habitation abordable Québec. Ce volet destiné aux projets pour ménages à revenu faible ou modeste est celui qui se rapproche le plus d'un programme de logement social dans les programmes provinciaux existants.

Permettre de laisser des terrains durement acquis pour le logement social après des années de luttes à des projets qui s'inscrivent dans les logiques du marché qui ont conduit à la crise du logement actuelle **ne permettra pas de réduire l'itinérance puisqu'ils ne s'adressent pas aux populations qui y sont à risque** mais à des classes moyennes. Cela relève d'une mauvaise allocation des fonds publics.

Seul le logement social permet de répondre aux besoins des ménages à faible ou modeste revenus. Pourtant, en fusionnant les catégories de « logement social » et de « logement abordable », il est clair que la dernière, favorisée dans les différents programmes de financement, prendra le pas sur la première. **Miser sur des projets qui pourront permettre de construire « tout de suite » des logements qui ne seront pas abordables pour les ménages à faible ou modeste revenus du quartier relève d'une perte collective irrémédiable des maigres gains en termes de terrains arrachés avec le RMM.**

Le CLVM administre une liste de 1373 ménages en attente de logement social dans l'arrondissement, dont 1172 ménages à faible revenu qui n'auront pas les moyens de s'installer dans des logements présumément abordables qui pourront être construits sur le site de Molson à la place des logements sociaux attendus. Nous prions la nouvelle administration municipale de ne pas abandonner ces ménages en maintenant la garantie de 20% de logements sociaux qui avaient été promis sur le site.

VI. Prise de position

Tant qu'aucune garantie en termes de logements sociaux n'est donnée sur le site de l'ancienne brasserie Molson, le Comité logement Ville-Marie s'oppose à toute dérogation en termes de hauteur et de densité.

Bibliographie

Gaudreau, Louis. 2025. « La remarchandisation discrète du logement social dans le logement abordable et hors marché ». Dans les Nouveaux Cahiers du socialisme n°34 « Le droit au logement : vers une démarchandisation », automne 2025. Disponible en ligne : <https://www.cahiersdusocialisme.org/la-remarchandisation-discrete-du-logement-social-dans-le-logement-abordable-et-hors-marche/>

Habiter Ville-Marie. 2025. « Stratégie de développement ». Disponible en ligne : <https://habitervillemarie.ca/wp-content/uploads/2025/12/2025.09.12-Strategie-de-developpement-HVM-2024.pdf>

Gouvernement du Québec. 2026. « Budget 2026-2027. Un budget responsable, centré sur les priorités des québécois. ». Disponible en ligne : https://www.finances.gouv.qc.ca/Budget_et_mise_a_jour/budget/documents/Budget2627_PlanBudgetaire.pdf

Office de consultation publique de Montréal. 2021. « Rapport de consultation publique du programme particulier d'urbanisme (PPU) des Faubourgs. Projet de règlement P-04-047-209 ». Disponible en ligne : https://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/rapports/rapport_final-ppu_des_faubourgs.pdf

Statistique Canada. 2025. « Statistiques trimestrielles sur les loyers, premier trimestre de 2019 au premier trimestre de 2025 ». Disponible en ligne: <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/250625/dq250625b-fra.htm>

Vérificateur général du Québec. 2025. « Rapport du Vérificateur général du Québec à l'Assemblée nationale pour l'année 2024-2025 »

Ville de Montréal. 2026. « Métropole mixte : les retombées à ce jour ». Disponible en ligne : <https://montreal.ca/articles/metropole-mixte-les-retombees-ce-jour-28585#:~:text=Ententes%20conclues%20avec%20les%20promoteurs,185%20303%20%24%20en%20contributions%20financi%C3%A8res>