



**Comité promoteur du logement social
dans l'Arrondissement de Saint-Léonard**

JEAN-TALON : ARTÈRE DE CHANGEMENT

Le logement social comme moteur de développement économique et social

Mémoire présenté à l'Arrondissement de Saint-Léonard

Dans le cadre de la consultation sur le
Programme particulier d'urbanisme pour la rue Jean-Talon Est

15 décembre 2018

TABLE DES MATIÈRES

JEAN-TALON EST : ARTÈRE DE CHANGEMENT	1
LE LOGEMENT SOCIAL, UNE RICHESSE COLLECTIVE!.....	2
POUR QUE LA REVITALISATION SOIT ÉQUITABLE	3
DES MILIEUX DE VIE QUI NOUS RESSEMBLE, QUI NOUS RASSEMBLE!.....	4
CRÉER DES MILIEUX DE VIE ADAPTÉS AUX BESOINS DES CITOYENS.....	4
DES ÉDICULES COMME VITRINES DU SAINT-LÉONARD DE DEMAIN.....	5
BIBLIOGRAPHIE	7
ANNEXES	8
ANNEXE 1 : ÉDICULE DU MÉTRO ROSEMONT	8

Le Comité promoteur du logement social (CPLS) de Saint-Léonard existe depuis novembre 2002. Il a été mis sur pied suite à la production d'une étude sur la situation locative du logement et d'un forum sur les réalités du logement à Saint-Léonard. Cette concertation regroupe différents organismes préoccupés par les besoins des locataires. Son mandat principal est de favoriser le développement du logement social et communautaire dans Saint-Léonard. Au-delà de ce mandat, les principaux enjeux identifiés par le comité sont l'amélioration et le maintien du parc locatif actuel, ainsi que le développement de services de proximité dans une perspective de développement urbain intégré.

Le CPLS est composé des membres suivant : AIEM, Action Dignité, Arrondissement de Saint-Léonard, Bâtir son quartier, Centre des aînés du réseau d'entraide de Saint-Léonard, CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal, Concertation Saint-Léonard, Groupe CDH, Horizon Carrière | CJE Viger/Jeanne-Mance, Maison de la famille, Revitalisation urbaine intégrée Viau-Robert (RUI).

Recommandations générales du CPLS

Considérant que la population de l'arrondissement a beaucoup changé dans les dernières années et qu'il y a désormais **10 615 ménages locataires qui consacrent plus de 30 % de leurs revenus pour se loger.**

Considérant que Saint-Léonard est le troisième arrondissement comptant le moins d'unités de logements sociaux et communautaires des 19 arrondissements de Montréal. Seuls Outremont et l'Île-Bizard-Sainte-Geneviève ont moins de logements sociaux et communautaires que Saint-Léonard, pourtant la réalité socio-économique de ces arrondissements n'est pas vraiment comparable.

Le CPLS recommande les éléments suivants :

- ❖ **Réserver les édicules de métro pour des projets à des fins sociales et collectives.**
- ❖ **Avec 1425 ménages dont le logement a besoin de réparations majeures, nous recommandons d'encourager l'achat-rénovation dans le cadre du programme AccèsLogis des immeubles vieillissants de Jean-Talon afin d'en faire du logement social.**
- ❖ **Étant donné la sous-utilisation des grands espaces de stationnement (utilisés à seulement 50-60 %), il est recommandé d'en récupérer une partie afin de bâtir du logement social et communautaire.**
- ❖ **Afin d'augmenter l'accessibilité des citoyens aux services communautaires tout en permettant une utilisation plus efficace des nombreux locaux vacants, il est recommandé de permettre aux organismes communautaires d'occuper les rez-de-chaussée.**

JEAN-TALON EST : ARTÈRE DE CHANGEMENT

Fort d'une démarche de développement social entamée en 2014, les acteurs et citoyens de Saint-Léonard se sont depuis plusieurs années réunis autour d'un même désir, celui de se rassembler et de créer l'avenir ensemble. Que ce soit via le « Grand rendez-vous citoyen » ou bien via leur implication dans la rédaction d'un portrait et d'un plan de quartier, les citoyens se sont investis et impliqués afin d'identifier et de mettre de l'avant les changements prioritaires qu'ils souhaitent voir éclore. Si la démarche a permis de mettre en relief les enjeux locaux en lien avec la pauvreté, les inégalités sociales et la qualité de vie des citoyens, c'est l'amélioration des conditions de vie qui se retrouvent au cœur des priorités. Quatre enjeux prioritaires y ont été identifiés : (1) l'accès à l'emploi pour les immigrants scolarisés et qualifiés, (2) la scolarisation chez les jeunes du secteur francophone, (3) un environnement plus sécuritaire pour les déplacements actifs et (4) l'accès à des logements adéquats pour les familles.

Si tous les enjeux identifiés par la population sont d'une importance cruciale pour le développement économique et social de Saint-Léonard, la priorité de l'accès à un logement adéquat apparaît comme un enjeu permettant d'avoir des effets en amont sur plusieurs de ces axes de transformation tout en favorisant la participation citoyenne et le vivre ensemble. En effet, le logement social apparaît comme un outil novateur et structurant permettant de solidifier la cohésion sociale et une participation inclusive, renforçant à la fois le pouvoir d'agir et les capacités des citoyens, tout en ayant pour effet de diminuer la discrimination et de stimuler le rapprochement interculturel. Identifiés depuis 2016 par Centraide comme un quartier prioritaire dans le cadre du Projet d'Impact Collectif, nous croyons que le logement communautaire représente le moteur de développement social et économique qu'il nous faut collectivement pour propulser ces changements d'impact dans le quartier. Soutenir la construction des modèles sociaux d'habitation est une belle manière de développer le territoire de manière durable, en s'assurant de retenir les résidents actuels tout en développant le plein potentiel des milieux de vie.

Comme en témoigne la mise en place d'un programme particulier d'urbanisme pour la rue Jean-Talon Est et le lancement du plan stratégique Vision 2030, Saint-Léonard est à la croisée des chemins alors qu'une grande transformation se prépare. La revitalisation du secteur et le prolongement de la ligne bleue représentent une opportunité pour l'arrondissement de Saint-Léonard et la Ville de Montréal de réaffirmer, par le biais d'engagements concrets, leur désir de renforcer l'offre en logements sociaux et de créer des milieux de vie permettant la rétention des familles sur l'île. Nous espérons un appui concret et direct de l'arrondissement dans la promotion du logement social afin qu'ensemble nous puissions créer un vent de changement sur la rue Jean-Talon Est. C'est le temps pour les élus d'aller de l'avant avec des projets à la fois novateurs, structurants et répondant à des besoins bien précis des familles, personnes âgées et groupes communautaires qui, ensemble, représente la société civile. C'est un outil dont Saint-Léonard doit se prévaloir pour s'engager pleinement dans la transformation désirée, afin d'être à la hauteur des défis identifiés dans son plan stratégique et que sa vision pour 2030 puisse devenir réalité.

Le logement social, une richesse collective!

Le développement du logement social représente plus qu'une réponse durable et concrète à la pauvreté et l'exclusion sociale, il est un investissement sur le long terme bénéficiant à tout un chacun. Si la richesse peut parfois être individuelle, ce n'est qu'au niveau de la collectivité qu'elle prend tout son sens. Quant à elle, la pauvreté coûte cher à tous, car elle empêche ceux qui la vivent de contribuer pleinement à l'économie et à la vie sociale tout en haussant les coûts collectifs relatifs aux conséquences de celle-ci sur la santé et la criminalité, notamment. Non seulement chaque dollar investi en habitation communautaire représente un apport réel de 2,3 \$ dans l'économie du Québec, les investissements dans des programmes comme AccèsLogis Québec génèrent des économies annuelles de l'ordre de 130 M\$ en divers services de l'État (AGRTQ). De plus, c'est un moyen de stimuler le développement économique et la création d'emplois dans l'industrie de la construction et des services reliés au développement, à la gestion et à l'entretien des immeubles.

Si la situation socio-économique de Saint-Léonard ressemble davantage à celle de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, avec 36 % des individus déclarant avoir gagné moins de 20 000 \$ et 45 % affichant un revenu variant entre 20 000 \$ et 49 999 \$ (en 2015), son nombre d'unités de logement social construites (407, comparativement à 6344 pour M-H-M) se compare plutôt avec Outremont et l'Île-Bizarre-Saint-Genève qui, avec une population fortement plus nantie, sont les seuls arrondissements en comptant moins. Alors que 64,9 % des ménages de l'arrondissement sont locataires et qu'en moyenne 29 % de ceux-ci paient plus de 30 % de leurs revenus en dépenses de loyer, ce chiffre prend des proportions effarantes (68 %) lorsqu'on se concentre sur le secteur Jean-Talon Est – d'autant plus alarmant alors qu'il est l'un des plus densément peuplés sur l'île de Montréal avec 10 273 habitants par kilomètre carré (Provencher & Roy).

Alors que l'arrondissement présente un des indices de défavorisation parmi les plus élevés à Montréal, l'ampleur et l'urgence de cette réalité sont d'autant plus préoccupantes lorsque l'on s'attarde au maigre parc immobilier social et au nombre de ménages ayant des besoins impérieux en logement

Des ménages qui paient trop cher leur loyer	
(En proportion des revenus)	Nombre
Paient plus de 30 %	6015
Plus de 50 %	2405
Plus de 80 %	1005
Source : Commande spéciale FRAPRU, 2016	

tel que présenté dans le tableau ci-contre. Le coût du logement étant à la fois la dépense la plus importante d'un ménage tout en étant incompressible (contrairement à d'autres dépenses comme les vêtements ou la nourriture par exemple), cet état de choses limite grandement la capacité des citoyens à combler convenablement leurs besoins de base, et encore plus à améliorer leurs conditions de vie. Avec 3410 ménages dépensant plus de 50 % de leurs revenus, les besoins en logements sociaux évalués à 2100 unités par le plan de quartier couvrent à peine les ménages vivant dans les situations les plus précaires et qui en sont à sacrifier leurs besoins primaires faute de moyens.

Si certains peuvent voir en cet état de situation une fatalité dont on ne saurait changer l'issue, nous y voyons plutôt un potentiel de revenus pour ces citoyens et les commerces environnant. En effet, le logement social comble à la fois le besoin de se loger à long terme sans hausse de loyer excessive, permet aux familles de

libérer des revenus pour leurs dépenses courantes, tout en stimulant l'entrepreneuriat local et la participation à la vie citoyenne. En effet, le logement social contribue à relever le pouvoir d'achat des ménages en diminuant la part des revenus affectés au paiement du loyer. Les sommes ainsi libérées peuvent être utilisées dans l'achat de biens et services de première nécessité dans les commerces et les services de proximité.

Non seulement, cela augmenterait le revenu disponible pour les biens de première nécessité, cela représente également une manière de rééquilibrer la demande pour les biens plus réfléchis, tel que démontré par la firme Provencher & Roy dans leur analyse de l'offre commerciale sur la rue Jean-Talon Est. De plus, des logements à prix abordables représentent également une belle façon d'accumuler du capital en vue d'accéder à la propriété éventuellement. Le logement social permet une phase de transition permettant de stimuler et d'encourager l'épargne en vue de l'achat d'une propriété. C'est un répit pour les familles qui ne peuvent se permettre d'épargner, faute de moyens, leur priorité étant de subvenir aux besoins primaires de leur famille.

Pour que la revitalisation soit équitable

Le logement social permet la revitalisation du parc de logement locatif vieillissant, la valorisation du patrimoine immobilier et la reconstitution du tissu urbain dans des quartiers en pleine transformation tel que Saint-Léonard. Considérant la difficulté que semble poser l'entretien des immeubles de plus en plus vieillissant et avec plus de 1425 ménages dont le logement a besoin de réparations majeures, le logement social représente une belle solution face à l'état avancé de vétusté du cadre bâti du secteur. Le logement social, qu'il soit géré via une coopérative ou un OBNL, stimule la responsabilisation individuelle et collective, faisant en sorte que le parc immobilier social se dégrade moins rapidement. Les logements sociaux représentent un outil de redistribution et de développement ayant un impact majeur sur la pérennité du parc de logements locatifs, que ce soit au niveau de l'entretien général et le maintien d'une salubrité satisfaisante. La création d'un parc immobilier sans but lucratif et coopératif est une solution à la fois durable et structurante permettant l'accès à un loyer abordable pour des milliers de personnes et ce, à long terme.

Avec un loyer médian à près de 804 \$ (en 2016), l'enjeu du contrôle des prix du logement et de la préservation de l'accessibilité du quartier est au cœur de nos préoccupations. En effet, avec l'avènement de la ligne bleue sur le territoire de Saint-Léonard, il est du devoir de l'arrondissement de prendre des mesures afin de maintenir les loyers à un niveau acceptable, alors que la spéculation immobilière et l'augmentation de la valeur des propriétés entraîneront une augmentation certaine des loyers et des valeurs foncières dans les alentours. Le logement social, c'est un investissement qui ne coûte rien à l'arrondissement, c'est un actif collectif venant diversifier l'offre de logements accessibles à tous, selon un large éventail de besoins, tout en permettant de contrer la hausse (spéculative) des valeurs foncières et en contrôlant la hausse des loyers due à la pénurie de logements. Ce faisant, une augmentation de ce genre d'habitation permettrait une revitalisation durable tout en s'assurant de permettre aux personnes l'habitant présentement d'y rester.

Des milieux de vie qui nous ressemblent, qui nous rassemblent!

Le logement social représente une solution aux nombreux défis posés à l'arrondissement par la diversité culturelle croissante et la transformation sociodémographique en cours. En tant que vecteur d'intégration des nouveaux arrivants, le logement social permet le resserrement des liens interculturels, favorise le vivre-ensemble et aide à bâtir une communauté inclusive permettant de créer des liens, d'éviter l'isolement, d'apprendre plus facilement la langue et les codes de vie de la société d'accueil. L'intégration se fait autant au niveau culturel, socioéconomique qu'intergénérationnel. C'est une manière de solidifier les liens d'appartenance à la communauté léonardoise. Si la gentrification amène son lot de ségrégation sociale, de polarisation et de déplacements, la mixité sociale est un outil d'équité et de prospérité où la diversité sociale et culturelle se côtoient. C'est une solution à long terme qui bénéficiera à tous, permettant de renforcer le tissu social tout en limitant les phénomènes de ghettoïsation économique, évitant ainsi de se retrouver avec des problèmes tels que ceux rencontrés au Domaine Renaissance ou à la place Jarry.

De par son approche misant sur l'autonomie et la responsabilisation individuelle et collective, le logement social favorise la prise en charge par les individus de leurs conditions de logement et de leur milieu de vie. Les résidents participent aux décisions concernant l'administration, la gestion et l'entretien de l'immeuble, la hausse des loyers, la sélection des membres et l'aménagement paysager. Ces milieux de vie mixtes, solidaires et dynamiques basés sur l'acceptation de tous, la tolérance et le vivre-ensemble favorisent ainsi le bon voisinage, le sentiment d'appartenance et le développement de nouvelles amitiés via la participation démocratique, une meilleure connaissance de l'autre et le développement d'une vie communautaire enrichissante et stimulante. Cette formule contribue à créer des milieux de vie qui leur ressemblent, un environnement qui les rassemble, qui les unit.

Créer des milieux de vie adaptés aux besoins des citoyens

Les principaux besoins à combler dans le quartier proviennent de deux constats, celui de la pénurie de grands logements pour les familles et l'inaccessibilité de logements à loyer abordable pour les personnes âgées. Le secteur du PPU présente à ce titre plusieurs opportunités de développement de logement social. C'est entre autres le cas des stationnements sous-utilisés, qui pourraient être récupérés pour y bâtir des unités. Certains édifices ayant besoin de rénovations majeures pourraient aussi être acquis par la Ville de Montréal afin d'être rénovés et convertis en logements abordables pour les familles ou les aînés du secteur. Dans tous les cas, cette réflexion pourrait amener à la révision des règles urbanistiques de manière à favoriser une offre d'habitation plus alignée avec les besoins, soit la construction d'unités familiales avec suffisamment de chambres et l'implantation de service pour de l'hébergement adapté aux personnes âgées.

Des ménages en manque de chambres à coucher	
	Nombre
Taille insuffisante	3 175
Manque une chambre	2 795
Manque deux chambres	330
Manque trois chambres ou plus	50
Source : Commande spéciale FRAPRU, 2016	

Le logement social représente une solution permanente à la pénurie de logements pour les familles qui ont certes besoin d'un grand logement, mais surtout d'un logement accessible selon leurs

Taux d'inoccupation (2018)	
1 chambre	0,9
3 chambres et plus	0,6
Source : SCHL 2018	

moyens financiers. Comme le montrent les données concernant le manque de chambres à coucher, on constate une inadéquation entre les besoins en logements de la population grandissante de Saint-Léonard et l'offre en grands logements. Dans la même veine, le dernier rapport de la SCHL montre bien que le problème de la pénurie des logements familiaux ne concerne plus que les logements ayant trois chambres à coucher et plus, mais également ceux avec une seule chambre à coucher. C'est donc dire que les familles doivent se loger pour toujours plus cher dans des appartements toujours plus petits. Non seulement cela nuit-il à la rétention des familles dans le quartier, ces logements trop petits affectent aussi les enfants, tel que démontré par une étude de la commission scolaire de Montréal qui souligne que « les enfants vivant dans des logements surpeuplés étaient plus à risque d'échecs scolaires et de décrochages ». (FRAPRU 2017, 9)

Avec 20 % de personnes âgées, soit 10 440 personnes âgées entre 65 et 79 ans et 5270 de 80 ans et plus, Saint Léonard se classe au 2^e rang des arrondissements les plus âgés de Montréal. 3615 personnes âgées (26 %) vivent seules, et près de 65 % d'entre elles sont immigrantes. Alors que plus de 50 % de la population de 65 ans et plus ont un revenu de moins de 20 000 \$, cette population est une cible de choix pour la construction de logements sociaux. Il y a actuellement 192 logements pour aînés de l'office municipale d'habitation à St-Léonard, ce qui est trop peu considérant la problématique entourant l'accès à des résidences pour aînés abordables. En effet, les problématiques physiques reliées à l'âge poussent les aînés à quitter leur logement non adapté, mais malheureusement le coût mensuel des résidences privées n'est pas à considérer comme un choix de transition. Le coût mensuel des résidences privées à St-Léonard ne permet pas à la majorité des aînés de bénéficier d'un logement sécuritaire, encadré et qui convient à leurs besoins. Au contraire, le logement social permet aux aînés de résider plus longtemps dans leur logement et de retarder leur admission dans une ressource intermédiaire ou un CHSLD. Cela permet également aux aînés de rester dans leur quartier, favorise l'autonomie et le maintien de la santé le plus longtemps possible. Laisser les personnes âgées être délocalisées de leur milieu de vie serait malsain pour leur santé mentale, cognitive et physique.

Des édicules comme vitrines du Saint-Léonard de demain

Avec le prolongement de la ligne bleue en vue, il est proposé de faire la promotion de projets jumelant à la fois l'habitation et le transport collectif, soit des Transit-oriented development (TOD). Chacune des trois stations (Viau, Lacordaire, Langelier) prévues à Saint-Léonard pourrait être l'occasion de non seulement résoudre les problèmes de logement identifiés plus tôt, mais également de faire la promotion de pôles novateurs, mobiles, solidaires et structurants permettant la création de milieux de vie prospères et interconnectés. À l'heure où la ville cherche à développer du logement social, abordable et familial en grande quantité, l'alternative d'utiliser les édicules de métro, en raison du coût théoriquement nul d'acquisition du terrain, semble être une avenue prometteuse. L'objectif est de permettre la création d'un pôle familial et d'un

pôle aîné facilement accessible pour tous les résidents de Saint-Léonard tout en jumelant l'offre de logement à une offre de services à la fois communautaires et solidaires permettant la création de milieux de vie où tous peuvent s'épanouir.

La mixité et la cogestion du projet mis de l'avant assureraient à la fois sa viabilité et la complémentarité de sa vocation, soit le soutien et la rétention des familles actuellement présentes à Saint-Léonard. L'objectif est de permettre la prise en charge des besoins et du bien-être des enfants sur place, d'améliorer les conditions des familles tout en assurant un continuum de services. Le même concept serait promu pour le pôle concernant les personnes âgées, soit des commerces et le regroupement des organismes les concernant davantage, puis complété par des logements sociaux adaptés à leurs besoins en espace et en accessibilité (ascenseur, rampe, etc.). Ce sont des exemples de projets structurants pour le secteur du PPU Jean-Talon Est. L'annexe 1 montre notamment l'édicule prévu du métro Rosemont qui représente un bel exemple de la combinaison entre mobilité urbaine et un OBNL d'habitation. Dans ce cas précis, les logements s'adresseront aux personnes âgées, mais l'idée peut clairement s'appliquer à des projets mixtes.

**Ressources
communautaires et sociales
à la disposition des familles**

- Maison de la famille de Saint-Léonard
- Maison de jeunes Le Zénith
- Bureau associatif pour la diversité et la réinsertion
- Allô prof
- Amis du monde
- Gestion Multisports de Saint-Léonard
- AQETA Saint-Léonard

Le premier étage serait consacré aux entreprises d'économie sociale et solidaire offrant des produits et des services en lien avec les besoins généraux (des familles et/ou aînés) : vêtements, librairie, quincaillerie (ex. : La remise), épicerie communautaire (Le détour, Le dépôt, Panier futé). Les étages 2 et 3 seraient consacrés à des bureaux et des espaces de « co-working » pour les organismes communautaires permettant d'assurer leurs activités administratives ou tout autres activités en lien. Cela participerait à maintenir, consolider et enrichir les liens distinctifs tissés entre l'arrondissement et le niveau communautaire, ainsi que de soutenir les organismes dans leur mission et dans la croissance de leurs activités sur le territoire, particulièrement sur Jean-Talon où de nombreux besoins existent.

**Ressources
communautaires et
sociales à la
disposition des aînés**

- Le Centre des aînés du réseau d'entraide de St-Léonard
- Carrefour des femmes de St-Léonard
- La Table ronde
- NovAide
- Tous les club d'âge d'Or

En ce qui a trait aux services offerts, ils comprendraient des activités sportives, une garderie, de l'accompagnement parental, de l'aide aux devoirs, ainsi que du référencement pour plusieurs ressources familiales (notamment camps d'été). Selon l'espace disponible, il serait également possible d'inclure d'autres organismes complémentaires afin d'augmenter leur rayon d'action (ex. : Regroupement interculturel, AIEM, Horizon Carrière, etc.). De cinq à six étages de logements sociaux dédiés aux familles ou aux aînés viendraient compléter l'édifice alors que l'extérieur pourrait accueillir des jardins communautaires, des espaces verts, un parc pour les enfants, tout en rendant accessibles des bicyclettes Bixi, une station Communauto.

BIBLIOGRAPHIE

- AGRTQ (Association des groupes de ressources techniques du Québec). 2017. « L'habitation communautaire on en a besoin ». En ligne. <http://agrtq.qc.ca/2017/11/annee-electorale-quebec-on-propose-engagements-aux-partis/>
- Arrondissement de Saint-Léonard. 2018. « Plan stratégique 2030 ». En ligne. http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_SLE_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PLAN-STATE%CCGIQUE_SAINTE-LEONARD-2030.PDF
- Concertation Saint-Léonard. 2017. « Plan de quartier Saint-Léonard 2017-2021 ». En ligne. <http://concertationstleonard.com/forum-de-developpement-social/plan-de-quartier/>
- Concertation Saint-Léonard. 2015. « Saint-Léonard en 2015. Portrait du quartier ». En ligne. <http://concertationstleonard.com/forum-de-developpement-social/portrait-de-quartier/>
- Confédération québécoise des coopératives d'habitation. 2009. « Les coopératives d'habitation en tant que vecteur d'intégration des immigrants ». En ligne. http://www.cooperativehabitation.coop/wp-content/uploads/2015/01/Rapport-sur-les-coop%C3%A9ratives-dhabitation_Vecteur-dint%C3%A9gration.pdf
- Direction de l'habitation. 2017. « Répartition des logements sociaux et communautaires sur l'île de Montréal ». Faits saillants et tableaux. En ligne. http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/habitation_fr/media/documents/repartition_des_logements_sociaux_et_communautaires_mars2017.pdf
- FRAPRU. 2017. « Le logement à Montréal : quels nouveaux pouvoirs? ». En ligne. <http://www.frapru.qc.ca/memoirepl121/>
- Montréal en statistiques. 2018. « Profil sociodémographique. Recensement de 2016. Arrondissement de Saint-Léonard ». En ligne. http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFIL_SOCIOD%C9MO_SAINTE-LEONARD%202016.PDF
- SCHL (Société canadienne d'hypothèques et de logement). 2018. « Rapport sur le marché locatif — RMR de Montréal ». En ligne. <https://epdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/cmhc/pubsandreports/s/rental-market-reports-major-centres/2018/rental-market-reports-montreal-64413-2018-a01-fr.pdf?sv=2017-07-29&ss=b&srt=sco&sp=r&se=2019-05-09T06:10:51Z&st=2018-03-11T22:10:51Z&spr=https.&sig=0Ketq0sPGtnokWOe66BpquDljVgBRH9wLOCg8HfE3w%3D>
- Statistiques Canada. 2016. « Données du recensement de 2016 ». En ligne. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>
- Statistiques Canada. 2016. « Données du recensement de 2016. Commande spéciale du FRAPRU ».
- Vivre en Ville. 2016. « Le logement social, élément essentiel d'une collectivité viable. Des coûts et des bénéfices collectifs à prendre en compte ». En ligne. https://vivreenville.org/media/493942/venv_2016_consultationshq.pdf

Source des images (à titre indicatif seulement) :

- Ville de Montréal. 2018. Documents préparés par Lapointe, Magno & Associés dans le cadre du « Projet de développement Îlot Métro Rosemont ». Extrait de l'assemblée ordinaire du conseil municipal du 19 juin 2018. Résolution CM18 0801. Disponible via Forum Mtl urbain. En ligne. <https://mtlurb.com/topic/12614-%C3%AElot-rosemont-environ-10-etages/page/5/?tab=comments#comment-240722>

ANNEXES

Annexe 1 : Édicule du métro Rosemont





VUE DEPUIS LA RUE ST-DENIS



VUE DEPUIS LA RUE ST-VALLIER



VUE EN VOL D'OISEAU