Montréal, le 5 novembre 2026

Office de consultation publique de Montréal

Objet : Opinion des TUAC 500 sur la vision d'aménagement et de développement préliminaire du secteur Pie-IX-Vertières

Madame, Monsieur,

Les Travailleurs et travailleuses unis de l'alimentation et du commerce, section locale 500 (TUAC 500), représentent plus de 39 000 travailleuses et de travailleurs du commerce de détail et de l'alimentation au Québec, dont près de 300 personnes qui travaillent chaque jour dans les épiceries du secteur Pie-IX-Vertières.

Nos membres y travaillent, plusieurs habitent le secteur ou les quartiers voisins, et tous connaissent de près les besoins de la clientèle qu'ils servent. C'est à ce titre que nous soumettons la présente opinion à l'Office de consultation publique de Montréal.

Une vision que nous partageons

Les TUAC 500 accueillent favorablement le prolongement de la ligne bleue et l'arrivée de la station Vertières, prévue en 2031. Nous sommes en faveur d'un redéveloppement moderne du secteur, qui fera place à davantage d'habitations et à des espaces conviviaux pour la population. Nous partageons aussi les constats du diagnostic de la Ville : la vocation du secteur est essentiellement commerciale, son offre répond aux besoins des quartiers environnants et la vitalité de ses grandes surfaces est bien réelle.

Nous souhaitons toutefois attirer l'attention de l'Office sur un élément qui trouve peu de place dans la documentation soumise à la consultation: l'offre alimentaire du secteur et les emplois de qualité qui y sont rattachés. Un milieu de vie complet, c'est un endroit où l'on peut habiter, se déplacer et se divertir, mais aussi travailler dignement et faire son épicerie à proximité, à un prix qui respecte sa capacité de payer.

Une offre alimentaire qui a fait ses preuves

Une offre d'épicerie est disponible sur le site depuis les années 1970. Les magasins Maxi et Metro sont les héritiers des anciens Steinberg du centre commercial et les seuls survivants de l'écosystème alimentaire de cette époque. S'ils sont toujours là, un demi-siècle plus tard, c'est que la demande est réelle. Notons également qu'une épicerie spécialisée est aussi située dans le secteur. Il n'est pas nécessaire de multiplier les études pour le démontrer. Dans une économie ouverte, trois épiceries ne coexistent pas au même endroit sans avoir une clientèle nombreuse et fidèle.

Ces trois épiceries sont complémentaires. Le Maxi offre une épicerie à escompte, essentielle pour les ménages à revenu modeste et les familles nombreuses. Le Metro propose une épicerie de service complet, avec boucherie, poissonnerie et charcuterie. Le Marché Atlas, enfin, répond aux besoins de la clientèle maghrébine du quartier et témoigne de la diversité culturelle que la Ville souhaite mettre en valeur. Chacune sert une clientèle distincte. Ensemble, elles forment un pôle alimentaire complet qui attire des clients de François-Perrault, de Saint-Michel, de Saint-Léonard et d'ailleurs.

Près de 300 emplois de qualité
Les épiceries Maxi et Metro du secteur emploient à elles seules près de 300 personnes. Le Maxi compte environ 160 employés et cadres. Le Metro compte emploie quelque 120 personnes. Ces emplois sont syndiqués et encadrés par des conventions collectives qui prévoient notamment un régime de retraite et une assurance collective. Plusieurs de ces travailleuses et travailleurs cumulent plus de dix ans de service, certains servent la clientèle du secteur depuis 40 ans. Ce sont des emplois de proximité, accessibles à pied ou en transport collectif, qui permettent à des gens du quartier de gagner leur vie près de chez eux. Les perdre appauvrirait le milieu de vie que la Ville souhaite créer.

Plus de résidents, plus de besoins alimentaires
La vision d'aménagement du secteur prévoit l'arrivée de nombreux nouveaux logements. Ces nouveaux résidents devront faire leur épicerie. Ajouter des logements tout en réduisant l'offre alimentaire serait un non-sens. On augmenterait la demande tout en diminuant l'offre. Il est donc impératif de maintenir une offre alimentaire similaire, dans des surfaces équivalentes, et de conserver les emplois de qualité qui y sont associés. La réduction de la taille des commerces au profit de lieux de socialisation ne doit pas se faire au détriment de l'épicerie, sous peine de créer un désert alimentaire au cœur d'un secteur en pleine densification.

Stationnement et livraisons : des conditions essentielles
Faire l'épicerie pour une famille, c'est transporter des sacs lourds et volumineux. Une part importante de la clientèle des épiceries du secteur est familiale et provient aussi de l'extérieur du quartier. Pour ces clients, la voiture demeure nécessaire. Les TUAC 500 ne demandent pas de conserver l'ensemble des stationnements actuels, dont certaines portions sont souvent vides. Nous demandons toutefois que le stationnement nécessaire à la clientèle des épiceries soit maintenu. Des modèles existent et peuvent inspirer la Ville.

De la même façon, une épicerie reçoit chaque jour des livraisons par véhicules lourds. Les quais de réception, les voies d'accès et les aires de manœuvre doivent être prévus dès la conception. Nous appuyons l'ajout d'espaces verts et de lieux publics, mais des aménagements de grande envergure qui entreraient en conflit avec les livraisons ou avec les déplacements de la clientèle mettraient en péril la viabilité même des commerces.

Le métro, un atout et non un substitut
L'arrivée du métro est une excellente nouvelle pour le secteur et pour nos membres, dont plusieurs l'utiliseront pour se rendre au travail. Elle ne transformera toutefois pas du jour au lendemain les habitudes de déplacement liées à l'épicerie. Villeray, Saint-Michel et Saint-Léonard ont des réalités différentes de celles des quartiers centraux. On y trouve beaucoup de familles, de personnes aînées et de ménages qui font de grosses commandes. Le métro doit être vu comme un atout qui s'ajoute aux autres modes de déplacement, et non comme un substitut.

Maintenir les services pendant les travaux
La construction de la station, du terminus et des projets immobiliers s'étalera sur plusieurs années. Pendant cette période, la population doit continuer d'avoir accès à ses épiceries et les travailleurs, à leur emploi. Un précédent existe : lors de travaux antérieurs de la STM, le risque de créer un désert alimentaire avait permis de garder l'épicerie Metro ouverte. Le phasage des travaux doit garantir le maintien des services et des accès, pour la clientèle comme pour les livraisons.

Nos recommandations

1. Maintenir sur le site une offre alimentaire équivalente à l'offre actuelle, en superficie et en diversité (escompte, service complet) accessible en prix à la population du secteur.
2. Inscrire le maintien des emplois de qualité dans le secteur alimentaire et commercial parmi les objectifs explicites de la vision.
3. Conserver le stationnement nécessaire à la clientèle des épiceries en libérant les surfaces sous-utilisées.
4. Prévoir dès la conception les accès et les espaces requis pour les livraisons par véhicules lourds afin qu'ils soient harmonieusement intégrés aux espaces collectifs.
5. Adopter un phasage des travaux qui garantit le maintien des épiceries, de leurs accès et de leurs emplois pendant toute la durée des chantiers.
6. Associer les TUAC 500 et les travailleurs du secteur aux prochaines étapes de la planification.

Conclusion

Les TUAC 500 souhaitent que la transformation du secteur Pie-IX-Vertières soit une réussite pour l'ensemble de la population. Cette réussite passe par des logements, des parcs et le métro, mais aussi par des épiceries accessibles et des emplois de qualité. Nous offrons notre pleine collaboration à la Ville et à l'Office pour y parvenir.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Antonio Filato
Président
TUAC 500
afilato@tuac500.ca