**PROJET DE LETTRE**

**6 novembre 2026**

**Madame, Monsieur,**

Au cours des derniers mois, nous avons suivi avec attention les travaux entourant la réflexion sur l'avenir du secteur Pie-IX–Vertières.

Nous avons également assisté aux deux journées de présentation des opinions devant les commissaires de l'Office de consultation publique de Montréal. Nous y avons entendu des points de vue variés, parfois différents, mais qui semblaient souvent nous ramener à une même question : quel milieu de vie souhaitons-nous créer au site Pie-IX-Vertières?

C'est dans cet esprit que nous prenons aujourd'hui part à cette conversation.

Nous souhaitons également remercier les citoyens, les organismes, les partenaires du milieu, les représentants de la Ville de Montréal ainsi que les commissaires et l'équipe de l'Office pour la qualité de cette démarche.

## QUI SOMMES NOUS?

Bras immobilier de la STM, notre mission consiste à valoriser des actifs publics afin de générer des revenus qui contribuent au financement du transport collectif et, de ce fait, à la collectivité.

Les récents changements législatifs nous donnent aujourd'hui de nouveaux leviers pour contribuer plus activement au développement de milieux de vie. Ils nous permettent de mettre en valeur des terrains publics en mobilisant des capitaux privés et une expertise complémentaire, tout en limitant le risque pour le secteur public.

## NOTRE VISION

Nous croyons qu'une vision ambitieuse doit s'accompagner de conditions permettant sa réalisation.

La viabilité des projets et la vitalité du quartier ne sont pas deux objectifs distincts. Elles avancent ensemble.

C'est cette rencontre que nous souhaitons contribuer à rendre possible.

Nous croyons que les conditions sont aujourd'hui réunies pour y parvenir.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

**Maha Clour**
Présidente-directrice générale - Transgesco

# Avant-propos

*Chargée de valoriser les actifs et les occasions d'affaires liés au réseau de la STM, Transgesco met l'esprit d'entreprise au service du transport collectif.*

*Par ses activités en médias et publicité, en développement commercial, en technologies et en immobilier, elle crée des partenariats qui génèrent des revenus, stimulent l'innovation et enrichissent l'expérience des usagers.*

*En conciliant mission publique et logique d'affaires, Transgesco contribue à la vitalité des communautés et à la pérennité d'une mobilité durable.*

# Penser et agir pour le secteur Pie-IX–Vertières

# Au croisement de plusieurs ambitions.

Le métro.
Le SRB.
Le Centre Le Boulevard.
Les besoins en habitation.
Le quartier qui se projette.

# Les besoins sont connus

**La crise du logement commande d'agir.**

**Les attentes en matière de mobilité durable sont bien réelles.**

**Le besoin de revitaliser certains secteurs de l'Est l'est tout autant.**

**Pour une fois, ces ambitions semblent pouvoir avancer ensemble.**

# Notre place *unique* dans la conversation

# Qui est Transgesco ?

**Transgesco est le bras immobilier de la STM.**

**Notre mission consiste à valoriser des actifs publics afin de générer des revenus qui contribuent au financement du transport collectif; et de ce fait profite à la collectivité.**

**Les récents changements législatifs nous donnent aujourd'hui de nouveaux leviers pour contribuer encore plus activement au développement de milieux de vie.**

**Notre modèle permet d'attirer des capitaux privés et une expertise complémentaire tout en limitant le risque pour le secteur public.**

# Un modèle public-privé... qui redonne.

**Mobilis Immobilier Transgesco**

Actif public

Terrains & droits aériens

\+

**Partenaire privé**

Expertise

& Capital

=

**Milieux de vie**

Logements

Revenus pour le TC

*Au-delà de la construction des stations, on crée des milieux de vie.*

# Transgesco, est ici déjà

Avec le Centre Le Boulevard, Transgesco est directement présente au cœur du territoire à l'étude.

La STM étant propriétaire de cet actif d'une grande importance, elle nous a confié le mandat de gérer, de valoriser et d'accompagner l'évolution de ce site majeur.

Son avenir influencera directement celui du secteur qui l'entoure.

# Un moment charnière.

**Peu de secteurs peuvent accueillir autant de nouveaux ménages à proximité du métro et du SRB.**

**Au-delà de construire des bâtiments, l'objectif est de développer des quartiers répondant aux besoins des Montréalais.**

**Transgesco entend jouer pleinement son rôle.**
**Il faut lui permettre de passer à l'action.**

# Un projet. Du concret.

Les attentes collectives sont importantes.

La qualité urbaine l'est tout autant.

Mais un projet doit pouvoir se réaliser.

L'équilibre entre ambition et faisabilité demeure une condition essentielle du succès.

# Conditions de succès

**Une capacité d'accueil résidentielle importante.**

**La souplesse nécessaire à l'évolution du secteur.**

**La place des commerces et des services de proximité.**

**Les conditions permettant aux projets de se concrétiser.**

# Un quartier ne devient pas vivant parce qu'on y construit des bâtiments.

**Il le devient parce qu'on y trouve des commerces, des services, des lieux de rencontre et un bassin de gens qui y vivent, y travaillent et s'y croisent chaque jour.**

# Les conditions semblent réunies.

Et nous disposons maintenant des moyens pour en faire **profiter à la fois le quartier, le transport collectif et les gens qui y vivent.**