



**Mémoire déposé
dans le cadre des consultations prébudgétaires
du ministère des Finances du Québec**

LE CARREFOUR ST-PIERRE :

**UN PROJET STRUCTURANT, PRIORITAIRE ET D'ENVERGURE POUR
RÉPONDRE AUX BESOINS DES GROUPES COMMUNAUTAIRES ET
PRÉSERVER NOTRE PATRIMOINE CULTUREL**



Le 30 janvier 2026

Table des matières

<i>Table des matières</i>	2
<i>Résumé exécutif Centre St-Pierre - Projet de Rénovation, restauration et mise en conformité de la Maison St-Pierre</i>	3
<i>1. Introduction</i>	5
<i>2. Présentation du Centre St-Pierre</i>	6
<i>3. Les besoins sur lesquels nous pouvons agir : les espaces communautaires et l'insécurité alimentaire</i>	8
<i>4. Notre contribution pour le présent et l'avenir</i>	9
<i>5. Le Carrefour St-Pierre : contribution majeure à la protection du patrimoine</i>	10
<i>6. Retombées du projet</i>	10
<i>7. Engagement financier du gouvernement du Québec</i>	12
<i>8. Recommandations et conclusion</i>	13
<i>Bibliographie</i>	15

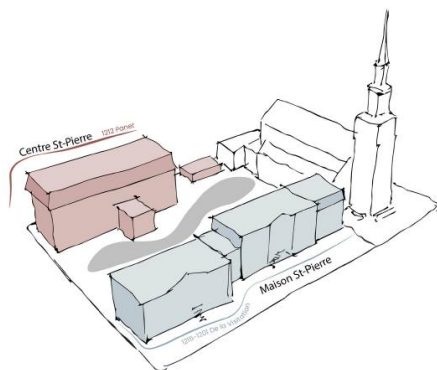
Résumé exécutif

Centre St-Pierre - Projet de Rénovation, restauration et mise en conformité de la Maison St-Pierre

Le [Centre St-Pierre](#) (CSP) est le **porteur du projet de Rénovation, restauration et mise en conformité de la Maison St-Pierre**. Fondé en 1973 dans le Centre-Sud de Montréal, le CSP est le plus grand centre de formation et d'intervention sociale au Québec. Il compte cinq services pour répondre aux besoins des personnes et des groupes communautaires dans deux bâtiments totalisant près de 80 000 pieds carrés, qui forment le Carrefour St-Pierre. Reconnu par le ministère de l'Éducation comme un organisme communautaire de formation et porté par des valeurs de justice sociale, le CSP compte 35 employés, génère un chiffre d'affaires annuel de 3 M\$ et s'autofinance à 85 %. Il intervient auprès de 1500 organisations par année à travers ses services et 100 000 personnes franchissent ses portes annuellement. Il est aussi reconnu comme entreprise d'économie sociale.

La [Maison St-Pierre](#) est un immeuble de 32 000 pieds carrés. À terme des travaux, il sera le **premier bâtiment patrimonial au Québec classé au MCC qui deviendra communautaire, écoénergétique, inclusif et accessible universellement**, et ce, dans un quartier en profonde transformation – le Centre-Sud et le Village. Elle accueillera :

- **15 à 18** groupes communautaires au service des populations marginalisés dans un lieu à l'**abri de la spéculation immobilière**.
- Une **cuisine** de 2000 pieds carrés opérée par une entreprise d'économie sociale pour répondre aux **besoins en sécurité alimentaire**.



À quels besoins et enjeux le projet de la Maison St-Pierre répond-il? Essentiellement :

- Aux besoins sociaux, fort documentés par plusieurs études de marché et rapportés dans les médias régulièrement, des **organismes communautaires qui peinent à se loger de manière abordable pour agir et desservir de manière universelle les personnes marginalisées : une problématique dans l'ombre de la crise du logement**
- Aux groupes communautaires **évincés** par leur propriétaire
- Aux besoins des **personnes et familles à faible revenu en matière de sécurité alimentaire**
- À la **revalorisation du patrimoine social et bâti d'un site exceptionnel au Québec**

Principales retombées de la Maison St-Pierre

- Développement d'un modèle qui repose sur l'**abordabilité**, la **mutualisation** et la **capacité financière limitée des groupes communautaires**
- **10 000 personnes marginalisées** seront desservies **annuellement**, en cohérence avec plusieurs missions de l'État : santé, solidarité sociale, éducation, environnement, culture
- Création d'un lieu accessible universellement et climatisé
- **Maintien du tissu social et communautaire, à proximité des populations visées**
- **Un projet phare en matière de requalification et valorisation du patrimoine culturel**
- Investissement de **36 M\$ en infrastructure dans un quartier en revitalisation**
- **Réduction considérable voire élimination des GES du bâtiment, verdissement du territoire et réduction de l'îlot de chaleur**
- Création de **3 emplois directs**, maintien de **35 emplois** et installation de **75 emplois**
- Une fois en opération, le projet sera **autonome financièrement**, sans aucune contribution financière supplémentaire pour son fonctionnement

Les appuis

La pertinence du projet est confirmée. Il bénéficie de l'appui d'élus de tous les paliers, d'intervenants socio-économiques, ainsi que de leaders en préservation du patrimoine.

Objectif formulé auprès du ministère des Finances - Gouvernement du Québec

Débloquer le projet avec un engagement ferme, inscrit dans le budget 2026-2027 de 13,3 M\$, dont 10,3 M\$ du ministère de la Culture et des Communications. Le solde de 3 M\$ peut venir d'autres sources comme : Solidarité sociale, Environnement, Économie.



Enjeu lié à l'objectif

Infrastructures Canada effectuera le premier versement de la subvention confirmée de 8 M\$ en 2024 lorsque de nouveaux engagements se confirmeront, dont celui du MCC considérant son rôle central, majeur et le caractère patrimonial du projet. Investissement Québec et les prêteurs de la finance sociale attendent la confirmation de Québec : le projet est actuellement bloqué. Sans un tel engagement clair de Québec rapidement, le projet ne pourra pas se réaliser puisque que les deux prochaines phases de travaux concernent la préservation patrimoniale de l'immeuble. Le CSP a cumulé à ce jour des engagements qui totalisent 14 M\$. La première phase de travaux d'environ est en cours de réalisation. Financée à 90 % par des fonds privés et la Ville de Montréal, elle permettra d'accueillir les quatre premiers locataires à l'automne 2026.

« ...j'ai constaté avec enthousiasme que le Centre St-Pierre mène un projet qui rejoint mes valeurs portant sur la protection du patrimoine bâti et du patrimoine social. La Maison St-Pierre contribuera à consolider un lieu de rassemblement et des services de proximité destinés à des populations marginalisées. À l'évidence, le projet renforce la signature pour la métropole en matière de protection du patrimoine tout en répondant à des besoins à vocation communautaire. L'audace dont vous faites preuve dans la réalisation du projet de la Maison St-Pierre est remarquable. »

Phyllis Lambert

Directeur fondateur émérite, Centre canadien d'architecture

Extrait de la lettre d'appui adressée au ministre Mathieu Lacombe

1. Introduction

La consultation prébudgétaire du ministre des Finances est un puissant exercice démocratique que nous saluons. Elle est pour nous l'ultime occasion à ne pas manquer puisque nous tentons, depuis trois ans déjà, de convaincre le gouvernement du Québec de confirmer son engagement financier, aux côtés du gouvernement fédéral, de la Ville de Montréal et du secteur privé, dans le [Carrefour St-Pierre](#), plus spécifiquement dans son projet de **Rénovation, restauration et mise en conformité de la Maison St-Pierre : un bâtiment classé depuis 1977**.

Le ministère des Finances nous offre l'opportunité de faire entendre notre voix, de partager nos idées et de contribuer avec d'autres à **répondre avec pertinence aux besoins de groupes communautaires** qui offrent des services aux personnes marginalisées, mais qui peinent à trouver des **espaces locatifs abordables et accessibles** universellement. C'est résolument tourné vers la transition écologique et la protection de notre patrimoine identitaire que le Centre St-Pierre souhaite répondre à ces enjeux pour les 100 prochaines années, au moins!

C'est donc animé par l'intention exprimée par le ministre Éric Girard *de faire prospérer le Québec, en s'appuyant notamment sur la mise en place d'une voie rapide pour accélérer l'autorisation et la réalisation de projets prioritaires et d'envergure nationale* que nous soumettons ce mémoire. À ce jour, nous avons la confirmation d'investissements de 14 M\$ de dollars dans ce projet : **nous sollicitons une voie rapide pour accélérer l'autorisation par le gouvernement du Québec du projet comme l'exige l'entente intervenue en 2023 avec Infrastructures Canada**.

Nous demandons au ministre des Finances et à ses collègues ministres de la Culture et des Communications, de l'Action communautaire, de l'Éducation et du Développement économique de s'engager financièrement dans le Carrefour St-Pierre – volet Maison St-Pierre. Notre intention est de parvenir à enfin convaincre les ministres des Finances, de l'Action communautaire et de la Culture et des Communications **d'investir 13 M\$, dont 10,3 M\$ du MCC, pour rénover, restaurer et mettre aux normes la Maison St-Pierre**. Ainsi, elle sera le premier bâtiment au Québec, classé exceptionnel au répertoire du patrimoine culturel du Québec du ministère de la Culture et des Communications, à devenir **vert, communautaire, inclusif et accessible universellement** : un legs patrimonial majeur qui s'inscrit dans 175 ans d'histoire, dans un quartier populaire hautement symbolique au Québec : *le Faubourg à m'lasse*.

2. Présentation du Centre St-Pierre

Mission

Le Centre St-Pierre est un centre de formation, d'accompagnement et d'intervention sociale ainsi qu'un lieu de rencontres et de débats publics au service des groupes engagés socialement et des personnes en quête de sens. Dans une perspective d'éducation populaire qui intègre les dimensions physique, sociale, psychologique et spirituelle, il vise par son approche l'autonomisation des personnes et des groupes.

Vision

Acteur de changement, le Centre St-Pierre est un carrefour de transformation sociale unique au Québec. Solidement ancré dans son quartier, il déploie ses services à travers le Québec, voire la francophonie, et se donne les moyens pour réaliser sa mission avec autonomie, audace et innovation.

Valeurs du Centre

- **Dignité humaine** : reconnaissance de la valeur de tout être humain dans un souci d'équité, d'égalité, d'inclusion et de bienveillance
- **Justice sociale** : solidarité collective visant l'égalité des droits et la construction d'un monde plus juste et équitable en tenant compte des principes de démocratie et d'intersectionnalité*
- **Respect de l'environnement** : prise de mesures pour limiter ou éliminer l'impact de nos activités individuelles et organisationnelles sur l'environnement
- **Intégrité** : adhésion à des principes moraux d'honnêteté, d'éthique, de confiance et de cohérence qui nous amènent à dire ce que l'on fait et faire ce que l'on dit

** L'intersectionnalité examine comment le genre, l'origine ethnoculturelle, la classe sociale, la capacité physique ou autre caractéristique individuelle influencent les expériences des individus, et elle montre également comment les personnes peuvent être touchées par plusieurs formes de discrimination en même temps.*

Services

La vision, la mission et les valeurs du Centre St-Pierre (CSP) se sont modernisées avec le temps. Le CSP est gouverné par un conseil d'administration représentatif et expérimenté pour couvrir tous les services du CSP, qui en font **un lieu unique au Québec** : le plus grand centre communautaire où l'on retrouve, **dans deux bâtiments totalisant près de 80 000 pieds carrés**, les services suivants:

- **Le soutien aux organisations** : le CSP est le plus grand centre de formation au Québec dédié aux organismes communautaires. Chaque année, nous offrons près de 4 400 heures de formation et d'accompagnement à 460 groupes dans toutes les régions du Québec, grâce à une équipe reconnue pour son expertise.
- **Le développement personnel et spirituel** : ce service laïc vise à offrir aux personnes ainsi qu'aux travailleurs communautaires un espace sécuritaire et bienveillant pour réfléchir à leur vécu, mieux se comprendre, prendre soin de leur équilibre personnel et développer des repères pour leur vie personnelle et professionnelle. À travers diverses activités, nous rejoignons environ 800 personnes par année et 60 organisations en quête de sens et de mieux-être.

- **Le service de psychothérapie** : constatant le lien entre pauvreté et détresse psychologique, le CSP a mis sur pied le premier et le plus grand service de psychothérapie à tarif modulé selon les revenus des personnes au Québec. Une équipe d'une vingtaine de psychothérapeutes (travailleurs autonomes) accueille chaque année entre 400 et 450 personnes, couples et familles, offre plus de 6 000 heures en consultation et effectue de la supervision clinique auprès des groupes communautaires.
- **Le service de l'accueil et de la location de salles** : pour beaucoup, le CSP est d'abord un lieu de débat, un véritable centre de congrès populaire. Annuellement, plus de 100 000 personnes viennent vivre leur engagement citoyen pour une société plus juste, plus démocratique et plus sensible au bien-être des personnes. C'est plus de 500 clients issus de tous les milieux qui louent nos espaces par année.
- **La Maison St-Pierre** : Dès 2029, la Maison St-Pierre logera une quinzaine d'organismes communautaires dans des locaux abordables et accessibles universellement, dont une organisation qui opérera une cuisine commerciale de 2000 pieds carrés pour répondre aux besoins de sécurité alimentaire du quartier. À terme, ce projet s'autofinancera complètement.

Modèle d'affaires

L'abordabilité est au cœur de notre modèle d'affaires : tenir compte de la capacité de payer des personnes et des groupes pour lesquels nous existons, c'est central. Reconnu à la fois comme un **organisme communautaire autonome de formation** par le ministère de l'Éducation et comme une **entreprise d'économie sociale**, le CSP emploie près de 35 personnes, fait travailler plus de 40 travailleurs autonomes et intervient auprès de 3000 personnes annuellement. Lieu de débat, le CSP loue ses espaces à des organisations pour se rencontrer, se former et se mobiliser. Il évolue dans un contexte syndiqué, a un **chiffre d'affaires de plus de 3 M\$ par année et s'autofinance à près de 85 %**.

Notre proposition de valeur

Notre proposition de valeur est de demeurer le *lieu pertinent et autonome* que nous sommes, en ajoutant dans son offre **des espaces locatifs accessibles aux organisations de transformation sociale et de justice sociale engagées envers les personnes marginalisées**, qui prévoit :

- Entre **15 et 18 locataires** dont la mission s'inscrit dans le respect des quatre valeurs et de la mission du CSP
- Une **cuisine autogérée** par une entreprise d'économie sociale ou un organisme de formation
- Des espaces collaboratifs pour stimuler **l'innovation sociale, la mutualisation des services et la prise de parole**
- La réduction de l'empreinte écologique du bâtiment et une **contribution à la lutte aux changements climatiques**

Puisque le projet s'inscrit sur un **territoire qui subira d'importantes mutations au cours des prochaines années**, nous entendons être un acteur de cette transformation, en développant un site qui répond à des besoins du milieu et en préservant des composantes majeures du patrimoine montréalais.

Histoire du Centre St-Pierre en lien avec l'identité du territoire

En 1973, la construction du complexe de Radio-Canada entraîne la démolition de 600 logements et l'éviction de 5 000 personnes, principalement des familles, menant à la fermeture de l'**école primaire St-Pierre-Apôtre** (1212, rue Panet). Craignant l'affaiblissement du quartier, la congrégation des Pères Oblats de Marie-Immaculée fonde alors, dans cette école fermée par la CECM, le Centre St-Pierre afin de **donner une voix aux sans voix**, dans une Cité des ondes en pleine construction. Le CSP se présente alors comme la **cité des ondes populaires**.

Ce territoire se distingue par une **forte tradition communautaire, culturelle et médiatique**, ayant accueilli de nombreux organismes, des réseaux et stations de radio et de télévision, des ateliers d'artistes, ainsi que des œuvres d'art public qui contribuent aujourd'hui à la **mise en valeur du patrimoine local et de la vitalité créative du quartier**.

D'ailleurs, dans son rapport faisant suite à la consultation publique du Programme particulier d'urbanisme (PPU) des Faubourgs, l'OCPM souligne l'importance, pour les résidents, de préserver et de renforcer l'identité du quartier. Le caractère central, populaire, ouvrier et industriel du secteur, incluant le Village, est reconnu comme un élément structurant de son histoire et de son dynamisme.

Cinquante-trois ans plus tard, le CSP évolue à nouveau dans un **contexte de fortes mutations** du quartier Centre-Sud, marqué par la pression immobilière et une crise sociale persistante.

Aujourd'hui, le CSP conjugue toujours **lieu, savoir et sens**. Il offre des espaces rassembleurs aux organisations, accompagne le milieu communautaire dans le développement de pratiques innovantes, et propose des services de psychothérapie accessibles ainsi que des activités liées à la quête de sens. Avec la **Maison St-Pierre**, il mettra à disposition des espaces locatifs abordables et universellement accessibles pour des organisations engagées auprès des personnes marginalisées, dans un bâtiment acquis après quinze ans de démarches.

Le Centre St-Pierre est ainsi devenu **le plus grand carrefour communautaire au Québec, œuvrant dans un ensemble d'immeubles construit il y a 175 ans, doté d'un statut de bâtiment classé au Répertoire du patrimoine culturel au Québec**.

3. Les besoins sur lesquels nous pouvons agir : les espaces communautaires et l'insécurité alimentaire

Le Centre St-Pierre réaffirme sa solidarité envers les organismes communautaires du quartier et son engagement à lutter contre la pauvreté et les inégalités, en contribuant à un **développement local inclusif, solidaire et durable**. Malgré la pression immobilière associée à la proximité du centre-ville (spéculation, hausses de loyers, évictions), nous travaillons avec des partenaires à bâtir un **quartier solidaire à échelle humaine, ancré dans les besoins des populations locales**.

Notre projet s'inscrit dans les orientations du [PPU des Faubourgs](#) et du [Plan d'urbanisme et de mobilité 2050](#) de la Ville de Montréal, en intégrant les dimensions sociales, économiques, environnementales et culturelles du développement durable¹.

Grâce à un bail emphytéotique, le CSP est propriétaire de la Maison St-Pierre depuis 2022. Cet immeuble de près de **32 000 pieds carrés** destiné à offrir des espaces locatifs abordables à des organismes communautaires, répond à une **pénurie documentée de locaux dans le secteur**. Une étude de faisabilité de la Maison St-Pierre, menée par MCE Conseils, confirme une **demande trois fois supérieure à l'offre**, notamment pour des bureaux fermés et des salles de réunion, ainsi qu'un fort intérêt pour des baux à long terme, favorisant à la fois la stabilité financière des groupes et leur ancrage durable dans le quartier, de même que la viabilité du projet.

Le projet comprend un volet structurant en **sécurité alimentaire**, soit l'aménagement d'une **cuisine professionnelle communautaire** de 2000 pieds carrés destinée à la transformation alimentaire, au soutien d'organismes œuvrant auprès de populations vulnérables et à des initiatives d'économie sociale. Des études de faisabilité menées par l'ITHQ et MCE Conseils, ainsi qu'un sondage réalisé en 2024, confirment la **pertinence et la demande pour ce volet**. La [contribution de 1,2 M\\$ du Fonds signature métropole](#) (décembre 2025) permettra de concrétiser ce volet. Ce financement est exclu du 13 M\$ visé par le présent mémoire, puisque le Fonds signature métropole n'autorise pas les dépenses liées aux travaux de rénovation.

Ainsi, le CSP bénéficie d'une reconnaissance institutionnelle forte, d'une **capacité éprouvée à livrer des projets d'envergure**, et d'un **emplacement stratégique** (proximité du métro, accessibilité, stationnement de 90 places), renforçant la viabilité et les retombées du projet. Dans un contexte marqué par des **évictions d'organismes communautaires** et une **raréfaction des espaces abordables**, le projet constitue une **réponse structurante, pérenne et alignée avec les priorités publiques en développement social et territorial**.

4. Notre contribution pour le présent et l'avenir

Tourné vers l'avenir, ce projet de développement a pour objectifs de :

- **Répondre aux besoins du quartier**, en particulier à ceux des organismes communautaires et d'économie sociale
- Préserver, restaurer et mettre en valeur un **patrimoine social et bâti d'exception** au Québec au bénéfice de la collectivité

¹ « Le développement social fait référence à la mise en place et au renforcement des conditions requises pour permettre, d'une part, à chaque individu de développer pleinement ses potentiels, de pouvoir participer activement à la vie sociale et de pouvoir tirer sa juste part de l'enrichissement collectif, et, d'autre part, à la collectivité de progresser socialement, culturellement et économiquement dans un contexte où le développement économique s'oriente vers un développement durable, soucieux de la justice sociale ». Définition du développement social, adoptée depuis plusieurs années par la Ville de Montréal et le Forum régional en développement social de l'Île de Montréal.

- Protéger le site de la **spéculation immobilière** afin d'en assurer un usage communautaire durable
- Accroître la **valeur à long terme** des bâtiments
- Contribuer à la **transition écologique**, notamment par l'amélioration de l'efficacité énergétique
- Assurer la **pérennité de la mission et des services du Centre St-Pierre**

Ainsi, la Maison St-Pierre offrira des **locaux abordables à des organismes communautaires**, leur permettant de maintenir un **ancrage durable dans le quartier**, à l'abri des pressions immobilières.

Le CSP poursuivra son rôle de **lieu rassembleur et structurant**, favorisant les échanges sociaux, le transfert de savoirs, l'éducation populaire, la santé mentale et le dialogue entre les différentes composantes de la population.

5. Le Carrefour St-Pierre : contribution majeure à la protection du patrimoine

Le Carrefour St-Pierre, qui combine les services actuels du Centre St-Pierre et ceux de la Maison St-Pierre, repose sur une **valeur patrimoniale et identitaire majeure pour le Québec et Montréal**. Il s'inscrit au cœur d'un [ensemble patrimonial d'exception](#), classé par le gouvernement du Québec en 1977, comprenant notamment l'église Saint-Pierre-Apôtre, la Maison St-Pierre, l'ancienne maîtrise et l'ancienne école St-Pierre, aujourd'hui occupée par le CSP.

Depuis l'arrivée des Oblats en 1848, ce site a joué un rôle central dans la **vie spirituelle, éducative, sociale et culturelle** du quartier. Les transformations urbaines et sociales des années 1960 ont toutefois fragilisé l'usage public et la reconnaissance de ce patrimoine.

Le projet du Carrefour St-Pierre vise à **redonner ce patrimoine à la collectivité**, en assurant la **requalification et la remise en usage** de bâtiments clés sur la rue de la Visitation. Cette démarche permettra de **renouer les liens entre le site, la communauté et son histoire**, dans une logique comparable à d'autres projets structurants de requalification patrimoniale à Montréal.

Le projet s'inscrit dans la transformation du secteur, en face du [développement du Quartier des Lumières](#), le prolongement de la rue de la Visitation jusqu'au fleuve et l'aménagement d'un nouvel espace vert au coin de la Visitation et René-Lévesque. Dans ce contexte, le projet contribue à la **qualité des espaces publics et à l'animation du secteur**. Devant la Maison St-Pierre, l'ajout de bancs et d'aménagements végétalisés favorisera des pauses, des rencontres et l'**appropriation du lieu par la communauté**.

6. Retombées du projet

Retombées sociales et communautaires

Une analyse des locataires potentiels de la Maison St-Pierre, fondée sur **l'intérêt formel de plus de 10 organisations**, confirme une demande forte pour des locaux communautaires abordables. Tous les OSBL intéressés œuvrent en justice sociale et s'inscrivent dans des **missions publiques prioritaires** (solidarité sociale, emploi, services sociaux, éducation, habitation, environnement). Selon leurs besoins, plus de **10 000 personnes par année** pourraient fréquenter la Maison St-Pierre pour accéder à des services communautaires.

Modèle de mutualisation et écosystème communautaire

Le projet repose sur un modèle de **mutualisation des espaces et des services** qui permettra d'accueillir des OSBL de façon permanente ou ponctuelle, tout en réduisant leurs coûts d'occupation.

Le fardeau financier des organismes communautaires sera également allégé grâce à la **création d'un écosystème communautaire** coordonné par le CSP **favorisant la collaboration** entre organisations : partage de ressources humaines, développement de projets communs, mutualisation d'expertises et d'enjeux. Les locataires auront aussi accès, sur place, aux services de formation et d'accompagnement du CSP, renforçant leurs compétences et leur capacité d'action.

Ainsi, la Maison St-Pierre **contribuera, de plusieurs façons, à la stabilité et à la pérennité** des organismes communautaires du quartier.

Retombées environnementales

Le projet contribuera significativement à la réduction de l'empreinte carbone grâce à **l'amélioration de la performance énergétique** des bâtiments, à la **diminution des îlots de chaleur** et à l'intégration de pratiques favorisant une exploitation sobre en énergie. L'objectif est de tendre vers un site à très faibles émissions de gaz à effet de serre, en cohérence avec les cibles climatiques du Québec et de la Ville de Montréal.

Retombées économiques

Sur le plan économique, le projet entraînera des retombées importantes, dont la création de **3 emplois directs**, la consolidation de **35 emplois existants**, **l'implantation de plus de 75 emplois** au sein de la Maison St-Pierre, ainsi qu'un **investissement prévu de 35 M\$ en immobilier communautaire dans le Centre-Sud**.

Retombées à l'échelle du Québec

Avec près de 80 000 pieds carrés consacrés à la transformation sociale, le Centre St-Pierre deviendra le **plus important carrefour communautaire de ce type au Québec**. Le projet pourra servir de référence et le CSP se rendra disponible pour accompagner d'autres initiatives comparables dans le futur.

Implanté dans un quartier confronté à des défis sociaux majeurs, le projet constitue une infrastructure durable et structurante, qui renforce la capacité d'action du milieu communautaire et soutient l'innovation sociale à long terme.

7. Engagement financier du gouvernement du Québec

Un appui du gouvernement du Québec de 13 M\$, dont 10,3 M\$ attendus du ministère de la Culture et des Communications, est plus que déterminant pour la poursuite du projet. Il est essentiel puisque le MCC est le partenaire financier central, majeur, notamment en raison des exigences liées au classement patrimonial du bâtiment.

Le solde de 3 M\$ peut venir d'autres sources ministérielles liées à la mission du CSP et celle des organismes locataires, aux objectifs et impacts du projet. On pense alors bien évidemment à la Solidarité sociale et l'Action communautaire, la Santé, l'Environnement, l'Éducation et l'Économie.

Sur recommandation de plusieurs membres du personnel de cabinets politiques, nous avons analysé les programmes de ces ministères et parler avec les fonctionnaires. **Force est de constater qu'actuellement nous sommes bloqués car les fonctionnaires des ministères et d'Investissement Québec nous demandent de leur faire connaître l'engagement du ministère de la Culture et des Communications. Ils reposent leur analyse sur l'envergure du projet, son degré d'avancement, ses particularités et que la voie de passage à venir est celle d'un financement hors programme, fort probablement par décret.**

Depuis mars 2024, **le gouvernement fédéral retient un décaissement de 8 M\$, conditionné à l'obtention de lettres d'engagement** et à la livraison du projet d'ici le 31 mars 2029. L'engagement du MCC demeure donc un déclencheur essentiel pour libérer les autres sources de financement.

Conformément aux demandes du MCC, un phasage du projet a été déposé en février 2025, au prix d'un investissement supplémentaire de près de 200 000 \$ du CSP. La phase 1 des travaux, amorcée à l'automne 2025, représente un investissement de 3,8 M\$, financé par des fonds privés, le CSP et la Ville de Montréal. Cette phase permettra **d'accueillir quatre organismes dès l'automne 2026**. La phase 2 est en préparation, appuyée par une dizaine de lettres d'intérêt, avec une ouverture prévue à l'automne 2028.

Notre projet **s'inscrit dans les orientations du Plan d'action gouvernementale en action communautaire**, notamment en matière d'accès à des locaux abordables pour les organismes communautaires, en lien avec la mesure 2.2.1 annoncée en 2022.

Par ailleurs, **en cohérence avec les priorités gouvernementales en patrimoine bâti évoquées par le ministre Mathieu Lacombe lors de l'étude des crédits le 23 avril 2024 et lors de notre passage le 1^{er} mai dernier**, nous avons obtenu un nouvel usage du bâtiment, mobilisé des partenaires publics et privés et démontré la viabilité financière de la Maison St-Pierre une fois en exploitation.

À la demande du MCC, les sommes sollicitées (10,3 M\$) ont été réparties sur plusieurs exercices budgétaires que voici :

- **2025-2026** : 3 268 009 M\$
- **2026-2027** : 4 902 012 M\$
- **2027-2028** : 1 490 984 M\$
- **2028-2029** : 638 994\$

Le CSP a constitué un fonds de roulement de 525 000 \$ pour maintenir l'immeuble en état durant les travaux. Par ailleurs, une contribution de 1,2 M\$ ([Fonds signature métropole, décembre 2025](#)), un premier engagement de la **Fondation Mirella et Lino Saputo**, ainsi qu'un don majeur attendu de 500 000 \$ de Desjardins viennent renforcer le montage financier, **sans toutefois couvrir les dépenses soumises au MCC.**

À ce jour, près de 14 M\$ sont confirmés, dont plus de 30 % en fonds privés et 50 % du gouvernement fédéral. **À terme, la Maison St-Pierre sera autofinancée à 100 % par ses revenus autonomes, sans subvention de fonctionnement.**

Le message des partenaires financiers (Investissement Québec, Desjardins, Fiducie du Chantier) est clair : **sans engagement clair du MCC et du gouvernement du Québec, aucun autre fonds ne pourra être débloqué. Une décision ferme et inscrite au prochain budget du gouvernement du Québec est donc nécessaire pour la réalisation du projet.**

8. Recommandations et conclusion

Comme propriétaire et développeur, le [Centre St-Pierre](#) agit contre la spéculation immobilière, **protège et revalorise un patrimoine** culturel bâti dont certains immeubles ont près de 175 ans. Il **met ses actifs immobiliers au service de la justice sociale**, des groupes communautaires et du bien commun, au bénéfice des générations futures.

Nous sommes à une étape charnière et décisive. **Ce n'est que grâce à l'appui du gouvernement du Québec** que le projet de [rénovation, restauration et mise en conformité de la Maison St-Pierre](#) pourra se concrétiser, que nous pourrions encaisser la contribution de 8 M\$ du gouvernement fédéral et que les investisseurs accepteraient de compléter le montage financier. En pratique, **le projet ne pourra progresser sans un engagement financier du ministère de la Culture et des Communications (MCC)**, compte tenu du fait que les prochaines phases de travaux concernent la préservation patrimoniale de l'immeuble et la mise aux normes.

Considérant :

- La pertinence des [objectifs du projet de la Maison St-Pierre](#) et la **réponse structurante qu'il apporte aux besoins des groupes communautaires** qui peinent à accéder à des locaux abordables dans un quartier en profonde transformation;
- Les **appuis formels importants** reçus de la part des parties prenantes, partenaires, investisseurs, leaders québécois en matière de protection du patrimoine, ainsi que des autorités publiques et politiques de tous les paliers;
- Le **classement exceptionnel de l'immeuble**, au sens de la Loi sur le patrimoine culturel, au [Répertoire du patrimoine culturel du Québec](#);
- Le fait que l'entente conclue avec **Infrastructures Canada exige des lettres d'engagement financier** des partenaires pour permettre le décaissement de la subvention fédérale de 8 millions, dont la lettre du MCC est déterminante;
- Le **retard de près de deux ans dans la confirmation de l'engagement du MCC**, qui entraîne pour le Centre St-Pierre des dépenses supplémentaires d'environ 200 000 \$ par année en frais de maintien du bâtiment;

- Les **exigences réglementaires associées à un projet de cette envergure**, ainsi que l'obligation de terminer les travaux au plus tard le 31 mars 2029 afin de respecter l'entente conclue avec le gouvernement fédéral;
- L'exigence formulée par les investisseurs, notamment Investissement Québec, d'obtenir un **engagement financier formel du MCC afin de finaliser le montage financier**;
- Le **rôle central et structurant du ministère de la Culture et des Communications** dans la rénovation, la restauration et la mise en conformité de cet immeuble patrimonial;
- La volonté exprimée, tant par le personnel politique que par les fonctionnaires, de **trouver une voie de passage (hors programme, décret ou autrement)**, pour le financement du projet de la Maison St-Pierre depuis bientôt trois ans;
- Le fait que les phases 2 et 3 du projet nécessitent des **travaux de nature patrimoniale** et une présence soutenue de l'expertise des gens du MCC;
- L'excellente relation entre l'équipe du CSP et celle des professionnels du MCC;
- Le rôle du ministère de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire dans la mise en place d'un **programme structurant destiné à l'immobilier communautaire**, prévu dans le Plan d'action gouvernemental en action communautaire;
- La reconnaissance, notamment dans les mémoires du Chantier de l'économie sociale et de Culture Montréal, de la **problématique du sous-investissement** dans les programmes de restauration et de requalification du patrimoine culturel;
- La contribution du projet de la Maison St-Pierre à la **transition écologique**, à la réduction des îlots de chaleur et à la lutte contre les changements climatiques.

Nous sollicitons et recommandons aux ministres des Finances, de la Culture et des Communications et de l'Action communautaire de :

- **Confirmer un engagement financier ferme du gouvernement du Québec de 13,3 M\$, dont 10,3 M\$ du ministère de la Culture et des Communications, en l'inscrivant dans le budget 2026-2027**, pour le projet de *Rénovation, restauration et mise en conformité de la Maison St-Pierre porté par le Centre St-Pierre*;
- **Rehausser significativement les budgets destinés à la préservation du patrimoine culturel**, ainsi que la réinstauration des programmes d'aide financière à la restauration et à la requalification du patrimoine, en particulier pour les immeubles inscrits au Répertoire du patrimoine culturel du Québec;
- **Maintenir la mesure 2.2.1 du Plan d'action gouvernemental en action communautaire**, de même de rehausser significativement son budget destiné aux groupes communautaires.

L'équipe du Centre St-Pierre tient à remercier chaleureusement le ministère des Finances pour l'occasion de participer à cette consultation. Nous demeurons entièrement disponibles pour répondre à toute question, transmettre le détail du montage financier et partager l'ensemble des appuis reçus.

Bibliographie

BOURDAGES, François, « Dans le faubourg Québec : La paroisse St-Pierre Apôtre bat la marche dans la lutte contre la misère ! », *La Patrie*, Dimanche 6 mai 1956.

CENTRE ST-PIERRE. *Mission et vision* : www.centrestpierre.org/le-centre/a-propos (consulté le 26 janvier 2026)

CENTRE ST-PIERRE. *Approche pédagogique du Centre St- Pierre*.
www.centrestpierre.org/le-centre/approche (consulté le 26 janvier 2026)

CENTRE ST-PIERRE et ÉCOMUSÉE DU FIER MONDE (2012). *L'école Saint-Pierre 1886-2011 / 125 ans d'éducation au cœur de l'Îlot Saint-Pierre-Apôtre*. Plaquette réalisée en collaboration avec le Service aux collectivités de l'UQAM, le Laboratoire d'histoire et de patrimoine de l'UQAM, les Productions Via le Monde de Daniel Bertolino, 50 pages.

CONSEIL CENTRAL DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN de la Confédération des syndicats nationaux (CSN), Bulletin syndical *Unité*. « Le Centre St-Pierre à Montréal / Un centre stratégique communautaire », janvier 2012, p. 10.

FONTAN, Jean-Marc. « Intervention alternative auprès des personnes itinérantes : l'expérience du Centre St-Pierre », à propos du *Sac à dos*, *Revue Santé mentale*, automne 2002.

MARCHESSAULT, Guy (1998, décembre). *Le Centre St-Pierre de Montréal : Le choix de l'éducation populaire en vue d'une « évangélisation populaire »*. *Revue Vie oblate* (anciennement *Études oblates*), vol. 47, no. 113, 26 pages.

REVUE *Apostolat*. *Mettre des toits sur l'action communautaire*. Numéro spécial sur le Centre St-Pierre, Mai-Juin 1996, Vol. 67, no.3, p. 4-19.

Mémoires

CENTRE ST-PIERRE, Mémoire soumis dans le cadre de la consultation sur le PPU des Faubourgs organisée par l'Office de consultation publique de Montréal, 21 octobre 2020.

CENTRE ST-PIERRE, CORPORATION DES MISSIONNAIRES OBLATS DE MARIE IMMACULÉE (OMI), PAROISSE SAINT-PIERRE APÔTRE. Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), dans le cadre de la consultation publique sur le projet de développement et de modernisation du site de la Maison Radio-Canada, 4 décembre 2008, 21 pages.

CHAMPAGNE Claude et ROY Lise. *Au cœur de la ville, au cœur de la vie / Vers une politique de développement social pour un Montréal de tous les possibles*. Mémoire écrit en décembre 2016 et présenté le 11 janvier 2017, dans le cadre des consultations de la Commission en développement social, Ville de Montréal, 18 pages.
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/MEM_CENTRESTPIERRE_20170111.PDF