

**Document de réflexion pour fins de discussion seulement**

### **Changements institutionnels - balises et critères**

Les institutions sur la montagne constituent un ensemble de sites et de bâtiments à vocation communautaire offrant des services publics ou para publics reliés à la santé, à l'enseignement, au culte et aux rites funéraires; c'est la couronne institutionnelle. Cette couronne institutionnelle se trouve à renforcer la valeur symbolique et identitaire de la montagne et à prolonger la mission régénératrice du parc même, dont elle fut le précurseur et dont elle complète les bienfaits. Ainsi, de par leurs vocations et usages, ces ensembles sont ouverts et accessibles au public. Plus encore, par leur mission ou par leur propriété, ils appartiennent, par corporations interposées, à l'État québécois et en bout de ligne, à la population. Ces grandes caractéristiques constituent un patrimoine intangible autant que tangible qu'il faut préserver.

Les balises générales à mettre de l'avant seraient :

- La préservation et la mise en valeur du caractère patrimonial de ces sites, aménagements et bâtiments, en dédensifiant leur bâti lorsqu'approprié, avec possibilité de démolition de certains bâtiments de moindre intérêt, de requalification ou de végétalisation de certains espaces mal utilisés sur la montagne et de création de liens verts avec le tissu urbain;
- Le maintien de l'accès public aux sites et, lorsque pertinent, aux bâtiments; tout en assurant la protection et la sécurité des sites et du public;
- Le maintien de vocations à valeur ajoutée pour la collectivité qui préservent le caractère public et communautaire de ces ensembles, sans exclure la possibilité d'implication du secteur privé sur certaines parties des sites et selon une durée déterminée.

### **Le processus de mutation**

Le déménagement des grands hôpitaux et les besoins d'expansion de certaines institutions, notamment les universités, sont des réalités connues de longue date et imminentes dans leur concrétisation. Elles réclament des mesures de planification exceptionnelles. La mise en disponibilité quasi simultanée d'un grand nombre de sites et bâtiments pose des défis majeurs tant au plan du maintien de ce patrimoine emblématique que des moyens et des pouvoirs habilitants pour assurer les investissements nécessaires à leur réaffectation. Il nous semble illusoire de penser que le marché privé montréalais puisse à lui seul absorber tous ces sites sans problème, comme il semble peu probable qu'un seul usage ou qu'un seul projet se réalise aisément sur des sites aussi gigantesques que le Royal Victoria ou l'Hôtel-Dieu, notamment. Des mesures majeures, urgentes et spéciales doivent être envisagées.

- Le maintien de la propriété publique du sol pour le Royal Victoria, l'Hôtel-Dieu et le Shriners, qui font partie du site patrimonial du Mont-Royal (le Royal Victoria et le Shriners ont de surcroît des relations particulières avec le parc du Mont-Royal suite aux décisions de l'Assemblée nationale relative à au périmètre du parc selon la Charte de la Ville de Montréal, notamment le périmètre identifié en 1975).

- Identifier des objectifs financiers à court, moyen et long termes; les objectifs financiers énoncés à ce jour par le Gouvernement du Québec doivent être reconsidérés.
- L'établissement par le Gouvernement du Québec, en collaboration avec la Ville de Montréal, d'une société d'État ou d'une agence publique responsable du processus (i) de planification (ii) de développement et (iii) de la gestion des sites, avec une mission dédiée, un mandat défini, des moyens et une pérennité pour les accomplir adéquatement.

Nous proposons que cette société ou agence

- soit exempte de taxes mais non des obligations de propriétaires en vertu du statut du site patrimonial et des instruments d'urbanisme;
  - soit dirigée par un CA qui comprenne des représentants des parties prenantes gouvernementales et municipales ainsi que de personnes possédant des expertises spécifiques en reconversion de tels ensembles patrimoniaux et de représentants des organismes du milieu;
  - qu'elle effectue une planification d'ensemble de la réaffectation de ce parc immobilier institutionnel, intégrée et ouverte sur le milieu et sur le contexte urbain;
  - qu'elle adopte une démarche en concertation avec les instances publiques et la communauté, pour susciter et soutenir l'émergence de projets en partenariats;
  - qu'elle ait une obligation de transparence et de reddition de compte envers la population comme envers les instances gouvernementales et municipales qui l'auront constituée.
- La mise en place de mesures qui favorisent une gestion de projet de court et de moyen terme, comprenant des mesures transitoires par exemple, des occupations culturelles ou communautaires, et des usages ou des aménagements à durée déterminée;
  - L'utilisation de mécanismes fonciers qui assurent la conservation du caractère de propriété publique, par exemple en fiducie d'utilité sociale, tout en permettant la concession de droits partiels de développement sous forme de baux emphytéotiques, en tenant compte des priorités en termes de vocations et de conservation patrimoniale.