



Rapport de synthèse

Webinaire

Penser l'avenir de l'hôpital Royal Victoria

Montréal, le 27 mai 2020





Webinaire | Penser l'avenir de l'hôpital Royal Victoria

Le 27 mai 2020, cinquante gouverneurs, partenaires et membres de l'équipe des Amis de la montagne ont participé à la première rencontre virtuelle des Amis de la montagne organisée en collaboration avec la Société québécoise des infrastructures (SQI) portant sur l'avenir de l'hôpital Royal Victoria (HRV). Cet événement a été possible grâce à la collaboration de Sophie Mayes, directrice générale pour la requalification de l'hôpital Royal Victoria à la SQI, qui a identifié Les amis de la montagne comme une des parties prenantes essentielles à la concertation permettant le succès du projet de requalification du site. Nous remercions madame Mayes pour cette reconnaissance.

Pour l'organisation de cette rencontre, nous avons également collaboré avec l'équipe de l'Université McGill responsable de la transformation de la portion centrale de l'HRV qui sera réaménagée pour en faire l'un des principaux centres d'enseignement, de recherche et d'innovation en systèmes de développement durable et en politiques publiques. Nous tenons à remercier Cameron Charlebois, directeur exécutif du Bureau de la planification et du développement des campus, et Pierre Major, directeur exécutif par intérim du Projet Nouveau Vic, de leur participation au webinaire.

Lors de cette rencontre, Sophie Mayes a présenté aux participants une mise à jour du projet ainsi que l'échéancier des travaux de planification et de consultation publique. Sa présentation précédait celles des trois experts invités : Clément Demers, Jonathan Cha et Mallory Wilson. Les experts ont, à tour de rôle, présenté les enjeux et les opportunités que présente ce projet de requalification ainsi que des pistes de réflexions permettant d'assurer la pérennité, la conservation, l'accessibilité et la mise en valeur de l'immense potentiel du site de l'HRV.

Nous souhaitons que ces échanges aient permis de contribuer aux réflexions visant à orienter et à encadrer la reconversion de l'HRV au bénéfice de la collectivité. Ce rapport synthèse de la rencontre vous permettra de prendre connaissance des principaux éléments abordés lors du webinaire.

Les réponses reçues aux questions et les commentaires des participants ont été essentiellement intégrés à même les synthèses des panélistes. Si vous souhaitez nous partager vos questions et réflexions complémentaires, nous vous invitons à nous en faire part par courriel à mcharbonneau@lemontroyal.qc.ca. Nous vous remercions de votre participation!

Peter A. Howlett C.M., président
Les amis de la montagne

Hélène Panaïoti, directrice générale
Les amis de la montagne



Sophie Mayes, directrice générale pour la requalification de l'hôpital Royal Victoria, Société québécoise des infrastructures

Démarche de requalification de l'hôpital Royal Victoria

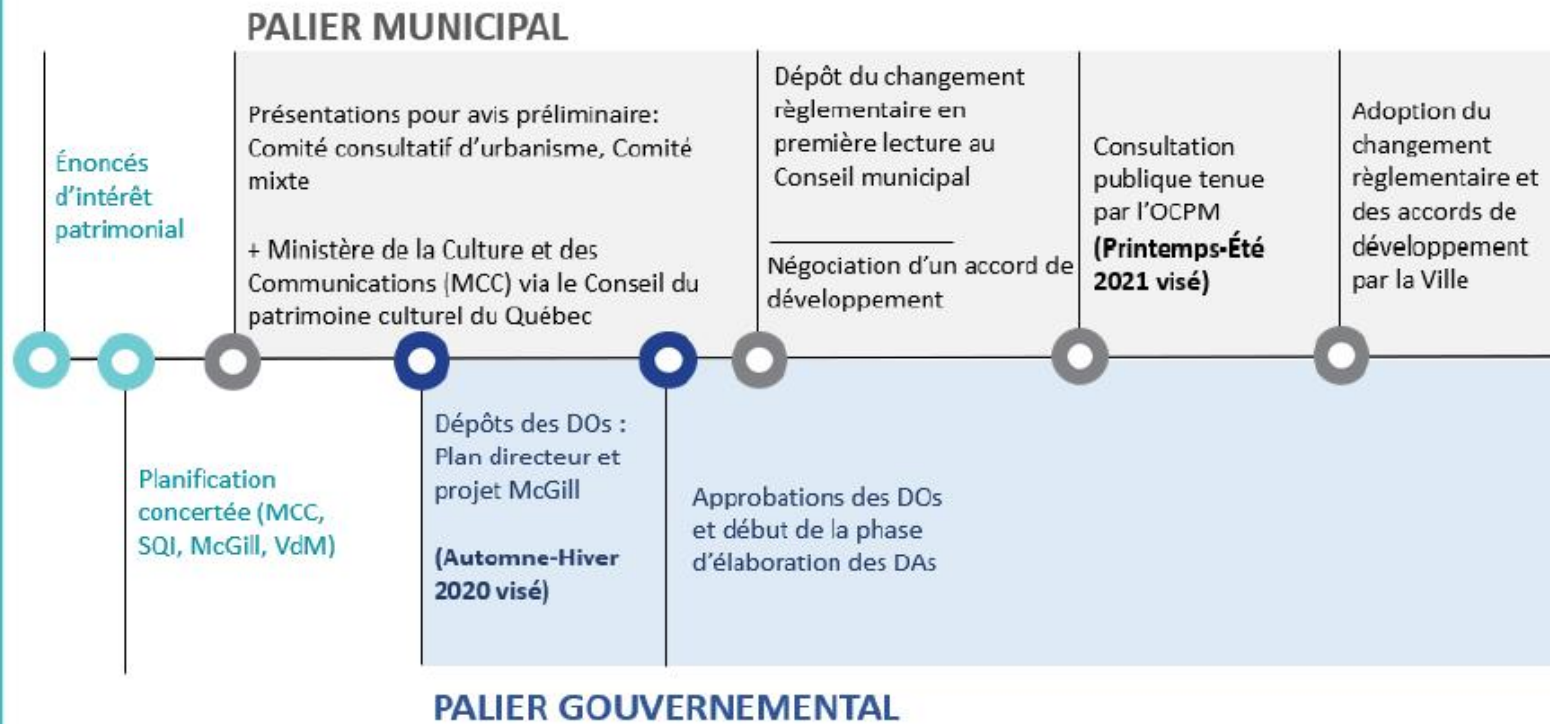
Sophie Mayes a présenté les étapes de la démarche participative qui guideront la rédaction du dossier d'opportunité et du plan directeur de requalification du futur site de l'HRV. Une diversité d'outils, dont des rencontres d'informations, des visites guidées, un forum d'idéation, des comités d'experts et de coordination, ont été et seront déployés pour stimuler la participation de tous les acteurs et faire émerger de grands consensus et des idées innovantes.

D'ici la fin de l'année 2020, la SQI déposera le plan directeur pour la requalification de l'ensemble du site (incluant le projet de nouveau pavillon de l'Université McGill) pour avis préliminaire au comité consultatif d'urbanisme et le comité mixte de la Ville de Montréal ainsi qu'au ministère de la Culture et des Communications du Québec. En parallèle, la SQI déposera au gouvernement provincial le dossier d'opportunité sur la requalification du site de l'HRV, dont l'approbation par le Conseil des ministres est prévue d'ici la fin décembre 2020. L'Université McGill déposera également un dossier d'opportunité pour le projet du Nouveau Vic au Conseil des ministres. Ensuite, la Ville de Montréal déposera en première lecture au conseil municipal les changements règlementaires qui découleront du Plan directeur et négociera un accord de développement avec la SQI qui pourra être, selon l'hypothèse avancée, le maître d'œuvre des travaux. Au printemps ou à l'été 2021, le plan directeur pour la requalification de l'ensemble du site sera soumis à une consultation publique menée par l'Office de consultation publique de Montréal. Il s'ensuivra l'adoption des changements règlementaires nécessaires et des accords de développement par la Ville de Montréal.

La SQI a bien rappelé qu'elle était consciente de la complexité de ce projet majeur et hautement symbolique pour les Montréalais.es en précisant que ce projet en sera un de longue haleine qui se planifiera et se réalisera sur le long terme. La première phase des travaux concernera la réalisation des bâtiments centraux visés par le projet de l'Université McGill. L'université souhaite faire de cette partie du site l'un des principaux centres d'enseignement, de recherche et d'innovation en systèmes de développement durable et en politiques publiques. L'Université McGill est actuellement en discussion pour se prévaloir d'une cession d'une partie du site de l'HRV. Madame Mayes a cependant mentionné la volonté exprimée par le milieu de conserver le reste du site dans le domaine public et explore plusieurs modèles de gouvernance ainsi que différents outils existants. Entretemps, la SQI envisage pour les parties du site inoccupées et sécuritaires d'autoriser certains usages transitoires ou temporaires tels que ceux existant actuellement (site de débordement pour les personnes en situation d'itinérance, clinique de soins pour les personnes en situation d'itinérance atteintes de la COVID 19 et logements temporaires pour les demandeurs d'asile).

Madame Mayes a partagé certains grands consensus se dégageant de la démarche participative, tels que l'importance d'assurer l'accessibilité au mont Royal, de mettre en valeur les espaces verts, de garder la propriété juridique du terrain dans le domaine public, de préserver les édifices patrimoniaux dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et de favoriser des usages promouvant le savoir notamment entre les différentes institutions universitaires. **Vous pouvez consulter le rapport du Forum Avenir Royal Victoria, [ici](#)!**

Processus d'élaboration et d'approbation du Plan directeur





Clément Demers, architecte et urbaniste
consultant en montage et gestion de projets d'aménagement

Échanges | Penser l'avenir de l'hôpital Royal Victoria

Synthèse | Les principes pour guider la mise en valeur du lien entre l'HRV et la montagne

Le Royal Victoria est un **monument remarquable** à la fois sur les plans **architectural, urbain, paysager et historique**. Il a été intégré une première fois au Site du patrimoine du Mont-Royal en 1987, puis à l'Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal en 2005. Monsieur Demers rappelle qu'elle est la seule institution de la couronne institutionnelle à faire partie intégrante du parc du Mont-Royal puisqu'aucune voie publique ne sépare le site du parc. Les principaux bâtiments ont été aménagés tels qu'une série de pavillons construits pour des fins hospitalières à l'exception de la propriété d'Hugh Allan reconnue sous la dénomination de l'Institut Allan Memorial qui a été modifiée à travers le temps pour répondre à de telles fins.

Plusieurs bâtiments se sont ajoutés au fil du temps créant une disparité des gabarits et changeant le caractère du site. Notons également la démolition de la grande serre, l'occupation des anciens jardins de la propriété de Hugh Allan par de nouveaux bâtiments et l'ajout considérable d'espaces de stationnement. Par ces ajouts, le site a malheureusement perdu de l'intérêt sur le plan du patrimoine paysager et naturel. La requalification de l'HRV offre aujourd'hui des opportunités extraordinaires : mettre en valeur, restaurer et aménager les éléments patrimoniaux, bâtis, paysagers et naturels; protéger et mettre en valeur les vues vers et depuis la propriété; agrandir et consolider le parc du Mont-Royal.

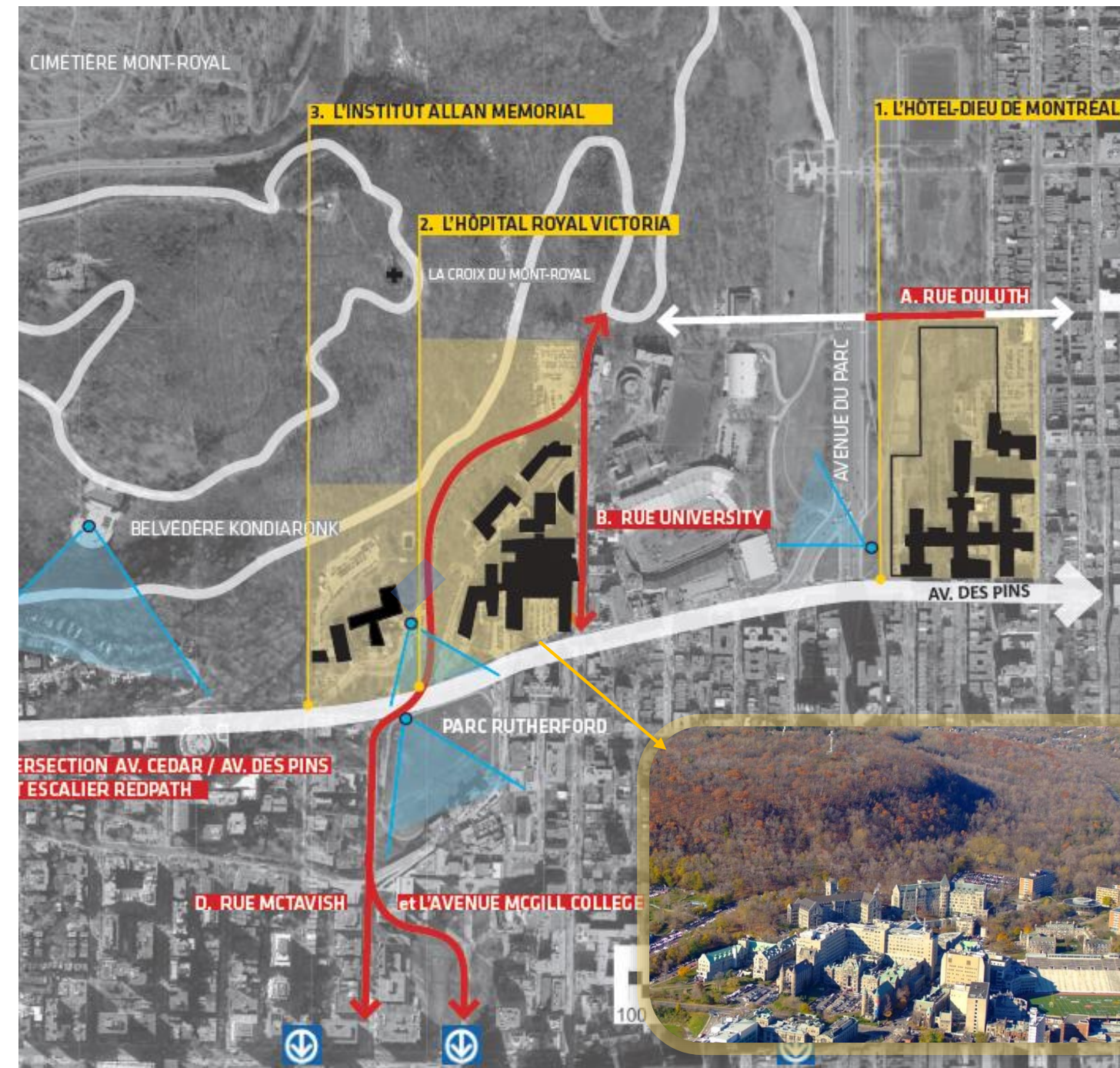
Selon monsieur Demers, l'élimination de nombreux bâtiments excédentaires, qui au fil du temps se sont ajoutés aux bâtiments d'origine, permettra de recréer un paysage contemporain respectueux du passé. L'arrivée du REM quant à lui permettra de faire redécouvrir au Montréalais.es la vue dans l'axe McGill College – montagne vers les joyaux patrimoniaux bâtis, culturels et paysagers du Site patrimonial du Mont-Royal dont : l'alternance des toits de cuivre et d'ardoise de l'Université McGill, les bâtiments du réservoir McTavish, l'HRV et le pavillon Ross; la Croix et l'escarpement du mont Royal.

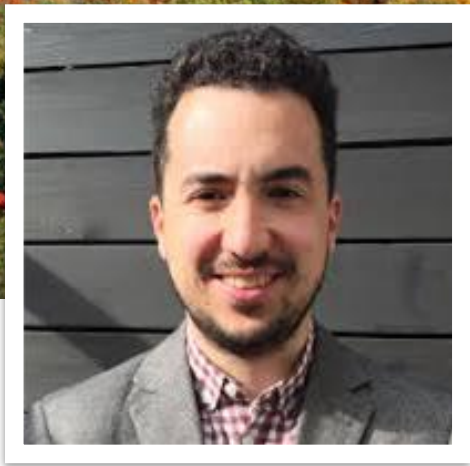
Monsieur Demers a conclu sur les défis que revêt une telle requalification, soit:

- La composition d'éléments patrimoniaux extrêmement importants et très coûteux à restaurer;
- La création d'espaces naturels qui vont contribuer au maintien et au développement des écosystèmes que nous retrouvons sur le mont Royal;
- La conservation de la propriété du site de l'HRV dans le domaine public considérant les investissements publics colossaux qui seront requis et de son emplacement qui doit contribuer à préserver la montagne publique;
- Le renforcement du lien fleuve-montagne permettant depuis le mont Royal de découvrir des vues extraordinaires vers le centre-ville et la Rive-Sud;
- La réalisation des aménagements prenant en considération les dénivelés importants. (ex. : dénivelé entre l'avenue McGill College et la porte centrale de l'HRV = 50 mètres, soit 15 étages);
- L'agrandissement et la consolidation du parc du Mont-Royal par la déminéralisation du site et la création de chemins d'accès;
- La réalisation d'un projet exemplaire permettant de concourir à atteindre l'objectif de reconnaissance de la montagne à l'UNESCO.

Grandes orientations :

- **Mettre en valeur, restaurer et aménager les éléments patrimoniaux, bâtis, paysagers et naturels** qui contribuent au caractère distinctif du flanc sud-est de la montagne;
- **Conserver la propriété dans le domaine public** et rechercher des vocations à valeur ajoutée pour la collectivité qui préservent le caractère public, civique et communautaire de l'ensemble du site de l'HRV;
- **Protéger et mettre en valeur les vues** vers et depuis la propriété;
- **Améliorer l'accessibilité au site du Royal Victoria** et à la montagne notamment par le renforcement du lien fleuve-montagne;
- **Agrandir et consolider le parc du Mont-Royal** à même certains terrains du site de l'HRV et par des actions de verdissement et des liens de connectivité entre les milieux naturels;
- Adopter des choix de développement qui perpétuent **l'engagement civique**;
- Réaliser un **projet exemplaire** soutenu par la communauté **locale, nationale et internationale**;
- Concourir à atteindre **l'objectif de reconnaissance de la montagne à l'UNESCO**.





Jonathan Cha, urbanologue architecte paysagiste

Échanges | Penser l'avenir de l'hôpital Royal Victoria

La place que la montagne doit prendre et les impacts sur son accessibilité

Au cours des dernières années, monsieur Cha a réalisé plusieurs études sur le mont Royal. Il a récemment été mandaté par la Ville de Montréal pour réaliser une étude visant l'identification de chacun des sentiers, escaliers et entrées du parc, leurs auteurs, leurs moments de création, leurs origines et leurs valeurs patrimoniales. Un travail exhaustif d'une grande importance qui devrait s'étendre au Site patrimonial du Mont-Royal.

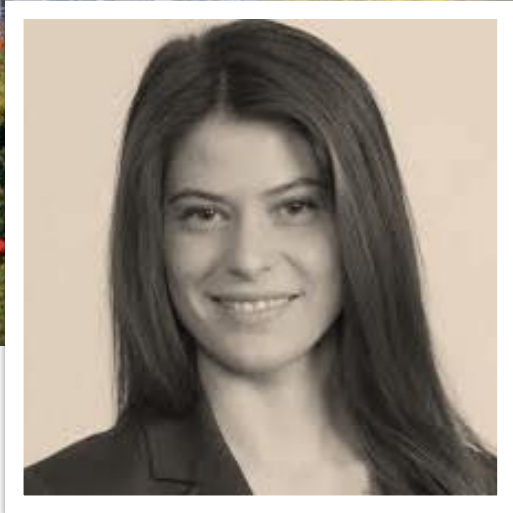
La présentation de monsieur Cha nous a permis de constater l'évolution des travaux prévus modifiés ou inachevés qui nous offrent aujourd'hui des voies, des terrains vacants, des aires boisées, des bâtiments historiques et une variété de sous-espaces méconnus pour recréer des paysages exceptionnels. Par exemple, l'étude des cartes des années 1870 nous démontre que la propriété Taylor avait été acquise par la Ville de Montréal en vue de l'intégrer au parc du Mont-Royal avant d'être cédée pour la réalisation de l'hôpital Royal Victoria. On apprend également qu'une large voie sinueuse était projetée pour relier l'avenue des Pins au chemin Olmsted sur la propriété Frothingham jusqu'au moment où ces propositions ont été mises de côté pour laisser place à la rue University et à la rue de Bleury, effaçant ainsi l'esprit romantique imaginé par Olmsted. Les différentes cartes présentées permettent de comprendre que le site du Royal Victoria a donc été réfléchi, il y a un siècle et demi, pour participer au parc et assurer la connexion du parc à la ville.

Fort de ses travaux exposant la pluralité des types de promenades aménagées depuis deux siècles sur la montagne, un réseau riche qui dépasse largement la contribution de Frederick Law Olmsted, Jonathan Cha nous a proposé la création de six paysages distincts et identitaires pouvant révéler le site du Royal Victoria et assurer la transition et l'accessibilité entre le centre-ville et le parc du Mont-Royal tout en contribuant à enrichir le parc d'espaces signifiants ancrés dans le sens du lieu et la continuité historique :

1. Restaurer les jardins de la propriété de Hugh Allan. Les « pleasures walks » du Ravenscrag seraient l'occasion de célébrer les jardins de l'une des propriétés les plus célèbres du Golden Square Mile et du Canada.
2. Compléter la grande promenade fleuve-montagne. Elle permettrait de répondre à une lacune de la promenade fleuve-montagne, soit de réellement intégrer la montagne et le fleuve dans l'expérience de cet itinéraire.
3. Laisser place à la gestion différenciée des espaces verts dans la prairie ou la pré-fleuri des Pins s'ouvrant vers le panorama du centre-ville. Une occasion de laisser place à une végétation moins contrôlée, plus sauvage qui évoque notre époque.
4. Aménager la cour d'honneur pour mettre en valeur le seuil de l'édifice monumental par des jeux de talus qui évoqueraient bien le principe d'accompagnement de l'architecture et la typologie paysagère propre au mouvement City Beautiful.
5. Mettre en valeur l'allée de pierre University et son pont avec un traitement particulier au sol, une piétonnisation, des kiosques, installations ou structures légères offrant des terrasses et des services pourraient faire de l'allée University, un espace urbain vibrant, qui, planté d'arbres par exemple, aurait le potentiel d'être une colonne vertébrale comme The Mall au Central Park, en étant un lieu animé entre le campus universitaire et le parc.
6. Créer l'effet d'une coulée verte et de verdissement de la montagne en replantant une forêt à trois strates sur le plateau occupé par un stationnement vers la forêt de l'escarpement. Créer au minimum deux connexions au chemin Olmsted pour relier la grande promenade et l'allée de pierres au chemin afin de désenclaver le site de l'hôpital Royal Victoria en l'intégrant totalement à l'expérience de grand parc urbain.

Les connexions au chemin Olmsted





Mallory Wilson, directrice générale, Entremise MTL

Échanges | Penser l'avenir de l'hôpital Royal Victoria

Les stratégies d'usage favorisant une utilisation des lieux au bénéfice de la collectivité

Mallory Wilson a débuté avec un survol de l'OBNL Entremise fondé en 2016 avec la mission de transformer l'espace pour une ville plus inclusive et durable en facilitant les occupations transitoires à Montréal. Sa présentation abordait les outils existants pour assurer le maintien de la propriété de l'HRV dans le domaine public et des usages au bénéfice des collectivités. Selon madame Wilson, l'occupation transitoire serait la meilleure manière d'assurer des usages au bénéfice de la collectivité et constituerait en soi un outil probant pour ouvrir la porte vers le maintien de la propriété dans le domaine public à perpétuité en utilisant de nouveaux outils tels que la fiducie d'utilité sociale.

À travers ses recherches, Entremise a répertorié à Montréal plusieurs lieux d'importance où l'avenir est inconnu et a constaté que la méthode traditionnelle de planification et développement des actifs publics (la stratégie *a-t-on le plan parfait?*) contribue de manière importante à la problématique des actifs publics sans vocation et sans lien avec les collectivités. Entremise a donc développé une méthode qui s'appelle l'occupation transitoire à finalité sociale adaptée au contexte montréalais pour recréer ces liens et en faire des lieux vivants le temps d'une requalification. Cette méthode a d'ailleurs été utilisée pour [le projet Young](#), avec des résultats probants. Cette méthode qui permet une occupation transitoire du territoire à finalité sociale et la création de projets ancrés dans la communauté se déploie en quatre grandes étapes :

1. L'analyse et la mise à niveau du bâtiment de façon simplifiée et plus économique;
2. L'activation de l'espace avec la communauté par un appel à projets stimulant l'innovation sociale suivi d'une sélection des projets établie selon des critères préétablis en collaboration avec les parties prenantes;
3. L'habitation de l'espace en mode participatif selon des principes de cogestion et de co-design de façon à responsabiliser les occupants;
4. L'évaluation des impacts et l'amélioration continue de l'aménagement et de la gestion.

La pratique de l'occupation transitoire est en évolution depuis près de 20 ans à l'international. Plusieurs grandes villes ont adopté des politiques à cet égard (Paris, Barcelone Bologne) ayant contribué à l'explosion du nombre de projets et la naissance d'un tout nouveau secteur de l'économie sociale guidé par des organismes intermédiaires, tel qu'Entremise.

Mallory Wilson a ensuite présenté un outil permettant de pérenniser les usages et de maintenir les actifs dans le domaine public. La fiducie d'utilité sociale (FUS) est un outil qui permet de conserver un bien dans la sphère publique et de garantir son usage à des fins d'utilité sociale à perpétuité. L'outil de l'emphytéose peut très bien être complémentaire à la FUS et permet de garder l'ensemble du site dans le domaine public. Connue pour son application dans les milieux naturels et les terres agricoles, la FUS est aussi utilisée pour la protection du patrimoine. Un bon exemple est le projet des [Augustines à Québec](#).

La panéliste a conclu en mentionnant qu'il est très envisageable pour le site de l'HRV de construire une communauté vivante et inclusive à travers une occupation transitoire le temps de structurer une fiducie avec une gestion démocratique et collective qui assurera la gestion quotidienne des lieux aux services des collectivités montréalaises. Nous sommes plus que jamais appelés à concevoir des idées neuves et d'expérimenter de nouvelles façons de faire, et ce projet en serait une belle occasion.

Créer des espaces vivants, inclusif et pérennes - avec la méthode transitoire



Analyse et mise à niveau simplifiée



Activation rapide



Habitation participative



Évaluation des impacts

Pérenniser les espaces collectifs avec la confiance d'utilité sociale



Synthèse des enjeux soulevés pendant les périodes de questions



Synthèse des enjeux | Un site accessible pour tous

Les échanges des différents intervenants nous ont permis de mieux comprendre le mandat de la Société québécoise des infrastructures et le processus prévu pour la requalification de l'ancien hôpital Royal Victoria, mais aussi d'ouvrir les horizons afin de penser ce projet dans une perspective contemporaine respectueuse du passé.

Durant les échanges, les gouverneurs des Amis de la montagne ont fait part de leurs préoccupations concernant :

- la sauvegarde d'éléments patrimoniaux significatifs, tels que la conservation du cadre bâti et de la passerelle qui relie les bâtiments situés de part et d'autre de la rue University;
- l'importance d'occuper les bâtiments en autorisant des usages transitoires ou temporaires pour prolonger leur durée de vie;
- la nature des futurs usages;
- l'intégration harmonieuse de l'hôpital Royal Victoria au Site patrimonial du Mont-Royal, notamment par la création d'espaces verts, la mise en valeur des paysages et des vues et l'aménagement de sentiers donnant accès au parc du Mont-Royal;
- et plus particulièrement, l'importance de maintenir la propriété publique du sol et le contrôle de son utilisation dans l'intérêt de la société québécoise.

Les amis de la montagne souhaitent poursuivre leur contribution au débat public portant sur l'avenir de l'hôpital Royal Victoria en faisant valoir les intérêts de la collectivité.

Nous profitons de l'occasion pour souligner l'excellent esprit de collaboration qui anime nos rapports avec la SQI, l'Université McGill et la Ville de Montréal.

Merci à toutes et à tous de votre contribution importante.



Pour plus de renseignements

<https://www.sqi.gouv.qc.ca/RoyalVictoria>

Les amis de la montagne
Maryline Charbonneau
Cheffe – promotion des intérêts du mont Royal
mcharbonneau@lemontroyal.qc.ca

