

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

**ÉTAIENT PRÉSENTS:** Mme NICOLE BRODEUR, présidente  
M. DAVID HANNA, commissaire ad hoc  
M. RADOUAN TORKMANI, commissaire ad hoc

**PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT  
DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA**

---

**PREMIÈRE PARTIE**

---

**VOLUME 1**

---

Séance tenue le 8 septembre 2021, 19 h  
1550, rue Metcalfe  
14<sup>e</sup> étage  
Montréal

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 8 SEPTEMBRE 2021

MOT DE LA PRÉSIDENTE, Mme NICOLE BRODEUR..... 1

**VIDÉO EXPLICATIVE DU SITE DE L'OCPM ..... 7**

**PRÉSENTATION DE LA VILLE DE MONTRÉAL ..... 9**

**PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES(SQI) ..... 15**

**PRÉSENTATION DE L'UNIVERSITÉ MCGILL ..... 22**

**MOT DE LA FIN ..... 30**

**AJOURNEMENT**

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

**Mme NICOLE BRODEUR, présidente :**

5 Mesdames et messieurs, bonsoir. Je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'information sur la consultation concernant le site de l'ancien hôpital Royal Victoria.

10 La consultation se déroulera en français. Toutefois, les personnes qui voudraient s'exprimer en anglais pourront le faire.

This consultation will be conducted in French, but if you wish to ask a question or address the commission in English, you will be welcome to do so.

15 Je m'appelle Nicole Brodeur et je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission.

20 Celle-ci est également composée de messieurs David Hanna et Radouan Torkmani. David Hanna est professeur associé en urbanisme au département d'études urbaines et touristiques de l'UQAM.

Radouan Torkmani détient une formation en architecture et en génie. Il travaille au Centre de services scolaire de Montréal.

25 La commission est appuyée dans ses travaux par madame Élise Naud qui agit à titre de secrétaire-analyste de la commission, et de monsieur Marc-André Lapointe, qui agit à titre d'analyste.

30 En leur nom, je vous remercie d'être avec nous ce soir, même à distance. Nous vous remercions également de l'intérêt que vous portez à la présente consultation et nous espérons que vous y participerez en grand nombre.

35 J'aimerais vous dire quelques mots sur la consultation publique et sur l'Office. Une consultation est destinée d'abord aux citoyens et aux citoyennes qui ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie.

Ils ont aussi le droit de faire connaître leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus municipaux relativement à ces projets.

40 Je rappelle que les rapports de l'Office ont une valeur consultative. Les décisions appartiennent à la Ville.

45 L'Office a pour principe de procéder de façon crédible, transparente et efficace. Les commissaires ne sont ni des élus, ni des fonctionnaires. Même s'il est régi par la Charte de la ville, l'Office est une entité distincte et indépendante.

50 D'ailleurs, toute personne qui préside une commission ou qui en fait partie, s'engage à respecter le code de déontologie des commissaires. Vous pouvez prendre connaissance de ce code sur le site Internet de l'Office.

55 J'aimerais également prendre quelques minutes pour vous rappeler les choix qui ont été faits à l'Office pour permettre au plus grand nombre de personne de donner leur avis dans le contexte de la pandémie de COVID-19, afin notamment, de respecter les règles de distanciation physique.

La participation citoyenne est au cœur de la mission de l'Office et au centre de ses préoccupations. L'Office est résolument engagé à faire en sorte que les limitations actuelles ne constituent pas un frein à la participation pour les personnes qui seraient peu à l'aise avec l'écrit,

60 pour celles qui n'auraient pas un accès adéquat à l'Internet, ainsi que pour celles qui traditionnellement, préféreraient venir nous présenter une opinion oralement.

65 Comme beaucoup d'entre vous, l'Office souhaite revenir à ses processus en présentiel, le plus rapidement possible. Néanmoins, on comprend que les préoccupations de santé publique sont bien présentes et que dans ce contexte, la délibération en personne accroît les risques.

70 Depuis août 2020, l'Office a tout fait pour conserver les éléments fondamentaux qui lui tiennent à cœur dans les processus qu'elle a mis en place, soit l'accessibilité, la transparence et la prévisibilité.

75 La démarche mise en place respecte les principes de l'Office et vous permettra, tout en étant à distance, de vous informer, de poser des questions, de donner votre opinion et ce, malgré les contraintes actuelles.

80 Plusieurs d'entre vous ont souligné qu'ils appréciaient que la participation citoyenne puisse s'effectuer sans risques, selon l'horaire et la disponibilité d'esprit propre à chacun.

85 L'Office a également prévu plusieurs supports alternatifs et de l'accompagnement pour faciliter la participation des personnes qui ne disposent pas des capacités techniques ou possèdent moins d'aisance dans la manipulation des technologies pour faire entendre leur voix.

Ainsi, pour les prochaines étapes de cette consultation, il sera également possible de participer par téléphone ou par la poste. Et si les conditions sanitaires le permettent, en groupes restreints.

L'Office croit toujours que les évènements virtuels ne peuvent pas et ne doivent pas remplacer de façon permanente les évènements en présentiel. A l'Office, nous croyons qu'il y a dans l'écoute et dans la délibération collective, des éléments importants et fondamentaux qui ne

doivent pas se perdre. Le présentiel et le virtuel sont des méthodes complémentaires, mais non interchangeables.

90

Vous pouvez découvrir toutes les façons de participer en communiquant avec monsieur Gilles Vézina, qui est chargé de documentation au 514-872-8510 ou en allant, encore, sur la page Web de la consultation.

95

Une courte présentation vous montrera comment bien utiliser toutes les ressources présentes sur le site Internet de l'Office.

100

Maintenant, passons à l'objet de la présentation de ce soir. En juin dernier, le Conseil municipal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal pour assurer la tenue d'une consultation publique sur deux projets de règlement concernant la requalification du site de l'ancien hôpital Royal Victoria, laissé en grande partie vacant depuis le départ du CUSM vers le site Glen en 2015.

105

Ces deux projets de règlement, associés à une entente de développement, permettront la mise en œuvre du projet de plan directeur d'aménagement piloté par la Société québécoise des infrastructures.

110

Le premier projet concret de cette requalification est le projet du nouveau Vic de l'Université McGill. C'est pourquoi il est présenté au même titre que le projet de Plan directeur d'aménagement de la Société québécoise des infrastructures.

115

Le premier projet de règlement porte sur la démolition, la construction, la transformation et l'occupation des bâtiments, ainsi que sur l'aménagement des espaces extérieurs du site de l'ancien hôpital Royal Victoria.

Le deuxième projet de règlement porte sur des modifications du plan d'urbanisme et de son document complémentaire. Il concerne l'affectation au sol, les hauteurs, les taux d'implantation, les propriétés visées, les milieux naturels et les espaces verts protégés.

120 Dans quelques minutes, nous vous présenterons plus en détail la page Web de la consultation et comment y trouver toute l'information pertinente. Ensuite, nous présenterons les vidéos préparés par la ville de Montréal, par la Société québécoise des infrastructures et par l'Université McGill.

125 Auparavant, permettez-moi de vous présenter la démarche mise en place. Il s'agit d'une démarche adaptée qui respecte les consignes gouvernementales en vigueur, tout en offrant des conditions d'accessibilité qui favorisent l'expression des points de vue.

130 Une consultation menée par l'Office se déroule toujours en deux étapes. La première consiste à informer les citoyens et les citoyennes sur l'objet de la consultation. Cette étape débute ce soir avec une séance d'information virtuelle.

135 Cette présentation et l'ensemble de la documentation sur le projet seront accessibles en tout temps sur le site Internet de l'Office.

140 Dès ce soir et jusqu'au 20 septembre, vous pourrez envoyer vos questions. Pour cela, nous vous proposons deux méthodes selon votre préférence. Par écrit, sur notre site Internet dont l'adresse apparaît à l'écran, ou encore par messagerie vocale en appelant au numéro de téléphone qui apparaît à l'écran.

Toutes les questions soumises seront regroupées par thèmes. Le 23 septembre prochain, ces questions et celles des commissaires seront posées en direct aux représentants de la ville de Montréal, de la Société québécoise des infrastructures et de l'Université McGill.

145 Il sera également possible de poser de nouvelles questions après que les questions  
reçues d'avance auront reçues leurs réponses.

150 Ces nouvelles questions pourront être posées en direct par téléphone. Alors, pour vous  
familiariser avec le site de l'ancien hôpital Royal Victoria, des visites guidées seront organisées à  
partir du 25 septembre. Dès que les dates seront fixées, vous pourrez vous inscrire à la page de  
consultation.

155 La deuxième étape de la consultation a pour but d'entendre les opinions. Cette étape est  
le moment privilégié pour faire part à la commission de vos préoccupations et de vos  
commentaires.

Après la séance du 23 septembre, vous disposerez de près de deux mois, soit jusqu'au  
21 novembre pour donner votre opinion en ligne, par la poste ou par messagerie téléphonique.

160 Finalement, à la suite des séances d'audition, la commission procédera à l'analyse de  
toutes les opinions qui lui auront été soumises. Elle en fera rapport et formulera des  
recommandations.

165 La présidente de l'Office soumettra enfin le rapport au conseil municipal de la ville de  
Montréal. Ce rapport sera rendu public deux semaines plus tard.

La commission vous accompagnera tout au long du processus. A chaque étape, nous  
annoncerons les dates et les déroulements des étapes suivantes de la consultation.

170 Pour connaître l'échéancier et les façons de participer, nous vous incitons à lire le dépliant  
que vous avez reçu par la poste, aller sur la page Web de la consultation dont l'adresse apparaît à  
l'écran, ou encore appeler le numéro qui apparaît sur l'écran.

175 Par ailleurs, nous aimerions vous présenter plus en détail la page Web de la consultation et comment y trouver toute l'information nécessaire. Voici une petite vidéo à cet effet.

---

### VIDÉO EXPLICATIVE DU SITE DE L'OCPM

180 Pour toutes les consultations publiques, l'OCPM met à disposition de la population une page Web dédiée sur laquelle se retrouvent toute la documentation et toutes les informations nécessaires à une bonne participation.

185 Pour accéder à la page de la consultation, plusieurs solutions s'offrent à vous. Depuis le site de l'OCPM, sur la bannière d'accueil, cliquez sur « ancien hôpital Royal Victoria ». Vous pouvez aussi utiliser le menu « consultations publiques » situé en haut à droite de l'écran. Vous pouvez également composer directement l'adresse de la page de consultation dans votre navigateur. Tapez : [ocpm.qc.ca/royal-victoria](http://ocpm.qc.ca/royal-victoria).

190 Sur la page de la consultation, vous retrouverez toutes les informations nécessaires à une bonne participation. Une description du projet, le déroulement complet de la consultation, quelques explications sur le processus de consultation adapté aux conditions sanitaires actuelles, quelques documents pour commencer, ainsi que la composition de la commission.

195 Une démarche de consultation publique adaptée aux conditions sanitaires actuelles peut s'avérer compliquée. C'est pourquoi nous vous encourageons à consulter le dépliant de la consultation.

200 Dans la section « quelques documents pour commencer », cliquez sur « dépliant ». Ce document résume en trois pages l'ensemble des informations nécessaires à la consultation.

En page 1, la liste complète de toutes les dates à retenir, en page 2, une explication plus détaillée des mesures spéciales mises en place dans le contexte de COVID-19 et en page 3, des informations supplémentaires sur le projet à l'étude.

205

Veillez noter que le dépliant est également disponible en version anglaise dans la section « quelques documents pour commencer ».

210

Pendant une consultation publique menée par l'OCPM, toute la documentation reçue par la commission est répertoriée sur le site Web. Dans la section « quelques documents pour commencer », cliquez sur le bouton « dossier de documentation complet », pour accéder à la liste complète de tous les documents.

215

Pour la consultation publique sur l'ancien hôpital Royal Victoria, nous souhaitons attirer votre attention sur les sections 3 et 4 de la liste de documentation. Vous y retrouverez les présentations vidéo qui seront diffusées ce soir, ainsi que des capsules explicatives préparées par la Société québécoise d'infrastructure sur différentes thématiques et une présentation de cette organisation.

220

Cette liste est amenée à changer souvent. Il est donc important d'y revenir de temps à autre.

225

Après la séance de ce soir, nous vous invitons à poser vos questions aux représentants de la Société québécoise des infrastructures, de la ville de Montréal et de l'Université McGill en prévision de la séance de questions et réponses du 23 septembre prochain. Vous avez jusqu'au 20 septembre pour procéder.

230

Dans le déroulement de la consultation, cliquez sur « date limite de dépôt des questions » et sur le bouton « posez vos questions ».

Nous vous offrons également la possibilité de poser vos questions par téléphone au 1-833-215-9314.

235 Pour toutes autres informations ou pour poser des questions sur la démarche ou sur le projet en consultation, vous pouvez toujours rejoindre l'équipe de l'Office au 514-872-8510 ou en nous contactant via le formulaire sur notre site Web.

**LA PRÉSIDENTE :**

240 Nous allons maintenant prendre connaissance de trois vidéos qui présentent les projets de la consultation. La première vidéo d'information provient de la ville de Montréal et explique le cadre réglementaire du projet. Merci de votre attention, bon visionnement.

---

245 **PRÉSENTATION DE LA VILLE DE MONTRÉAL**

**Mme CHARLOTTE HORNY, conseillère en aménagement :**

250 Bonjour. Bienvenue à la présentation du cadre réglementaire pour la requalification du site de l'hôpital Royal Victoria. Mon nom est Charlotte Horny, conseillère en aménagement à l'arrondissement de Ville-Marie.

255 La requalification du site du Royal Victoria fait l'objet d'une démarche de planification concertée depuis 2019. C'est une démarche qui est prévue par le plan d'urbanisme de la ville de Montréal et par le plan de protection et de mise en valeur du mont Royal et qui prévoit que lors d'un projet majeur de réaménagement d'un site institutionnel, situé à l'intérieur du site patrimonial du mont Royal – comme c'est le cas ici – plusieurs parties prenantes doivent collaborer à sa planification.

260 Un comité conjoint a donc été formé associant la Société québécoise d'infrastructure ou  
SQI, l'Université McGill, le ministère de la Culture et des Communications et la ville de Montréal,  
représentée par l'arrondissement de Ville-Marie, le service de l'urbanisme et de la mobilité et le  
bureau du Mont-Royal.

265 Le comité a pu suivre l'élaboration des documents produits par chacune des parties aux  
différentes étapes de la planification. Tout d'abord, le diagnostic du site et la définition  
d'orientation, puis l'élaboration du plan directeur de la SQI, incluant le projet de McGill ; le  
nouveau Vic.

270 Egalement, la définition des outils de mise en œuvre au niveau municipal et enfin, l'étape  
actuelle, soit la consultation publique tenue par l'OCPM.

275 Pour mener ce processus, la ville a développé une approche générale. Un positionnement  
pour aborder la requalification du site. La volonté est donc d'assurer une pérennité de l'ensemble  
bâti, par la réhabilitation des bâtiments, par leur occupation et par la possibilité de nouvelles  
constructions adaptées aux besoins contemporains et ce, dans le respect de l'intérêt patrimonial  
du site.

280 C'est également de garantir l'ouverture au public des espaces extérieurs, la création  
d'espaces verts sur le site, la protection et la mise en valeur des milieux naturels existants, et  
enfin, garantir une vision d'ensemble de l'aménagement et de l'évolution du site.

285 Cette approche est détaillée notamment dans les balises d'aménagement définies par la  
ville.

Les outils de mise en œuvre mis en place par la ville sont le cadre réglementaire et  
l'entente de développement. Pour le cadre règlementaire, il est constitué d'abord du plan  
d'urbanisme de la ville qui doit être modifié pour intégrer les éléments nouveaux amenés par la  
requalification du Royal Victoria.

290 Les modifications seront transposées dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement. Mais c'est surtout un règlement spécifique au projet qui vient encadrer les interventions à venir. Il est élaboré en vertu du paragraphe 5 de l'article 89 de la Charte de la ville de Montréal, ce qu'on appelle un raccourci à un article 89 en demeurant dans le contenu du cadre réglementaire.

295 En ce qui concerne les usages et l'occupation des bâtiments, il est proposé d'autoriser un plus large spectre d'usage que ce qui est permis aujourd'hui sur le site. En jaune, vous voyez les emplacements qui conserveront une occupation spécifiquement institutionnelle. Donc, le secteur destiné à l'Université McGill.

300 En bleu, les emplacements où l'on propose d'ouvrir à une diversité d'activités, à l'exception des usages résidentiels et de l'usage hôtel qui demeureront interdits. En effet, l'occupation des bâtiments à des fins d'activités et d'emplois permettra une fréquentation du site élargie et évitera une privatisation qui aurait pu être perçue avec un usage résidentiel ou un usage très ciblé.

305 On propose toutefois d'autoriser un type de logement collectif que l'on classe sous l'usage « maison de chambres », et qui comprend aussi bien les maisons de chambres que les résidences étudiantes. Cet usage semble en adéquation avec le milieu et pourrait contribuer à la vie communautaire sur le site.

310 En ce qui concerne le cadre bâti, tout d'abord, un certain nombre de bâtiments devra être conservé et réhabilités. Ce sont ceux que l'on voit en vert sur la carte. Il s'agit de l'ensemble bâti qui donne sa cohérence au site, notamment les bâtiments construits avant la Seconde Guerre mondiale.

315 Des travaux de réhabilitation devront débuter dans les trois ans suivant l'adoption du règlement. Le mur d'enceinte de l'ancienne villa Ravenscrag, à l'ouest du site, ainsi que les clôtures et pilastres le long de l'avenue des Pins et identifiés sur la deuxième carte à droite, doivent être également conservés.

320 La démolition des bâtiments identifiés en rouge sur la carte sera autorisée. Elle concerne des bâtiments ou parties de bâtiments ayant un moindre intérêt patrimonial et une moins bonne insertion dans le site.

325 Pour le moment, seul la démolition des pavillons M et S et l'arrière du pavillon A fait l'objet d'un projet, soit celui de l'Université McGill.

330 Le règlement prévoit aussi un certain nombre de conditions afin tout projet, incluant une démolition, démontre sa contribution à la mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et naturel du site.

D'abord, un tel projet devra inclure la réhabilitation des bâtiments adjacents, que vous voyez en vert. Ensuite, pour pouvoir démolir, un projet de remplacement doit être soumis et respecter un certain nombre de normes et de critères.

335 Une des premières normes, c'est l'implantation. Donc, les nouvelles constructions devront notamment être situées dans un périmètre d'implantation qui est illustré sur la carte de gauche en rouge et en rouge pâle pour l'implantation souterraine.

340 Elles devront aussi respecter un taux d'implantation calculé par secteur, donc un taux d'implantation de 60 % pour la portion plus urbaine, le long de la rue University et un taux de 13 % d'implantation pour le secteur qui comprend la majorité des espaces verts.

345 Les nouvelles constructions devront aussi respecter une hauteur maximale déterminée par sous-secteurs en fonction de l'environnement bâti. Il s'agit de hauteurs en mètres et de hauteurs altimétriques. C'est-à-dire la hauteur calculée par rapport au niveau de la mer.

La hauteur et la volumétrie d'un nouveau bâtiment seront aussi modulées en fonction des critères d'intégration.

350 D'abord, comme premier critère, tout projet de construction ou d'aménagement paysager  
devra contribuer à mettre en valeur ou à maintenir des vues d'intérêt identifiées à travers le site –  
que vous voyez sur la carte de gauche.

355 Voici des exemples de vues qui seraient à dégager, comme à l'arrière du Ravenscrag à  
droite ou depuis le parvis du pavillon Ross à gauche. Et d'autres vues qui sont à maintenir et à  
mettre en valeur au pied du Ravenscrag ou au pied du Pavillon des femmes, par exemple.

360 Ensuite, des critères d'évaluation généraux et des critères spécifiques à des sous-  
secteurs déterminés sont aussi énoncés dans le règlement du Royal Victoria. Vous avez ici  
quelques objectifs et critères généraux.

365 Dans l'ensemble, les critères portent sur le respect des caractéristiques architecturales et  
paysagères, sur l'amélioration et la sécurisation des circulations piétonnes et cyclables, ou encore  
sur la protection des milieux naturels.

370 Le plan directeur de la SQI prévoit que des espaces pourront être créés grâce à une  
réduction majeure du nombre de cases de stationnement. Dans la réglementation, le nombre  
maximal de case est fixé à 220 pour l'ensemble du site.

375 Le remplacement a été choisi afin que les stationnements aient le moins d'impact possible  
sur les paysages, les milieux naturels et sur les cheminements piétonniers.

375 Des exigences liées aux matériaux de revêtement et à la plantation d'arbre dans les aires  
de stationnement visent à rencontrer les plus hauts standards en matière de stationnement  
écologique.

Les boisés, identifiés sur la carte de gauche comme secteur A, sont des milieux naturels  
qui devront être conservés et mis en valeur. Les parvis identifiés comme secteur B sont des  
espaces verts où toute construction sera interdite.

380 Le plan des toits verts – que vous voyez à droite – qui est prévu dans le projet de  
l'Université McGill, est inclus dans le règlement et l'épaisseur de substrat des toitures végétalisés  
est également fixé.

385 La réglementation proposée prévoit, enfin, la possibilité de reconstruire une piscine sur le  
site à titre d'équipement collectif. La piscine actuelle, fermée depuis 2013, ne peut pas être mise  
en état et il faudra en reconstruire une nouvelle. Le projet de piscine ne relève pas de la SQI et  
devra être porté par la ville de Montréal avec la collaboration de la SQI puisque le terrain lui  
appartient.

390 Finalement, différents aspects qui ne peuvent pas être pris en charge dans un règlement  
d'urbanisme, pourront figurer dans l'entente de développement. Parmi eux, les questions  
d'aménagement des abords du site pour assurer la sécurité des piétons et des cyclistes,  
notamment l'avenue des Pins, l'accès publique aux espaces extérieurs, l'intégration de la piscine  
publique ou encore, la gouvernance pour le suivi du plan d'action. Cette entente doit être encore  
395 négociée.

Concernant les prochaines étapes, à la suite de la consultation publique et du dépôt du  
rapport de l'OCPM, des modifications pourront être apportés au plan directeur et aux outils de  
mise en œuvre, en fonction des mémoires et des recommandations.

400 Le processus d'adoption des règlements se poursuivra au Conseil municipal et l'entente  
de développement sera signée en parallèle. Une fois le cadre réglementaire en vigueur, les  
demandes de permis pourront être reçues. Elles devront être conformes aux normes et respecter  
les critères de la nouvelle réglementation.

405 Voilà qui clôt cette présentation, merci de votre attention.

410 **LA PRÉSIDENTE :**

Nous procéderons maintenant aux visionnements des deux vidéos soumises respectivement par la Société québécoise des infrastructures et par l'Université McGill.

415 J'aimerais porter à votre attention que le Société québécoise des infrastructures a produit, en plus d'une présentation générale du plan directeur d'aménagement, quatre capsules supplémentaires sur des projets plus précis.

420 Vous pourrez les visionner dès demain à partir de la page de consultation. Ces capsules portent respectivement sur le patrimoine et le cadre bâti, les paysages et les milieux naturels, la vision et la vocation du site et enfin, une présentation de la Société québécoise des infrastructures.

---

425 **PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES (SQI)**

**Mme SOPHIE MAYES, directrice générale de la requalification du site Royal Victoria :**

430 Bonjour. Je m'appelle Sophie Mayes et je suis la directrice générale de la requalification du site de l'ancien hôpital Royal Victoria, à la Société québécoise des infrastructures, la SQI.

435 Je suis très heureuse d'être avec vous aujourd'hui pour vous présenter le Plan directeur du site de l'ancien hôpital Royal Victoria, fruit de plus de deux ans de travail avec nos nombreux experts et partenaires.

Je suis accompagnée aujourd'hui de Steve Potvin, de la firme Stantec, mandatée par la SQI, pour élaborer le Plan directeur d'aménagement.

440

A titre de rappel, l'objectif principal du mandat que la SQI a reçu du gouvernement du Québec, suite au déménagement des activités hospitalières du CUSM vers le nouvel hôpital situé au site Glen, est de piloter la requalification du site Royal Victoria, dans le respect de ses valeurs patrimoniales afin de redonner vie à cet ancien complexe hospitalier en créant une valeur d'usage, à la fois pour le site et pour les bâtiments.

445

En cours, l'objectif du mandat est d'assurer que le site puisse continuer à contribuer à la vie de la collectivité. La pierre angulaire de ce mandat est la réalisation par la SQI d'un Plan directeur que nos professionnels vous présenteront sous peu et qui énonce une vision d'avenir pour le site.

450

Avant de céder la parole à monsieur Potvin, quelques mots sur la démarche d'approbation du projet de requalification, qui est dans les faits, assujettie à la fois aux approbations de la ville de Montréal, qui suite au processus de planification concertée, doit faire adopter un changement réglementaire qui permettra la réalisation du projet et à l'approbation du Gouvernement du Québec, par l'entremise du Conseil des ministres, parce que le projet de requalification, ainsi que le projet de pavillon de McGill sont tous les deux assujettis à la directive sur les projets majeurs.

455

Sans plus tarder, je passe la parole à monsieur Steve Potvin, pour qu'il vous présente le Plan directeur d'aménagement.

460

**M. STEVE POTVIN, directeur principal, urbanisme, design urbain et architecture de paysage, Stantec :**

465

Merci, Madame Mayes. Le Plan directeur est le fruit d'une collaboration entre les équipes et le comité d'experts de la Société québécoise des infrastructures, de l'Université McGill, de l'arrondissement de Ville-Marie, du Service des grands parcs et du verdissement, de l'équipe responsable du patrimoine à la ville et des professionnels du ministère de la Culture et des Communications.

470 Il s'appuie sur les nombreuses analyses menées dans plusieurs domaines, dont le patrimoine, l'architecture de paysage, l'archéologie, l'hydrogéologie et la biologie.

Cette présentation couvrira seulement une portion du contenu du plan directeur.

475 La SQI a respecté huit principes afin de guider son action dans le cadre de ce projet et de garantir le caractère éthique et collaboratif de son intervention sur le site.

480 Le développement durable fait notamment partie des huit principes de la Société québécoise des infrastructures. La stratégie établie, la nécessité de respecter les normes environnementales définies par le gouvernement, tels que la politique énergétique 2030 et le plan d'économie vert 2030, et vise à respecter les crédits et la certification LEED NC pour la nouvelle construction et LEED ND, pour le site.

485 Situé au cœur de la ville de Montréal, sur le flan sud du site patrimonial du mont Royal, le site bénéficie d'une localisation exceptionnelle à l'interface entre la ville et la montagne. Il fait le lien entre le parc du Mont-Royal, le campus de l'Université McGill et le quartier des affaires. Il constitue un élément structurant du paysage montréalais.

490 Il s'étend sur un secteur au dénivelé important, ce qui lui donne des vues imprenables sur la ville en même temps qu'une grande visibilité. Historiquement marqué par la présence de peuples autochtones, puis par la création du parc du Mont-Royal en 1876, et enfin par l'ouverture de l'hôpital Royal Victoria en 1893, le site comporte 17 bâtiments et couvre une superficie d'environ 135 000 mètres carrés.

495 Depuis la migration des activités hospitalières vers le site Glen du Centre universitaire de santé McGill, en 2015, une grande partie des pavillons du site sont demeurés vacants.

500

Le site est divisé en quatre lots et fait l'objet de plusieurs servitudes, dont deux en faveur de la ville de Montréal. Une servitude de passage dans l'axe de la rue University et une servitude de conservation située à l'arrière du pavillon Ross.

505

Le Plan directeur porte sur l'ensemble du site, y compris la portion qui pourrait accueillir un projet de nouveaux pavillons pour l'Université McGill au sud-est.

510

Ce projet occupera la portion la plus densément construite du site et sera immédiatement adjacent au campus de l'université, se situant dans la prolongation du campus actuel.

Avec des dénivelés de plus de 40 mètres entre ses points hauts et bas, le site offre de multiples points de vue vers la montagne, le centre-ville et divers pavillons, tout en étant visible depuis plusieurs endroits de la ville.

515

Afin d'appréhender tous les aspects du projet, une analyse approfondie a été menée. Le cadre bâti, le paysage, les aspects relatifs à la mobilité et à l'accessibilité du site, ainsi que les infrastructures, ont été étudiés afin d'identifier les enjeux associés à la requalification du site.

520

Cette analyse a permis d'identifier quatre grands défis pour la requalification du site. La mise à profit de l'emplacement. Il s'agit de trouver un équilibre entre la réalité très urbaine du centre-ville et la réalité bucolique de la montagne.

525

La fonctionnalité du complexe hospitalier. Il s'agit ici de maintenir la fonctionnalité de l'ensemble des pavillons dans un contexte où il y aura plusieurs occupants sur le site.

La considération de la topographie. Le Plan directeur doit tirer profit des vues créées par la forte topographie du site, mais aussi s'attaquer aux problématiques de gestion des eaux provenant de la montagne.

Finalement, la mise en valeur du patrimoine. L'ensemble de l'exercice se fait, bien sûr, dans le respect des valeurs patrimoniales des bâtiments et du paysage en général.

530 La partie d'aménagement élaborée pour répondre à ces quatre enjeux repose sur une vision pour le futur du site qui sert de base au plan d'aménagement et au critère détaillé, inclus dans le Plan directeur.

535 Le Plan directeur respecte les ambitions de Frederick Law Olmsted, l'architecte paysagiste qui a conçu le parc du Mont-Royal en cherchant à mettre en valeur l'environnement de la montagne et à renforcer le génie du lieu.

540 Une vision adaptée aux caractéristiques exceptionnelles du site a été conçue pour proposer d'en faire une interface entre la ville et le parc. Carrefour au sein duquel les citoyens de tous horizons se rencontreront.

545 Cette vision propose de transformer le site, un trait d'union, en la nature et la ville. Son patrimoine sera préservé et valorisé, alors que d'autres composantes du site seraient remodelées pour accueillir de nouveaux usages.

Inspiré par cette vision, le concept d'aménagement définit les principales interventions proposées par le Plan directeur. Il suggère la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux et la requalification des espaces et bâtiments de moindre valeur.

550 Le site deviendrait plus accessible à pied et à vélo. Des accès vers le parc du Mont-Royal seraient également prévus. La re-naturalisation du site et la création de nouveaux espaces de rassemblement et de détente proposeraient des ambiances variées, tout en rendant hommage au passé du site et en le rendant plus fonctionnel.

555 Six stratégies thématiques d'aménagement sont proposées pour traduire la vision et le concept d'aménagement en orientation concrète.

560 La stratégie relative au cadre bâti et au patrimoine souligne la nécessité de valoriser les éléments patrimoniaux, tout en leur permettant d'évoluer dans le respect des énoncés patrimoniaux préparés par la vision du patrimoine de la ville de Montréal et les normes directrices et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux du Canada.

565 Le Plan directeur préconise la conservation des composantes d'origine des bâtiments patrimoniaux et identifient les bâtiments ou parties de bâtiments de moins grandes valeur patrimoniales qui pourraient être requalifiées.

570 La stratégie en matière de paysage identifie la nécessité de rendre les espaces extérieurs du site plus accessibles et d'en faire un lieu de rencontre ouvert sur le parc du Mont-Royal. Les espaces ouverts proposés, inspirés par les aménagements historiques du site, rétabliraient une transition naturelle entre la ville et la montagne.

Le verdissement du site assurerait, quant à lui, une continuité végétale entre les espaces verts du centre-ville et ceux du parc.

575 La stratégie relative à la mobilité prévoit la création d'un lieu ouvert, connecté et accessible où chacun pourrait se déplacer en sécurité en utilisant des modes de transports actifs.

Le Plan directeur propose une amélioration de la perméabilité du site, ainsi que la mise en scène des vues et pavillons d'intérêt.

580 La stratégie associée aux infrastructures établit la nécessité de moderniser les réseaux existants pour assurer leur durabilité dans le respect des normes de développement durable.

585 L'approche proposée permettrait la mise en place d'un réseau de captation de l'eau, ainsi que la gestion des eaux de ruissellement par le biais de bassins de rétention qui agrémenteraient le paysage.

590 La stratégie relative aux usages prévoit que ceux-ci puissent évoluer afin de garantir la vitalité du site à long terme. Il est envisagé de reconduire les usages institutionnels et sociaux-communautaires existants, tout en autorisant de nouveaux usages de commerces, services et bureaux.

Le plan d'aménagement permet de visualiser l'avenir du site et la localisation des interventions proposées.

595 Cette vue permet de localiser les zones potentielles de requalification. Les volumes présentés figurent des volumes à l'intérieur desquels pourraient se réaliser de nouvelles constructions et non la volumétrie future de celle-ci.

600 On voit également le nouvel espace vert proposé à l'arrière du Pavillon des femmes et de la villa Ravenscrag, ainsi que la place publique au bout de la rue University.

Cette perspective donne un aperçu de ce que pourrait être le nouvel espace derrière la villa Ravenscrag.

605 La reconfiguration proposée de la rue University permettrait à celle-ci d'accueillir un nouvel espace accessible au public, où l'on pourrait se diriger vers un escalier rejoignant les parvis des pavillons Ross et des femmes, puis accéder au nouvel accès au chemin Olmsted.

610 Cette perspective illustre, quant à elle, l'intervention proposée pour verdir les abords du pavillon Hersey et bien sûr, en rendre son accès universel.

615 En raison de la complexité du projet de requalification et de l'ampleur des investissements requis, près de deux décennies seront nécessaires à la mise en œuvre du plan. Plan d'action permettant de découper les interventions proposées en différentes opérations d'aménagement et de proposer un phasage des travaux nécessaire sur un horizon de 6 à 20 ans, a donc été conçu.

Nous vous remercions pour votre attention et espérons que le contenu de cette présentation vous aura été instructif.

620

---

## PRÉSENTATION DE L'UNIVERSITÉ MCGILL

### **M. YVES BEAUCHAMP, vice-principal, administration et finances :**

625

L'Université McGill est ravi de participer au processus de consultation de l'Office de consultation publique de Montréal sur le Plan directeur d'aménagement du site de l'ancien hôpital Royal Victoria.

630

En effet, McGill souhaite s'ancrer dans la collectivité pour faire de cet ambitieux plan une source de fierté pour tous. Elle a élaboré un plan d'immobilisation dans le but de rallier la communauté mcgilloise, les communautés autochtones, les groupes communautaires, ainsi que l'ensemble des montréalais, des québécois et des canadiens, autour d'un projet rassembleur qui constituera une partie de sa réponse aux défis environnementaux contemporains.

635

Avec l'appui des autorités gouvernementales, l'Université McGill a préparé une proposition visant la transformation d'une partie de l'ancien hôpital en un pôle de recherche, d'enseignement et d'apprentissage de pointe axé sur les systèmes de développement durable et des politiques publiques.

640

Le projet du Nouveau Vic est un élément essentiel du Plan directeur de la Société québécoise des infrastructures, qui présente une vision globale et un cadre de collaboration pour l'ensemble du site du Royal Vic. Nous sommes fiers de vous présenter notre projet.

645

**Mme CYNTHIA CARBONNEAU, architecte associée, Diamond Schmitt Lemay Michaud  
Architectes :**

650            Peu d'endroits sont aussi imbriqués dans l'histoire et la vie de sa ville que le site de  
l'hôpital Royal Victoria au pied du mont Royal. La montagne était empreinte d'une profonde  
signification pour les peuples autochtones. Par conséquent, son importance est solidement  
établie, à la fois dans l'histoire orale et la recherche archéologique.

655            L'emplacement de l'hôpital Royal Victoria sur le mont Royal en a institué la présence dans  
le paysage culturel émergeant de Montréal au cours des années 1880.

660            La montagne, un phare central pour la ville, a été influencée favorablement par le travail  
du grand architecte paysager Frederick Law Olmsted.

665            La conception du projet du Nouveau Vic présente un bon nombre de défis de taille. Le  
plus important d'entre eux, est l'établissement d'une approche claire en matière de réhabilitation  
du patrimoine, qui soit conforme aux principes directeurs du projet.

670            Tant pour le site que pour l'Université McGill. La tâche n'est pas simple. L'équipe de  
conception s'est donc largement référée à la documentation existante, aux codes d'analyse et aux  
échanges menées auprès de nombreuses parties prenantes.

675            Le vice-principal exécutif et vice-principal aux études ont mis sur pied un groupe de travail  
sur les études et l'éducation autochtone. Le Plan directeur du campus de l'Université s'appuie sur  
ce travail en veillant à ce que les espaces autochtones soient intégrés dans tous les aspects de la  
planification de l'université, y compris les plans pour le site de l'hôpital Royal Victoria.

**M. MATTHEW LELLA, associé principal, Diamond Schmitt Lemay Michaud Architectes :**

680 Les bâtiments originaux, soient les pavillons A, E et L, clairement visibles sur cette photo, ont été conçus par l'architecte londonien Henry Saxon Snell, dans le style seigneurial écossais. Ces bâtiments s'inspirent d'un concept d'hôpital pavillonnaire dans lequel la séparation et l'isolement des patients et des maladies avait pour objectif de prévenir la propagation des infections.

685 Ces trois pavillons encadrent la cour d'entrée de l'avenue des Pins et présentent la composition originale du site.

690 Depuis son développement initial sous la forme d'une série de pavillons dans le paysage, le site a été fortement développé. Obscurcissant désormais une grande partie de l'ouverture et de l'accessibilité des aspects prédominants de la création originale.

695 Dans le processus, le lien de la ville avec la montagne a été perdu et l'ancienne avant-cour a été remplacée par un stationnement. La conception a notamment tenu compte de l'ensemble du quartier, y compris de l'héritage d'Olmsted et de la côte Placide.

Les valeurs patrimoniales ancrées dans le tissu existant et les complexités de la conception urbaine de la zone influencent l'orientation du projet du Nouveau Vic et s'étendent au-delà des limites immédiates du quartier.

700 L'inclusion de ces facteurs interconnectés respectent l'engagement de McGill à l'égard d'un projet ouvert, transparent et accessible qui contribue à la vie de Montréal et d'ailleurs.

705

**Mme CYNTHIA CARBONNEAU, architecte associée, Diamond Schmitt Lemay Michaud**  
**Architectes :**

710 Le projet du Nouveau Vic comprend l'agrandissement du campus principal de McGill sur l'important site historique de l'hôpital Royal Victoria au nord de l'avenue des Pins.

Il s'agit d'une rare et remarquable occasion pour l'Université d'étendre son campus dans les limites des propriétés disponibles dans la ville qui sont contigües à son emplacement actuel.

715 Se faisant, le projet permet également à McGill de contribuer positivement à la ville puisqu'elle participe en collaboration avec la Société québécoise des infrastructures, à une importante initiative de construction urbaine.

720 En réhabilitant et en réinventant le site de l'HRV, McGill sera guidé par de nombreux principes complémentaires. Depuis l'avenue des Pins, vous verrez un parvis restauré, un nouveau pavillon d'entrée est entouré d'une pelouse verte et de plantes indigènes.

725 Ce parvis revitalisé deviendra un nouveau symbole pour l'Université. Il y a bien plus au-delà du parvis du projet.

Dans le cadre de la gestion du site par McGill, un ambitieux programme de réhabilitation du patrimoine sera entrepris pour stabiliser, réparer et renouveler l'ensemble des extraordinaires bâtiments patrimoniaux du 19<sup>e</sup> siècle qui encadrent la cour d'entrée de l'avenue des Pins.

730 En supprimant les pavillons M et S, la hauteur moyenne des bâtiments sera réduite de 15 mètres. Lors de la construction initiale, ces bâtiments ont inhalé les principaux éléments patrimoniaux du site, le découpant essentiellement en deux sections, formant ainsi un plateau supérieur et inférieur et une enceinte du sud et du nord.

735 Tout au long de la conception du Nouveau Vic, des efforts ont été faits pour recomposer le site d'une manière qui est favorable à l'appréciation originale et à l'expérience du site et à ses sensibilités paysagères.

740 Un des objectifs de durabilité du projet comprend la déconstruction sélective et soignée de ses bâtiments et la récupération d'éléments de construction, comme les façades en calcaire.

745 L'élimination du stationnement bâti permettra de végétaliser l'avant cour. Avec la suppression de la structure existante du stationnement, le caractère paysager pastoral de la conception d'origine sera restauré et de nouveaux espaces d'enseignement et de rassemblement seront construits sous la cour.

**M. MATTHEW LELLA, associé principal, Diamond Schmitt Lemay Michaud Architectes :**

750 La nouvelle architecture relie la ville et la montagne. En raison de son emplacement du côté sud du mont Royal, l'aménagement paysager adoptera et prolongera les idées originales d'Olmsted.

755 Le nouveau paysage prolonge la topographie et la flore locale de la montagne, dans le site, à la fois dans le parvis et via un toit vert public en terrasse, offrant de nouveaux espaces verts ouverts et des vues panoramiques sur la ville. Il prolonge également la promenade fleuve-montagne à travers le site.

760 Les toitures en escalier suivent les lignes de la topographie naturelle du site. Elles s'harmonisent avec les lignes de toit des pavillons originales de Saxon Snell. Sur les toits seront plantés des espèces indigènes et des terrasses extérieures seront accessibles au public.

Les terrasses sur les toits sont une excellente occasion de reconnaître le lien des peuples autochtones avec la terre. Par exemple, par l'entremise des jardins de plantes médicinales ou de ressourcement.

765

Vous pouvez voir ici le résultat de la nouvelle conception. L'architecture d'ensemble est rééquilibrée. La montagne est visible au-dessus de la ligne des toits de pavillon et le parvis est restauré.

770

**Mme CYNTHIA CARBONNEAU, architecte associée, Diamond Schmitt Lemay Michaud**  
**Architectes :**

775

L'accès au site et aux passages qu'il contient est considérablement amélioré avec des entrées pleinement accessibles le long de la rue University, l'avenue des Pins et dans l'avant-cour.

780

De plus, un nouvel escalier extérieur crée un parcours à travers le côté est du site, reliant les plateaux et l'avant-cour.

Cette nouvelle esplanade est l'une des trois entrées sur l'avenue des Pins et mène directement aux nouveaux espaces d'enseignement et de rassemblement sous l'avant-cour.

785

Un escalier le long du côté nord de l'esplanade mène, soit au nouveau pavillon d'entrée, une rotonde éclairée au centre du parvis, soit à l'entrée principale historique restaurée, directement liée à l'atrium central du bâtiment.

790

La porte centrale sur l'avenue des Pins sera également restaurée afin de rétablir l'attrait de cette entrée historique.

Sur la rue University, les façades patrimoniales seront restaurées et une nouvelle entrée établira une liaison directe avec l'espace central du nouveau bâtiment. Le lien du pont vers l'Institut neurologique sera maintenu.

795 Sept vues depuis la mezzanine. A l'intérieur de la nouvelle rotonde, surplombe l'espace évènementiel central sous le parvis et voici l'entrée patrimoniale principale qui sera revitalisée et aussi reliée directement à l'espace principal du bâtiment.

800 Le bâtiment adopte les principes d'un laboratoire vivant, rendant implicite les principales activités de recherche et l'élaboration de politiques qui l'abritent, et exprimant à la fois des initiatives de conception durable et de bien-être qui sont intégrés dans le projet.

**M. MATTHEW LELLA, associé principal, Diamond Schmitt Lemay Michaud Architectes :**

805 Les espaces entre les bâtiments patrimoniaux sont rétablis comme des liens pour créer de la perméabilité et du mouvement, tout au long du projet. Au cœur de cette approche, une série d'atriums et de cours intérieures remplis de lumières sont développés et servent de carrefour pour les rencontres, la collaboration et l'exploration.

810 Ces cours révéleront les façades existantes précédemment cachées. Ces grands espaces ouverts offrent l'occasion d'exposer l'art autochtone et de reconnaître l'indigénité dans le projet.

815 Lorsque le Royal Vic se transformera en Nouveau Vic, se produiront alors de nombreux changements fondamentaux dans la façon dont une université se définit au 21<sup>e</sup> siècle. D'abord et avant tout, les étudiants et les professeurs du Nouveau Vic ne seront pas définis par leur département, mais par leurs activités.

Une grande partie de l'espace du programme est consacrée aux laboratoires de recherche.

820 Au-delà des méthodes traditionnelles de travail en laboratoire, ces chercheurs travailleront ensemble dans les centres de découverte et dans des laboratoires regroupant les personnes de différentes disciplines où ils partageront des idées et des connaissances.

825 L'un des principes académiques clé de ce projet, est d'apprendre partout. Le programme reconnaît donc que bon nombre des meilleures idées ne sont pas issues des laboratoires et des bureaux, mais plutôt des conversations et des collaborations parfois fortuites qui se produisent lorsqu'on se déplace dans le bâtiment.

830 Dans leur ensemble, les activités de McGill au Nouveau Vic soutiennent à la fois la recherche et l'acquisition des connaissances d'une nouvelle génération d'étudiants, inspirés à relever les défis contemporains.

835 Ces activités prennent vie dans un bâtiment qui est lui-même un laboratoire vivant et rendent non seulement visible le travail en cours, et s'astreignent à respecter des normes élevées en matière de responsabilité environnementales.

840 Au cœur de l'approche de conception est un engagement envers la conception durable. Les systèmes à faible émission de carbone guideront le mandat global du projet. Un réseau de pompe à chaleur géothermique fournira jusqu'à 50 % de la charge de chauffage du nouveau bâtiment.

Pour plus d'informations sur les initiatives et les objectifs durables de ce projet, veuillez vous référer à notre documentation.

845 **M. PIERRE MAJOR, directeur exécutif, projet de développement du Nouveau Vic :**

Les jeunes ont déjà les idées et la motivation nécessaire pour changer le monde. Ils se concentrent sur la portée de leurs actions, comme la transition rapide vers des économies sans émission de carbone et la lutte contre les changements climatiques.

850 L'Université McGill stimule ce dynamisme et le Nouveau Vic l'accélèrera. Situé au pied du mont Royal, notre projet servira de modèle pour le réaménagement responsable du site, des

édifices patrimoniaux et l'édification d'immeubles conformes aux normes les plus élevées de design et de construction durable.

855 Le projet donnera naissance à des lieux d'enseignement et de recherche de calibre mondial. Un site respectueux de son histoire et parfaitement intégré au milieu de vie. Véritable lieu d'ouverture, de connexion et de détermination, le site servira à la communauté universitaire, tout en invitant les partenaires, les groupes communautaires et les citoyens à s'approprier les lieux, et à venir participer à l'effervescence intellectuelle qui y règnera.

860 L'équipe du Nouveau Vic vous remercie pour votre participation à ces consultations et a bien hâte de répondre à vos questions et à vos commentaires.

**LA PRÉSIDENTE :**

865 C'est ce qui met un terme à la soirée d'information virtuelle. Je remercie la ville de Montréal, la Société québécoise des infrastructures et l'Université McGill pour leur travail.

870 Les présentations que vous venez de voir, ainsi que la documentation afférente et tous les renseignements qui vous ont été communiqués ce soir, sont disponibles sur notre site Internet dont l'adresse apparaît à l'écran.

875 Vous avez jusqu'au 20 septembre pour faire parvenir vos questions, soit par notre site Internet ou encore par messagerie vocale. Les coordonnées de l'Office apparaissent à l'écran.

Je vous donne rendez-vous le 23 septembre pour la soirée de questions et réponses virtuelle, en présence des représentants de la ville, de la Société québécoise des infrastructures et l'Université McGill.

880

Si ce n'est pas déjà fait, je vous invite à répondre au questionnaire d'introduction sur la page de la consultation. Je vous invite aussi à vous inscrire à l'infolettre de l'Office afin de rester informés des étapes à venir.

885

Mes collègues et moi espérons que cette soirée vous a permis d'en connaître davantage sur cette consultation publique et que vous serez nombreux à y participer.

890

Au nom de la commission, je vous remercie de votre présence. Pour toutes informations additionnelles, n'hésitez pas à appeler Gilles Vézina, chargé de documentation, au numéro de téléphone suivant : 514-872-8510.

Bonne soirée et au revoir. Thank you and good evening.

**AJOURNEMENT**

895

900

905

910

915

Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des témoignages et opinions pris dans cette audience au moyen de la sténotypie, par visionnement Web et/ou piste audio et selon la qualité de ceux-ci.

920

  
Cindy Lavertu, s.o.

925