

**FOHM**  
2310 de  
Maisonneuve Est  
Montréal (Qc)  
H2K 2E7

**Contactez-nous**  
Tel : 514-527-6668  
Courriel : [info@fohm.org](mailto:info@fohm.org)  
Site : [www.fohm.org](http://www.fohm.org)



# ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA

**POUR LA COMMUNAUTÉ**

Mémoire déposé par la FOHM à l'OCPM dans le  
cadre de la consultation publique

Novembre 2021



## Présentation de la FOHM

Créée en 1987, la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM) regroupe plus de 250 OSBL d'habitation représentant environ 18 000 ménages montréalais. Sa mission est de représenter, mobiliser et contribuer au développement des OSBL d'habitation. De plus, la FOHM offre à ses membres des services de gestion administrative et immobilière, de soutien communautaire, de formation, ainsi que des programmes avantageux, tel que pour les assurances habitation. Par son Centre de services, la FOHM est également mandataire de la SHQ pour desservir l'Ouest du Québec pour effectuer les bilans de santé des immeubles ainsi que des plans pluriannuels d'intervention.

## CONTEXTE

***Nous voulons que le site de l'hôpital Royal-Victoria continue de servir sa vocation originelle de guérison et que son avenir soit décidé, possédé et géré démocratiquement et écologiquement.***

Trois ans après le déménagement de ses services de santé vers le CUSM en avril 2015, le site exceptionnel de l'ancien hôpital Royal-Victoria sur le site patrimonial du Mont-Royal continue de rester vide au coût de 7.5\$ millions par année. Le 22 juin 2018, le gouvernement annonçait qu'il autorisait l'Université McGill à élaborer un projet d'aménagement et de rénovation pour accueillir un nouveau campus dans plus de la moitié des édifices existants. Cette annonce était accompagnée d'une aide financière de 37 millions. ***Ces grandes décisions à propos d'un bien public ont été prises sans consulter les citoyens-nes et sans débat à l'Assemblée nationale.***

En cette époque d'intense gentrification, il est inacceptable que de grandes propriétés publiques, utilisées à l'origine pour servir le bien commun, soient continuellement privatisées. En effet, est-il nécessaire de rappeler le désastre que fut la vente à rabais (évalué à 47 millions et vendu à 25 millions) du site de l'hôpital de Montréal pour enfants? Après des décennies de demandes répétées par les résidents-es du quartier Peter-McGill pour avoir accès à des services publics (école primaire, bibliothèque, centre sportif et communautaire, logements sociaux, etc.), la communauté s'est vu refuser le droit de participer à son propre développement. Les intérêts privés ont clairement primé sur les besoins de la communauté.

Il est inconcevable que de telles décisions aient été prises derrière des portes closes. Il est plus que temps de revoir ces façons de faire, où les citoyens-nes sont laissés-es pour compte dans les décisions touchant leur milieu de vie et leurs besoins.

**Nous demandons à la Ville de Montréal de mettre un frein au projet de requalification mené par la SQI tant qu'il n'y aura pas une réelle co-construction, en partenariat avec les groupes et organismes communautaires, les institutions et autres acteurs de la société civile, mais également tous-tes les Montréalais-es, du projet de requalification du Royal Victoria.**

# Recommandations quant au projet de requalification de l'ancien hôpital Royal Victoria

## **1. Contre toute forme de privatisation du site, incluant la portion dédiée au projet de l'Université McGill, le *Nouveau Vic*.**

La Ville de Montréal devrait privilégier la fiducie foncière communautaire afin de permettre aux citoyens-nes d'être les réels décideurs de l'avenir du site. Comme deuxième alternative, la Ville de Montréal pourrait se porter acquéreur du site, lié à certaines conditions interdisant la revente à des intérêts privés. Le bail emphytéotique entre l'Université et l'entité possédant le site (la Ville ou la SQI) pourrait également être envisagé afin de conserver cette part du site dans le domaine public.

## **2. La question du logement social et les besoins en termes de services de proximité**

Dans un contexte de crise du logement à Montréal, le site de l'ancien hôpital Royal Victoria présente un fort potentiel pour y implanter du logement social et répondre à une partie des besoins en habitation, à plus forte raison dans la crise du logement que nous traversons. Il faut penser cet espace à plus grande échelle qu'un simple lot, mais y voir plutôt la possibilité de développer un quartier. Nous demandons que la Ville de Montréal autorise et favorise l'usage résidentiel dans le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et qu'elle retienne les tenures OSBL d'Habitation ou coopérative d'habitation pour les projets résidentiels appelés à s'établir dans le site.

## **3. Améliorer l'accès sur le site et vers le site**

Le site de l'ancien hôpital Royal Victoria présente des défis en termes de déplacements, notamment à cause du dénivelé. Il est recommandé d'assurer que les déplacements sur le site et dans les bâtiments répondent à tous les critères en termes d'accessibilité universelle afin que tous et toutes puissent profiter des espaces. De plus, la desserte en transport en commun vers le site doit être grandement améliorée afin d'éviter que le projet de requalification ne devienne une enclave inaccessible.

**4. Qu'une entente soit prise avec l'Université McGill afin d'assurer qu'une partie de ses installations soient accessibles au public, notamment les toits verts.**

L'Université McGill a reçu une subvention de 37 M\$ de la part du gouvernement pour réaliser une étude de faisabilité pour le projet du *Nouveau Vic*. C'est donc un montant considérable d'argent public qui a été investi. Toutefois, il n'y a pour l'instant aucune garantie que ces installations seront partagées avec des groupes communautaires afin de desservir la communauté.

**5. Que les usages futurs soient définis et approuvés par la population montréalaise à travers un réel processus de participation citoyenne**

Pour l'instant, la SQI ne spécifie pas, dans son document, quels seront les usages futurs. On sait que l'habitation privée, de type condo et l'hôtellerie, ne seront pas possibles. Est-ce donc dire qu'on donne carte blanche à la SQI qui ne fera que nous informer des usages décidés? Le plan directeur soumis par la SQI est trop vague et ne peut à lui seul être considéré comme étant une source de légitimité quant à l'avenir du site.

**6. Redonner des espaces verts à la montagne**

Il est nécessaire de redonner le plus d'espace vert possible à la montagne et à la communauté, notamment par la conversion d'un maximum de cases de stationnement, mais également par la démolition de pavillons jugés non patrimoniaux, tel que déterminé par le processus mentionné dans le plan directeur.

**7. Requalification de la piscine**

Le quartier Peter-McGill présente un manque flagrant d'infrastructures sportives pour les gens qui y résident. Il est donc recommandé d'effectuer une requalification de la piscine publique qui se trouve sur le site afin d'offrir aux résidents-es du centre-ville les mêmes services que les autres arrondissements de la Ville de Montréal.