

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTREAL**  
**NOTES DE PRESENTATION**  
**PROJET D'AGRANDISSEMENT DE L'HOPITAL GENERAL DE MONTREAL**  
**JEAN-FRANÇOIS HALLE, ARCHITECTE, M.SC.A**  
**28 JUIN 2011**

## **1. PRESENTATION**

Détenteur d'une maîtrise en conservation de l'environnement bâti de l'Université de Montréal traitant du patrimoine bâti comme outil de développement des communautés, je suis architecte et historien de l'art. Depuis le début de ma carrière, j'ai œuvré au sein d'Alerte Centre-Sud, la Table de concertation du quartier du même nom et j'ai été coordonnateur des forums publics à Les amis de la montagne. J'œuvre maintenant comme architecte en pratique privée. J'ai participé à plusieurs consultations publiques depuis la Commission Nicolet sur l'amélioration des communications entre Montréal et la rive-sud, le prolongement de l'autoroute Ville-Marie sur la rue Notre-Dame et la révision de l'actuel Plan d'urbanisme. Je suis président de la section montréalaise de l'Écomusée de l'Au-Delà, une organisation se préoccupant du patrimoine funéraire et je participe à la Table de concertation du Mont-Royal depuis ses débuts. Je présente mes opinions sur le projet de l'Hôpital général de Montréal à titre de citoyen.

## **2. Le projet**

**2.1. La présentation :** La présentation des promoteurs lors de la séance d'information du 6 juin dernier m'est apparue comme inappropriée, se basant uniquement sur la comparaison avec un projet précédent plutôt que le projet actuel et la situation existante.

**2.2. Le projet de construction hospitalier :** Je ne suis pas en mesure de commenter le programme de ce projet très complexe et peu vulgarisé par les promoteurs. Celui me semble, par ailleurs, avoir peu d'impacts visuels sur le site. Je me contenterai donc de commenter l'ajout de la structure du 1750 Cedar au projet. La progression lente de ce projet semble avoir accompagné la mise en place de l'Arrondissement naturel et historique du Mont-Royal et de ses mesures de protection pour en illustrer les faiblesses. En effet, le tout débute avec un bâtiment patrimonial abandonné, la maison Molson. Suite à la démolition, un projet d'appartements de luxe est présenté et fait l'objet de plusieurs discussions avec les autorités pour ajuster sa forme au patrimoine bâti environnant. En résulte une enveloppe extérieure qui sera par la suite vendue et qui sera ensuite occupée par des logements différents. Enfin, l'Hôpital général s'en porte acquéreur et veut y installer des fonctions institutionnelles. Dans une logique architecturale, la modification de l'enveloppe pour refléter ces nouveaux liens hospitaliers est proposée par le Conseil du patrimoine lui-même. Plusieurs questions sont posées par cette évolution. La formule reconnue de l'abandon

d'un bâtiment patrimonial pour en obtenir la démolition pour des raisons de sécurité est-elle encore possible en 2011 dans l'AHNMR ? Un projet négocié avec les autorités peut-il être vendu comme tel avant sa réalisation ? Ce même projet n'est-il vraiment qu'une enveloppe dont l'aménagement intérieur peut être modifié à volonté, avant sa construction ? Le patrimoine bâti n'est-il que façades et apparences ? Enfin, comment peut-on justifier un changement de zonage de résidentiel à institutionnel ici quand le très vaste domaine de l'ancien Séminaire de philosophie des prêtres de St-Sulpice vient de subir le sort inverse de l'autre côté de la Côte-des-Neiges ? Le zonage n'est-il pas un premier outil de protection ?

**2.3. Le projet de construction de garage étagé :** Je m'oppose vivement à ce que la topographie de la montagne soit encore modifiée pour construire des places de stationnement. D'un point de vue d'aménagement urbain, la construction d'un second stationnement étagé sur l'avenue des Pins, devant l'actuel parking serait moins dommageable et permettrait de dissimuler plus efficacement l'hideux édifice, en toute saison, que la vigne proposée. De plus, cette solution serait nécessairement moins coûteuse puisque l'excavation dans le roc y serait moindre. Pour ceux que cette proposition horrifie, je vous rappelle deux exemples très réussis, le garage Louis-Collin de l'Université de Montréal et le garage de la Falaise, Côte d'Abraham à Québec.

Mais, parlant de coût, je suis indigné que les fonds publics dédiés à la santé aillent à la construction de stationnements étagés plutôt qu'aux soins. Dans l'état actuel du système de santé, quelle magie comptable permet de proposer la construction de garages comme équipement de santé ? N'oublions pas que le site Glen pourra être entouré de stationnements de surface à un coût bien plus bas. Ici, c'est le site qui devrait déterminer la capacité et non le bâtiment.

**2.4. Le projet d'aménagement paysager :** La pauvreté du projet à ce niveau et le caractère improvisé et imprécis du lien piétonnier suggéré démontre adéquatément le peu d'importance accordé par les promoteurs au paysage. Comment pourrait-il en être autrement d'ailleurs quand ceux-ci sont des constructeurs et des gestionnaires d'établissement de soins de santé ? Ne serait-il pas plus à propos que la gestion des parties plus paysagères de l'est du site (dont le Boisé des bénédictins) soit confiée à une organisation dont c'est le mandat ? Que l'on pense à la Ville (comme dans le cas du nouveau parc du sommet Outremont) ou à un OBNL comme Les amis de la montagne. Comment croire que l'HGM va véritablement s'occuper de la gestion écologique d'un boisé quand, historiquement, elle s'en est surtout servie comme dépôt à neige de ses stationnements ?

L'AHNMR et plus particulièrement l'îlot sur lequel est situé l'Hôpital général de Montréal demanderaient que cet aspect soit le plus soigné. Depuis la construction de l'Hôpital dans les années 1950, cette corniche en haut du « Square Mile » a été défigurée. Les derniers grands domaines privés de la

haute bourgeoisie y ont été morcelés mais l'organisation de la propriété McConnell voisine est encore perceptible. La superficie du terrain de l'HGM de même que la situation de l'îlot dans la trame urbaine demanderait plus d'un lien piétonnier. Surtout si l'on considère que celui de Mariannopolis vient d'être perdu par la privatisation du site. Et qu'en est-il des vestiges du premier lien piétonnier de l'îlot ? Celui qui menait de l'avenue des Pins à l'immeuble Travancore ? Ce chemin est encore perceptible et aucune construction ne l'obstrue, ne pourrait-on pas y rouvrir un escalier ? Laissons-nous les compagnies d'assurances dicter le tracé de nos rues ? Pourquoi décideraient-elles de nos trottoirs ?

**2.5. La conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti :** Pour les mêmes raisons évoquées précédemment, il m'apparaît que l'état des bâtiments patrimoniaux propriété de l'HGM et de leurs jardins n'est pas une priorité de l'institution. Encore là, il est normal qu'un établissement du réseau de la santé ne se lance pas dans une mission de conservation du patrimoine pour des bâtiments qui ne sont que des dépendances de son édifice principal. Mais le Tennis couvert McConnell et la maison Birks sont-ils vraiment utiles et nécessaires à l'HGM ? N'est-ce pas le moment de revoir le rôle de ces propriétés dans le parc immobilier ? Ne pourraient-elles pas être cédées par emphytéose ou en servitude de conservation en échange du droit d'intégrer le 1750 Cedar au campus ? Confiées à la Ville ? À une fondation privée ?

### **3. Recommandations :**

**3.1.** À la lumière de plusieurs participation à des consultations publiques et attendu le fait que l'Office perfectionne constamment ses consultations : **que l'OCPM intervienne dans la préparation des présentations en y commandant des outils.** Par exemple : historique d'un projet, simulations visuelles obligatoires, sujet de la présentation dans le but de favoriser la participation du public.

**3.2. Refuser le changement de zonage du 1750 Cedar et exiger une planification d'ensemble de secteur** plutôt que des projets isolés qui n'existent pas dans la réalité. Le promoteur, le CUSM, comprends de nombreux sites et bâtiments et ne peut redevenir l'Hôpital général de Montréal quand vient le temps de présenter un projet. Le Séminaire de philosophie serait toujours dans le domaine public si le zonage institutionnel avait été maintenu et s'il était difficile d'obtenir des changements de zonage. La protection du patrimoine passe aussi par la fermeté des règles d'urbanisme.

**3.3. Partir du site pour en déterminer l'utilisation.** Dans un site que la communauté a décidé de préserver comme un élément de son patrimoine

collectif, c'est le site et son amélioration qui doivent primer dans la détermination de son utilisation. Il y a tant de trous ailleurs dans la ville, il n'est jamais nécessaire de sacrifier nos patrimoines pour satisfaire nos besoins actuels.

**3.4. Le passé est garant de l'avenir.** Les propriétaires de biens significatifs pour la collectivité devraient avoir l'obligation d'en prendre soins, de bien les entretenir. Leur gestion de ces biens devrait avoir une importance dans la balance décisionnelle quand ces propriétaires demandent des privilèges. Ici, la gestion et l'aménagement du Boisé des bénédictins et des bâtiments patrimoniaux de l'est du site devraient être cédés à des organisations dont c'est la mission principale de mettre en valeur le patrimoine car visiblement le CUSM ne remplit pas ce rôle adéquatement. Pourquoi penser qu'il en sera différemment dans le futur ?