

PROPOSITION POUR LE DÉVELOPPEMENT DU SITE DE L'HÔPITAL DE MONTRÉAL POUR ENFANTS

Commentaires sur la proposition de la part du conseil d'administration de la
Table de concertation du quartier des Grands Jardins

7 juillet 2016

Un dialogue ouvert

La Table de concertation du Quartier des Grands Jardins est reconnaissante de l'ouverture et la franchise des promoteurs et ses conseillers professionnels et les remercie de lui avoir présenté leur proposition pour le développement du site l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants (HME) lors d'une séance de son conseil d'administration tenue le 4 juillet 2016. À la lumière des éléments proposés dans le projet, le conseil d'administration de la Table souhaite partager ses recommandations préliminaires afin de permettre au projet d'aller de l'avant rapidement.

S'inscrire dans le Quartier des Grands jardins : un environnement urbain de grande qualité

Le projet doit avant tout être considéré comme étant une plus-value pour tout le Quartier des Grands jardins, en matière d'aménagement et de développement (aménagement et paysage urbain, architecture et programmation). Les grands principes directeurs à considérer sont la qualité du design urbain, le respect du patrimoine et le développement durable, tout en fournissant les ressources communautaires et en contribuant au développement social. Le site est névralgique : il est situé à la porte d'entrée de l'Ouest du centre-ville, un secteur en cours de réaménagement depuis quelques années, grâce aux efforts publics et privés.

En matière de design urbain et d'architecture des critères de qualité élevés sont requis afin de faire du Quartier des Grands jardins et du pôle du Square Cabot un exemple de design urbain remarquable qui puisse faire la fierté de Montréal à l'international.

La conservation et la mise en valeur du patrimoine est aussi au cœur de la vision pour le Quartier : Le site est situé dans le quartier qui accueille la plus forte concentration d'édifices patrimoniaux après le Vieux-Montréal. L'insertion de nouveaux bâtiments de facture contemporaine doit contribuer à renforcer l'identité architecturale du Quartier, marquée par des témoins importants du 18^e et 19^e siècle. Équilibre et harmonie sont les critères importants à considérer.

En matière de développement durable, un consensus unanimement partagé par la communauté et les experts existe à l'effet que le Quartier des Grands jardins souffre d'un grand manque

d'espaces verts publics, bien que sa dénomination réfère à la présence de quelques jardins institutionnels. Il est essentiel de créer de nouveaux espaces publics « actifs » pour la population. Chaque projet réalisé au cours des dernières années a permis de faire des gains en ce sens. Pour le site de l'HME, la Table suggère de débiter tout effort conceptuel par une réflexion approfondie et exhaustive centrée sur l'espace public et les espaces libres. Ceux-ci doivent être à l'origine même de la démarche de conception, plutôt qu'en être uniquement la résultante.

Somme toute, le site de l'HME jouera un rôle fondamental comme levier : les trois lots visés par le projet présentent une superficie totale de 16 316 mètres carrés et inclut un lot à acquérir de la Ville de Montréal, produisant un volume de construction de l'ordre de 160 000 mètres carrés. Il s'agit d'une opportunité remarquable de redéfinir tout le Quartier, et notamment le pôle Cabot qui fait la jonction entre avec la rue Sainte-Catherine et la Ville de Westmount. C'est pourquoi la Table trouve essentiel d'élargir sa réflexion sur le territoire au-delà du site lui-même.

La Table s'intéresse au site depuis dix ans et a joué un rôle de premier plan pour garantir l'acceptabilité sociale des projets

Dès 2006, la Table a produit une Vision d'aménagement et de développement pour le Quartier, qui comprenait plusieurs orientations pour le site de l'HME. Un portrait exhaustif du Quartier a également été réalisé en 2015. Ces documents sont disponibles à la demande du promoteur et de l'Arrondissement de Ville-Marie. En 2008, la Table a initié et organisé une charrette de design urbain pour le square Cabot et ses abords, laquelle a permis la restauration et l'agrandissement du square Cabot, la densification de la rue Sainte-Catherine avec des projets de qualité d'une plus forte densité, ainsi que plusieurs pistes d'intervention pour le site de l'HME. Chaque fois que la Table s'est investie en amont des projets des promoteurs ou de la municipalité, leur conception s'est améliorée, contribuant ainsi à améliorer le Quartier, de même qu'à accélérer l'échéancier de réalisation des travaux. Tous les partenaires publics, institutionnels et privés de la Table reconnaissent aujourd'hui sa force d'action positive pour le développement urbain durable du Quartier.

Le projet doit retourner sur la table à dessin

Soyons clairs : Dans sa forme actuelle, le projet comporte des lacunes importantes face aux orientations identifiées dans la Vision d'aménagement et de développement produite par la Table, les documents produits à l'issue de la Charrette sur le Square Cabot et ses abords et le Programme particulier d'urbanisme du Quartier des Grands jardins.

- Le plan d'implantation doit être revu pour diminuer l'effet de cloisonnement : les bâtiments du pôle sud-est et nord-ouest occupent une trop grande superficie au sol. Le projet devrait plutôt s'articuler plus manifestement autour d'un grand espace vert de qualité.

- La volumétrie du projet est beaucoup trop massive. D'autres scénarios doivent être proposés.
- La conservation / démolition de l'aile D n'a pas fait l'objet d'études assez poussées et d'autres scénarios doivent être considérés
- Le programme de développement est surchargé. Le promoteur doit conjuguer avec des demandes très diverses et il importe de faire le point sur ce qui est véritablement incontournable dans le programme.

Le projet présenté le 4 juillet dernier n'est donc pas encore mûr pour franchir les prochaines étapes d'approbation nécessaires à la Ville de Montréal.

Aussi, la Table est d'avis qu'une présentation publique du projet dans sa forme actuelle pourrait causer des retombées négatives importantes en matière de coûts et de réputation pour le projet, son promoteur et aux consultants et susciter un débat public et médiatique non nécessaire et déchirant dommageable pour le quartier et la Ville.

Nous trouvons essentiel qu'un processus de planification participative initiée par la Table conjointement avec l'Arrondissement de Ville-Marie de concert avec le promoteur doit être rapidement mis en place afin d'accélérer le calendrier de réalisation du projet et garantir son acceptabilité sociale

Le 21 octobre 2015, les membres de la Table élargie ont exprimé clairement aux représentants de l'Arrondissement de Ville-Marie de mettre en place un processus de planification participative pour le site de l'HME, afin d'accompagner le promoteur dans la définition d'un projet d'une grande valeur pour le quartier et pour ses occupants. Maintenant que la vente est presque complétée, le moment est venu d'élaborer des scénarios avec la communauté. La Ville de Montréal a également annoncé sa Stratégie centre-ville, dans laquelle s'inscrit le projet de reconversion et de mise en valeur de l'Hôpital de Montréal pour enfants. Le moment est donc favorable afin de travailler à la fois sur la vision d'ensemble pour le Quartier, de même que sur des propositions détaillées pour le site de l'Hôpital de Montréal pour enfants.

Le risque est grand si le promoteur décide de poursuivre une stratégie de relations publiques plutôt que de relations citoyennes, pour un site aussi névralgique à Montréal. À Montréal, les promoteurs des grands projets qui ont mis en place un processus de concertation en amont peuvent témoigner de la plus grande facilité avec laquelle leur projet a été accepté une fois rendu aux consultations publiques formelles de l'OCPM. Ceci a un impact sur le calendrier et les coûts.

L'Arrondissement de Ville-Marie et le promoteur peuvent compter sur l'appui de la Table de concertation du Quartier des Grands Jardins afin de réaliser ce processus de planification participative.

La Table déploiera tous les efforts nécessaires pour soutenir la réalisation d'un projet de grande qualité pour ce site névralgique et unique. Il s'agit de la dernière opportunité dans tout ce secteur de la ville pour un développement urbain remarquable dont tous les Montréalais seraient fiers. La Table s'engage dès maintenant à poursuivre les discussions avec les promoteurs et la Ville ainsi que d'autres parties-prenantes du quartier afin de trouver des solutions socialement acceptables pour le développement de ce site, en poursuivant un processus de dialogue structuré et inclusif des parties prenantes.

Cameron Charlebois, président

Phyllis Lambert, vice-présidente

Distribution:

- Membres du conseil d'administration
- MM. Marc Labelle et Jean-François Morin, Arrondissement de Ville-Marie
- M. Serge Goulet, Devimco
- M. Philip Kerub