



# HÉRITAGE MONTRÉAL

Notes pour une présentation sur  
**le projet de redéveloppement du site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants  
(Montreal Children's Hospital)**

à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM)  
1550, rue Metcalfe  
le 20 mars 2017

## Table des matières

### 1. Introduction

- a. Présentation de l'organisme
- b. Intérêt pour le dossier
- c. Préparation du mémoire

### 2. Évaluation du projet

- a. Pertinence et recevabilité
- b. Patrimoine et urbanité
- c. Exemplarité et crédibilité du processus
- d. Innovation et potentiel inspirant
- e. Durabilité et legs pérenne

### 3. Recommandations

- a. Sur le patrimoine
- b. Sur la forme urbaine
- c. Sur l'enjeu de la réaffectation du domaine institutionnel à Montréal

#### **Annexe :**

Résolution 2013-02 de l'Assemblée générale sur l'avenir du domaine institutionnel patrimonial de Montréal

## I. Introduction

### a. Présentation de l'organisme

*Promouvoir et encourager la protection de l'héritage historique, architectural, naturel et culturel des collectivités de la province de Québec  
(Lettres patentes, Fondation Héritage Montréal, 15 X 1975)*

Fondé en 1975 par des citoyens, Héritage Montréal est un organisme à but non lucratif et indépendant qui réalise sa mission de portée nationale, métropolitaine et locale par l'éducation, la sensibilisation, la recherche et l'intervention au service du patrimoine, de l'aménagement et, ainsi, d'un modèle de développement qui comprenne les dimensions culturelles et identitaires illustrées par le patrimoine bâti et paysager.

Héritage Montréal emploie une définition du patrimoine centrée sur le lieu réel, fondée sur sa mission et sur des références nationales et internationales – lois du Québec; chartes du Conseil international des monuments et sites (ICOMOS); conventions et recommandations de l'UNESCO. Elle regroupe cinq dimensions :

- **le construit** (immeubles, aménagements paysagers, ouvrages d'art);
- **le paysage** (organisation du territoire, caractère des quartiers et ensembles, vues);
- **le mémoriel** (commémoration, usages, toponymie, patrimoine immatériel);
- **l'archéologique** (traces des activités humaines, vestiges);
- **le naturel** (géologie, relief, plans d'eau, bois, habitats, monuments de la nature).

Par ailleurs, Héritage Montréal promeut l'excellence en matière de développement durable urbain ou territorial qui repose sur les cinq principes suivants :

- Recevabilité et pertinence** (réponse aux besoins collectifs; capacité d'accueil du site aux plans symbolique, patrimonial, physique, social et fonctionnel)
- Patrimoine et contexte urbain** (patrimoine selon les 5 dimensions susmentionnées, caractère et échelle, compatibilité des usages, contribution à la promenabilité)
- Exemplarité, cohérence et crédibilité du processus** (relation avec les citoyens et les parties intéressées, apport d'expertise, indépendance et efficacité de la consultation)
- Innovation et potentiel de solution inspirante** (caractère novateur de la solution proposée, aspects créatifs unissant intérêts collectifs et particuliers, potentiel de créer un modèle inspirant)
- Durabilité et legs pérenne** (bilan anticipé du projet 25 ans après sa réalisation, contribution au patrimoine et à la qualité de ville des générations futures)

Héritage Montréal œuvre auprès des acteurs et décideurs de tous ordres, des petits propriétaires jusqu'aux grandes sociétés et responsables publics, pour contribuer à la meilleure reconnaissance et mise en valeur du patrimoine et du paysage comme porteurs d'identité et de mémoire, dans le cadre d'un développement urbain et territorial qui inclut la participation de la population par des processus crédibles éclairés.

## **b. Intérêt pour le dossier**

Héritage Montréal s'intéresse au sujet de la présente consultation de par la dimension patrimoniale du site – un établissement hospitalier fondé au XIXe siècle, et les enjeux d'aménagement qu'il soulève en relation avec un espace public d'intérêt – le square Cabot – et avec ce secteur du centre-ville qui chevauche les territoires des Villes de Montréal et de Westmount.

Par le passé, Héritage Montréal a contribué à plusieurs consultations publiques de de l'OCPM sur des sujets pertinents au présent exercice dont le Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville (2011) et la Stratégie centre-Ville (2016), le projet de PPU du quartier des grands jardins (2011) et les projets de l'îlot Séville (2009) et du domaine des Franciscains (2016). Par ailleurs, nous avons participé au jury de la charrette de 2008 sur l'avenir du secteur du square Cabot initiée par la Table de concertation du secteur des grands jardins et organisée par le Centre Canadien d'Architecture avec l'arrondissement de Ville-Marie.

En 2013, Héritage Montréal a rencontré les membres du Groupe d'experts sur l'avenir des bâtiments hospitaliers excédentaires de Montréal mis sur pied par le gouvernement du Québec pour formuler des recommandations, notamment sur la disposition de l'hôpital de Montréal pour enfants. Notre Assemblée générale a d'ailleurs adopté en juin 2013, la résolution 2013-02 sur l'avenir du domaine institutionnel patrimonial, incluse en annexe au présent mémoire.

## **c. Préparation du mémoire**

Ce mémoire a été préparé par l'équipe interne et le Comité patrimoine et aménagement (COPA) d'Héritage Montréal. Son contenu repose sur les principes et positions passées de l'organisme. Il a aussi bénéficié des réflexions menées par Héritage Montréal depuis plus de 40 ans sur la protection et la mise en valeur du patrimoine et sur le développement urbain, tout particulièrement sur la réaffectation du domaine institutionnel patrimonial qui constitue une composante et un enjeu propre à la métropole du Québec tant par l'envergure que par la diversité de cet ensemble qu'on peut qualifier de réserve foncière stratégique.

La préparation du mémoire a bénéficié de la consultation des documents réunis assemblés par l'Office de consultation publique, notamment l'énoncé d'intérêt patrimonial daté du 4 novembre 2016 et les commentaires de la Table de concertation du quartier des Grands Jardins.

En 2016, à leur demande, Héritage Montréal a rencontré les membres de l'équipe de l'arrondissement de Ville-Marie (8 octobre) puis les professionnels engagés par le promoteur du projet (28 novembre) lors de séances d'information présageant des consultations que mènerait éventuellement l'OCPM en 2017.

## 2. Évaluation du projet

### a. Pertinence et recevabilité

Considérant la haute visibilité et l'emplacement stratégique du square Cabot et de ce secteur ouest du centre-ville, au carrefour des axes que sont les rues Sainte-Catherine et Atwater et à cheval sur les territoires des Villes de Montréal et de Westmount, Héritage Montréal reconnaît la pertinence d'engager une démarche de réaffectation qui éviterait l'hypothèque urbaine que constituerait un tel ensemble institutionnel laissé en déshérence.

Comme il s'agit d'une propriété publique à forte valeur civique par sa fonction ancienne d'hôpital pour enfants, la recevabilité d'une modification du plan et du règlement d'urbanisme – par exemple au chapitre des démolitions de bâti d'intérêt patrimonial, de hauteurs et de reconfiguration du domaine public de la Ville de Montréal – devrait reposer sur des principes urbanistiques d'intérêt public davantage qu'aux équations financières résultant de l'acquisition sans condition, de l'ancien hôpital au gouvernement, ou aux considérations fiscales et fonctionnalistes qui semblent animer plusieurs décisions des autorités malgré le titre que porte fièrement Montréal comme métropole culturelle ou Ville UNESCO de design.

La recevabilité d'un tel projet de réaffectation d'un site majeur constitué au fil du temps par une volonté collective au service d'un projet hospitalier de haute valeur communautaire et civique, doit donc reposer sur la valeur civique du projet de remplacement et sur sa contribution au maintien d'un patrimoine d'origine collective et à l'amélioration de l'espace public et de la forme urbaine. Si l'on constate que certaines dimensions de cet intérêt public se retrouvent bel et bien exprimées par l'inclusion de certaines vocations communautaires et de logement social aux usages du projet, force est de constater que la forme urbaine et le patrimoine n'en sont pas et ne semblent pas avoir été clairement prises en compte dans l'analyse du projet.

### b. Patrimoine et urbanité

Du point de vue du patrimoine, Héritage Montréal trouve regrettable que la proposition opère une destruction quasi-totale des bâtiments situés sur la partie du site sous la compétence de la Ville de Montréal. Nous notons également que le Conseil du patrimoine ne semble pas avoir été consulté et que l'énoncé d'intérêt patrimonial date du début novembre 2016 alors que la recommandation 4 du premier rapport du Groupe d'experts sur l'avenir des bâtiments hospitaliers excédentaires de Montréal publié en 2013, le mentionne nommément. Une telle chronologie ne permet pas de comprendre comment la dimension patrimoniale de cet ensemble, connue pourtant depuis longtemps (voir les études des consultants du CUSM préalables aux travaux de la Commission Heenan en 2000-2001), a pu effectivement et objectivement être prise en compte pour la définition d'un projet adéquat de réaffectation de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants.

Si nous notons avec intérêt la proposition de maintenir et restaurer l'ancienne résidence des infirmières (1919), dite aile F, nous constatons surtout que ce bâtiment se situe sous la compétence de la Ville de Westmount et que ce geste

isolé ne saurait suffire à maintenir l'identité de ce site, porteur de fortes valeurs sociale, civique et symbolique en lien avec le square. L'ensemble des bâtiments participent en effet de la compréhension de la vocation publique ancienne du lieu et de son évolution tout au long du XX<sup>ème</sup> siècle, en plus de constituer un repère visuel et un point de jonction entre la Ville de Montréal et la Ville de Westmount. En particulier, l'ancienne aile D de chambres (1931), bel exemple du courant architectural Art-déco à Montréal retenu dans l'énoncé de l'intérêt patrimonial, devrait être conservée, adaptée et intégrée au projet.

Du point de vue de l'urbanité et du contexte urbain, Héritage Montréal souligne l'intérêt d'une approche multifonctionnelle et d'une mixité d'usages pour cette réaffectation, ainsi que l'inclusion d'un centre communautaire et de logements sociaux et l'inclusion des espaces publics et végétalisés. Cependant, le rehaussement des limites de hauteur du site transformé en projet de méga-îlot, pose des problèmes de forme urbaine avec la création d'un pôle de hauteurs sur Atwater, dans un lien visuel et un parcours urbain important reliant deux lieux emblématiques forts soit la montagne et le pôle du marché Atwater. Si l'on peut apprécier que le promoteur et ses professionnels aient mené des simulations pour l'impact des hauteurs proposées sur certaines vues protégées depuis la montagne, démontrant comment la plus affectée serait celle du futur belvédère Côte-des-Neiges / Cedar, on note à quel point le sommaire décisionnel n'en fait pas d'analyse détaillée.

Par ailleurs, nous questionnons la capacité physique d'un tel site transformé en méga-îlot, d'accueillir un tel volume bâti en créant des liens heureux avec son contexte, en particulier avec le square Cabot, composante urbaine majeure dans l'environnement du site et pour lequel des efforts de revitalisation et des investissements ont été consentis récemment, en 2015. En effet, nous considérons que la réflexion sur la relation aux espaces publics bordant le site devrait être traitée comme un enjeu majeur et les choix d'interventions subordonnés à ceux-ci. Des opportunités d'intégration et de mise en valeur supplémentaires seraient ainsi à explorer afin de créer un rayonnement Square Cabot et des deux parcs adjacents (Henri-Dunant et Hector-Toe-Blake) à partir du site de l'ancien hôpital. Une telle orientation contribuerait en effet, non seulement à soutenir l'intégration du lieu dans son environnement, mais renforcerait également les ambitions paysagères pour le quartier des grands jardins.

Enfin, les hauteurs demandées pour les nouvelles constructions, en particulier la tour de 120 mètres érigée directement sur l'axe Atwater et sur le square, ne nous apparaissent pas compatibles avec les principes d'une densification à échelle humaine qui a présidé à la réalisation de plusieurs projets environnants, dans un secteur marqué par une hauteur maximale de 45 mètres, sur la rue Saint-Catherine et un cadre bâti résidentiel en grande partie inférieur à 10 étages.

### **c. Exemplarité et crédibilité du processus**

Héritage Montréal reconnaît la valeur de cette consultation menée par l'Office de consultation publique qui permettra un examen indépendant, public, éclairé et efficace de la proposition tout comme les efforts de la table de concertation du quartier. Alors que Montréal se voit proposé par le gouvernement un nouveau régime d'examen et d'approbation des projets d'urbanisme, nous tenons ici à

réitérer comme nous entendons le faire devant l'Assemblée nationale, notre confiance dans cet exercice civique et démocratique pour les décisions touchant l'espace public, le patrimoine et l'urbanisme. Comme nous l'avions soulevé lors des consultations de l'OCPM sur le PPU du quartier des grands jardins, nous sommes conscients que la crédibilité de cet exercice repose sur le suivi qui sera donné aux recommandations issues de la consultation publique.

Alors que ce site chevauche les territoires de deux municipalités, nous regrettons que le processus ne permette pas d'entendre le point de vue de la Ville de Westmount, hormis l'article publié dans The Gazette le 13 mars 2017 (<http://montrealgazette.com/opinion/columnists/opinion-project-on-old-montreal-childrens-hospital-site-should-be-scaled-down>); même le projet de règlement soumis à la présente consultations semble insensible au fait que le seul bâtiment dont il prévoit la conservation – l'aile F – est essentiellement situé sur le territoire de la Ville de Westmount.

Cela ne permet pas non plus l'examen de stratégie collaborative de partage d'espaces avec, par exemple, la Bibliothèque Atwater, ancienne institution communautaire située en face du site, ou l'ancienne maison Berthelot et l'académie Bourget, rue de la Montagne, qui sont propriété de la Commission scolaire de Montréal. Cela aiderait à avoir une vue d'ensemble pour planifier et faire des choix stratégiques davantage que de répondre, à la pièce, à des projets ou des intentions et éviter des solutions qui augmenteraient la vulnérabilité du patrimoine, notamment le domaine institutionnel et civique, au centre-ville.

**d. Innovation et potentiel inspirant**

Héritage Montréal reconnaît que le projet apporte une proposition intéressante par son caractère multifonctionnel et la considération portée à la mixité sociale du site. Nous considérons néanmoins que la proposition architecturale, dans l'état actuel, présente un potentiel de créativité et d'innovation qui reste à explorer, notamment quant à l'intégration de l'aile D (1931) dont la configuration apparaît compatible avec la proposition hôtelière et dont le désamiantage serait de toute façon obligatoire, même en cas de démolition, ce qui invalide cet argument.

**e. Durabilité et legs pérenne**

Hormis l'apport possible d'un futur centre communautaire, Héritage Montréal n'est pas convaincu de l'effet durable du projet en termes de revitalisation du secteur et sur le souffle nouveau pour la qualité de vie du secteur et l'attractivité du square autant que de la rue Sainte-Catherine et du lien Montagne-Canal. Nous nous préoccupons aussi du précédent que constituerait ce projet de démolition et construction en hauteur pour l'avenir d'autres ensembles du domaine institutionnel patrimonial de la métropole.

### 3. Recommandations

#### a. Sur le patrimoine

Héritage Montréal demande que l'aile D de l'ancien hôpital soit conservée et intégrée au projet de réaffectation du site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants.

En outre, nous demandons que la conservation et la mise en valeur des éléments significatifs de l'architecture de cette aile et de l'aile F, ainsi que les bas-reliefs d'Henri Hébert, soient nommées spécifiquement dans le projet de règlement comme conditions de redéveloppement du site et qu'elles fassent l'objet d'un suivi par l'arrondissement accompagné par la Division du patrimoine de la Ville de Montréal, le Conseil du patrimoine de Montréal et la Ville de Westmount.

A cet effet, Héritage Montréal demande que l'article 2 du projet de règlement soumis à cette consultation soit modifié pour que les démolitions excluent les ailes D et F et que les transformations soient autorisées suite à une évaluation en fonction de l'énoncé de l'intérêt patrimonial du 4 novembre 2016.

#### b. Sur la forme urbaine

Héritage Montréal demande que le nouveau projet, dans sa volumétrie et son architecture, s'inscrive dans l'environnement bâti et patrimonial de cet ancien site institutionnel, et qu'il réponde à l'objectif du PPU du quartier des grands jardins voulant que les nouvelles constructions s'insèrent harmonieusement dans le tissu urbain existant, afin de ne pas compromettre la mise en valeur des bâtiments et du cadre environnant d'intérêt patrimonial, y compris du côté ouest de la rue Atwater.

En ce sens et tenant compte du caractère et de l'encadrement du square, ainsi que de sa capacité d'accueillir une certaine densification à l'intérieur des limites de hauteurs actuelles, Héritage Montréal demande de ne pas accorder le rehaussement proposé des hauteurs et de maintenir le gabarit actuel de l'aile D le long de la rue Tupper.

En vertu du PPU du quartier des Grands Jardins relativement à la mise en valeur du square Cabot, nous recommandons par ailleurs que le projet de redéveloppement du site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants revoie sa volumétrie et intègre un verdissement plus important de l'îlot et développe la coulée entre le square, le parc Henri-Dunant et le parc Victor-Toe-Blake vers, d'une part, le site des Franciscains et l'esplanade Ernest-Cormier face au Centre Canadien d'Architecture, et, d'autre part, la rue Atwater vers le pôle du marché du même nom et le Canal Lachine, tant pour renforcer la trame de promenabilité reliant la montagne aux quartiers et aux autres grands attraits montréalais, que pour répondre aux objectifs de réduction des îlots de chaleur.

A cet effet, Héritage Montréal demande à ce que la demande de dérogation sur les hauteurs maximales pour atteindre un plafond de 120 mètres soit retirée et que toute autre demande en ce sens soit conditionnelle à une évaluation complète en fonction des vues à protéger et assurer l'intégration harmonieuse au cadre urbain.

**c. Sur l'enjeu de la réaffectation du domaine institutionnel à Montréal**

Ce quartier et, en général, la métropole, compte plusieurs sites du domaine institutionnel patrimonial de propriété publique et privée en voie ou en cours de réaffectation. Par résolution de son Assemblée générale du 2 juin 2016, Héritage a salué l'effort consenti par la Ville de Montréal et tout particulièrement l'attention personnelle du maire de Montréal, Denis Coderre, pour acquérir et mettre en valeur le couvent des religieuses hospitalières de Saint-Joseph. Cependant, force est de constater que l'enjeu de l'avenir du domaine institutionnel patrimonial de la métropole, dépasse de loin ce seul cas dont la valeur symbolique et historique est véritablement exceptionnelle et commande une mesure exceptionnelle qui ne saurait répondre aux besoins d'une stratégie globale.

En continuité avec nos recommandations aux consultations sur le projet de schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et sur le projet de Stratégie centre-ville de la Ville de Montréal, Héritage Montréal considère qu'il est de la responsabilité de la Ville de Montréal, en étroite collaboration avec le gouvernement du Québec, les arrondissements et les villes liées, ici la Ville de Westmount, de définir une vue d'ensemble et une stratégie pour leur assurer un avenir qui contribuera au développement urbain, social, économique et culturel de la métropole. Le projet de loi sur le statut de métropole offre une occasion en ce sens.

---

Montréal, le 20 mars 2017



## **Annexe : Résolution 2013-02 de l'Assemblée générale d'Héritage Montréal sur l'avenir du domaine institutionnel patrimonial de Montréal**

*Considérant l'importance emblématique des édifices et des sites du patrimoine institutionnel religieux, hospitalier et académique dans l'identité de la métropole et de ses quartiers et l'intérêt collectif qu'ils présentent par leur histoire, leur architecture et leur présence dans la société et dans le paysage collectif,*

*Considérant les défis importants auxquels sont exposées ces propriétés suite aux changements majeurs de vocation qu'elles connaîtront à court ou moyen terme – par exemple, les grands ensembles de l'Hôtel-Dieu de Montréal et du Royal Victoria qui perdront leur usage hospitalier dès 2015 et sont inclus dans le site patrimonial du Mont-Royal déclaré par le gouvernement du Québec – et l'absence d'un processus public et transparent pour orienter et encadrer ces transformations au bénéfice de la collectivité comme l'a déjà souligné Héritage Montréal auprès des autorités gouvernementales et montréalaises,*

*Considérant l'intérêt de tirer les leçons de réalisations marquantes comme la reconversion du monastère du Bon Pasteur, de formules de partenariats comme celles illustrées à McGill Collège ou au Quartier international ainsi que de stratégies foncières utilisant certains outils comme l'emphytéose, la servitude ou la fiducie,*

*L'Assemblée générale d'Héritage Montréal demande que :*

- Le gouvernement du Québec et les autorités montréalaises collaborent pour mettre en place une formule transparente de partenariat multipartite proactif pour planifier et gérer ces propriétés patrimoniales et leur reconversion dans l'intérêt collectif et le respect de leurs valeurs patrimoniales et emblématiques;*
- Le gouvernement du Québec conserve ces propriétés patrimoniales dans le domaine public en renonçant spécifiquement à des objectifs uniquement financiers liés à d'éventuelles ventes de l'Hôtel-Dieu de Montréal et de l'hôpital Royal Victoria au profit des projets du CHUM et du CUSM, et reconnaisse leur intérêt collectif transcendant en adoptant des mesures afin d'assurer leur mise en valeur et leur réaménagement au bénéfice de l'ensemble de la collectivité montréalaise;*
- Le gouvernement du Québec reconnaisse la nature particulière du patrimoine académique de la métropole et adapte ses programmes de soutien, notamment dans le cadre du règlement de l'entretien différé des campus de l'Université McGill et de l'Université de Montréal, et de la reconversion académique d'éléments du patrimoine institutionnel tel la maison mère des Sœurs Grises ou l'hôpital Royal Victoria.*
- Et invite la population de Montréal à exercer son droit d'initiative établi par la Charte de la Ville pour demander la tenue d'une consultation sur l'avenir de l'ensemble du domaine institutionnel patrimonial montréalais par l'Office de consultation publique de Montréal.*