

CONSULTATION SUR LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA

Séance de questions et réponses

Questions citoyennes reçues d'avance – demandes de réponses par écrit

Par courriel

Montréal, le 20 octobre 2021

Objet : Consultation publique site de l'ancien Hôpital Royal Victoria

Réponses aux questions posées par les commissaires de l'OCPM

Par la présente, la SQI souhaite répondre aux clarifications souhaitées par l'Office de Consultation publique de Montréal transmises le 4 octobre.

Question 1 :

1. À la séance de questions et réponses, la représentante de la SQI a indiqué que la portion du site comprenant les pavillons L, M, S, T, A et E sera « cédée en bonne et due forme¹ » à l'Université McGill, mais que les immeubles composant le reste du site, y compris les pavillons U, P, P1, V, et G, ne pourront faire l'objet d'une cession quels qu'en soient les occupants². Que signifie exactement le fait de céder un immeuble, et comment la cession d'un immeuble ou son interdiction est-elle justifiée ?

Réponse SQI : La cession d'un immeuble désigne un acte de transfert des droits dans un immeuble d'un cédant à un cessionnaire. Par cette opération juridique, le cessionnaire acquiert le bien immeuble en tout ou en partie, ainsi que les droits qui y sont rattachés.

La cession de la portion du site, comprenant les pavillons L, M, S, T, A et E, à l'Université McGill (l'« **Université** ») est prévue par le Gouvernement pour la réalisation du projet d'aménagement présenté par l'Université. Les universités peuvent en effet être propriétaires de leurs infrastructures. En tant que propriétaire du site, l'Université pourra ainsi distribuer ses ressources et gérer ses campus efficacement. L'Université ne sera d'ailleurs pas le seul propriétaire universitaire sur le mont Royal : l'Université de Montréal est elle aussi propriétaire des bâtiments qu'elle a aménagés sur la montagne.

Cette orientation a été validée par le Ministère de la Culture et des Communications considérant que le site demeura accessible au public et le projet permettra le maintien d'une occupation institutionnelle associée au savoir.

Une deuxième cession de terrain est envisagée dans le secteur de la rue University. Cette cession vise à céder une portion de terrain à la Ville de Montréal afin d'élargir l'emprise de la rue University et d'y implanter un tournebride et d'une place publique.

En ce qui a trait aux futurs occupants, autre que l'Université, la SQI déterminera le mode d'occupation le mieux adapté selon les besoins de chacun de ses projets. Plusieurs modèles seront ainsi étudiés (emphytéose, bail, etc).

Afin qu'un transfert de propriété soit possible, celui-ci devra être précédé par l'adoption du projet de loi d'intérêt privé 219.

Question 2 :

2. À long terme, à qui appartiendrait *tout* le sol du site de l'ancien hôpital Royal Victoria ? La SQI et l'Université McGill auraient-elle la possibilité de vendre, en tout ou en partie, les immeubles sous leur responsabilité ?

Réponse SQI : Le sol de la portion du site qui sera cédée à l'université McGill (l'« **Université** ») pour la réalisation de son projet : le *Nouveau Vic*, appartiendra à l'université et le reste du site appartiendra à la SQI.

Concernant la question de la vente :

- La SQI peut vendre, aliéner ou donner en garantie les biens meubles ou immeubles, de même que les droits dont elle dispose, aux fins du développement, du maintien et de la gestion du parc immobilier des organismes publics (Loi sur les infrastructures publiques, art.27).
- L'Université, en tant qu'établissement universitaire et organisme public, doit passer par la SQI si elle désire vendre des immeubles (Loi sur les infrastructures publiques, art.41).

Finalement, le projet de loi d'intérêt privé 219 prévoit qu'une éventuelle cession à l'Université s'accompagnerait de restrictions d'usages. En effet, tel qu'inscrit à l'article 3 alinéa 2 du projet de loi d'intérêt privé 219 : « Les Parties de lots visées par les restrictions qui seront éventuellement cédées à l'Institution royale pour l'avancement des sciences (Université McGill) ne pourront être utilisées qu'aux fins d'un usage institutionnel de type établissement d'enseignement ou de recherche, incluant les usages complémentaires qui peuvent y être associés dont notamment des résidences pour étudiants ou chercheurs. Les restrictions d'usages imposées à ces parties d'immeubles en vertu de la présente loi devront être inscrites à tout acte de cession. ».

Afin qu'un transfert de propriété soit possible, celui-ci devra être précédé par l'adoption du projet de loi d'intérêt privé 219.

Question 3

3. À la séance de questions et réponses, la représentante de la SQI a indiqué que la requalification du site est prise en charge par la SQI. Une fois les travaux de requalification achevés et les occupations des bâtiments arrêtées en cohérence avec le plan directeur et les règlements, est-ce la SIQ qui coordonnera à long terme la gestion de l'ensemble du site de l'ancien hôpital Royal Victoria quant à ses usages, ses aménagements et sa mise en valeur ?

La SQI coordonnera à long terme la gestion de l'ensemble du site de l'ancien hôpital Royal Victoria quant à ses usages, ses aménagements et sa mise en valeur.

¹ Transcription de la séance de questions et réponses du 23 septembre 2021, doc. 6.2.1, L. 465

² Transcription de la séance de questions et réponses du 23 septembre 2021, doc. 6.2.1, L. 480-495

Question 4 :

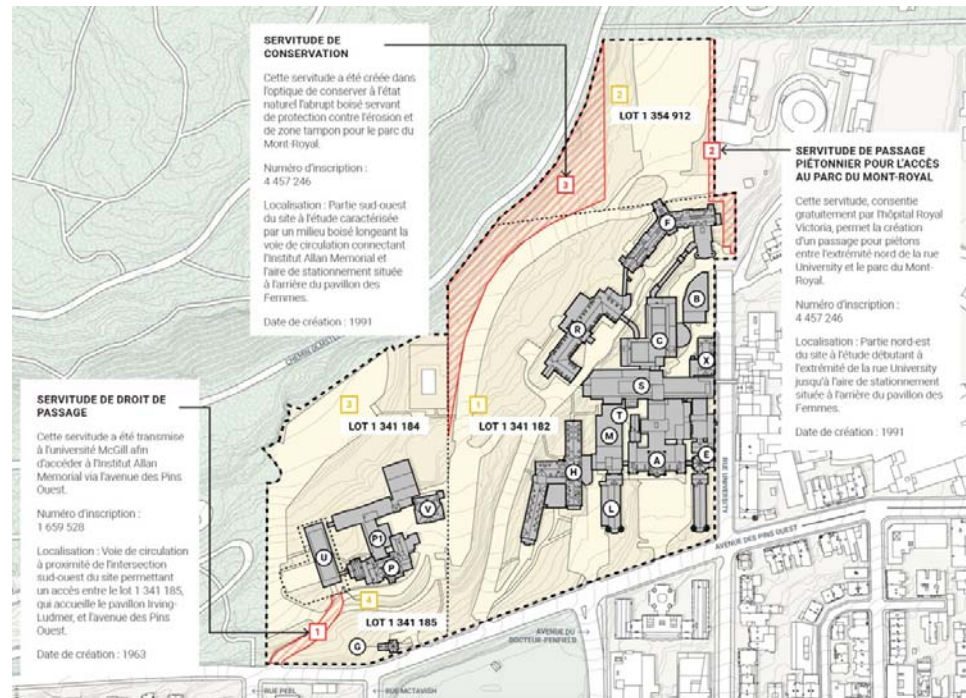
4. Sur la portion du site dont la SQI assurerait la gestion, comment serait réalisée la mise aux normes des bâtiments si leur fonction reste à déterminer ?

Réponse SQI: Bien que certains éléments des mises aux normes des bâtiments dépendront de leur fonction, de nombreuses autres interventions sont requises et peuvent se faire dans l'intérim. En effet, des travaux de décontamination, de mises aux normes sismiques et de maintien d'actif sur les enveloppes des pavillons peuvent être réalisés même si la fonction finale des bâtiments reste à déterminer.

5. Afin de s'assurer de sa bonne compréhension du *Projet de loi concernant un immeuble situé sur la rue University*, la commission aimerait obtenir les clarifications suivantes:

a) Est-ce que les dispositions interdisant l'utilisation des terrains pour les « usages d'hébergement de type copropriété divise ou d'établissement hôtelier commercial à moins que ces usages ne soient accessoires ou ne fassent partie d'un projet institutionnel ou public » s'appliquent à l'ensemble des lots 1 341 182 et 1 354 912 ? Ces numéros de lots apparaissent au plan suivant :

Site à l'étude³



Si ce n'est pas le cas, serait-il possible d'obtenir plus d'informations sur les parties de lots visées par les restrictions d'usage ? Une carte détaillant la zone d'application des restrictions serait également appréciée afin de faciliter la compréhension du projet de loi.

Réponse SQI: Le projet de loi d'intérêt privé 219 vise la portion du site qui a fait l'objet de la donation d'origine puisque c'est uniquement cette portion du site qui est visée par la condition inaliénabilité et la restriction d'usage inscrite aux titres (voir page 30 de l'Énoncé d'intérêt patrimonial du Site de l'hôpital Royal Victoria pour une

description sommaire de l'emplacement de la donation d'origine).

La portion du site touchée par les restrictions aux titres a été achetée en octobre 1888 de Louisa Goddard Frothingham et par la suite cédée à l'hôpital Royal-Victoria en 1891 par Sir George Stephen et Sir Donald A. Smith qui ont inscrit une stipulation d'inaliénabilité et d'insaisissabilité ainsi qu'une restriction d'usage dans l'acte de donation.

La SQI a fait réaliser un examen des titres de propriété. Cet examen a relevé qu'une partie du site était grevée de restrictions empêchant le transfert de propriété et l'accueil de nouvelles fonctions. L'objectif de la démarche est de libérer les titres de ces conditions afin que d'autres usages puissent réinvestir les lieux, de même que de régulariser le transfert entre le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et le CUSM ainsi que celui à venir entre CUSM et SQI. C'est pourquoi le projet de loi d'intérêt privé 219 ne considère pas les portions du site non affectés par ces restrictions.

Par contre, les usages hôtelier et résidentiels (à l'exception du type maison de chambres) sont interdits sur l'ensemble du site en vertu des articles 8 et 9 du *Règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sur le site de l'hôpital royal victoria*.

b) Pourquoi ne pas avoir inclus les lots 1 341 184 et 1 341 185 occupés par l'Institut Allan Memorial et le pavillon Irving Ludmer à ce projet de loi ?

Réponse SQI:

Les lots 1 341 184 et 1 341 185 ne sont pas visés par les restrictions que le projet de loi d'intérêt privé 219 vise à corriger et ne sont donc pas inclus dans ce dernier.

³ Société québécoise des infrastructures, Plan directeur d'aménagement du site de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial, doc. 3.1.1, p. 1