

Revitalisation du site de l'ancien hôpital Royal Victoria : un patrimoine à valoriser au profit du rayonnement de la métropole

Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre de la consultation sur l'avenir du site de l'ancien hôpital Royal Victoria

12 novembre 2021

Table des matières

Préambule.....3

Contexte3

Introduction.....4

1. Consolider l’identité distinctive du site4

2. Renforcer le positionnement de Montréal comme pôle de l’économie du savoir . 7

Conclusion8

Synthèse des recommandations9

Préambule

Forte d'un réseau de 8 000 membres, la Chambre de commerce du Montréal métropolitain (ci-après « la Chambre ») agit sur deux fronts : elle porte la voix du milieu des affaires de la métropole et elle offre des services spécialisés aux entreprises et à leurs employés. Toujours au fait de l'actualité, elle intervient dans des dossiers déterminants pour la prospérité des entreprises et de la métropole. Avec l'appui de ses experts Acclr, la Chambre vise à accélérer la création et la croissance des entreprises de toutes tailles, ici et à l'international.

Contexte

La Chambre se prononce régulièrement lors des consultations de l'Office de consultation publique de Montréal (OPCM) portant sur des zones en requalification situées dans des points stratégiques de la ville. Ainsi, en 2019, nous avons fait valoir le fort potentiel de requalification du secteur Bridge-Bonaventure. Auparavant, nous sommes également intervenus dans le cas de la requalification du secteur des Faubourgs et du secteur Assomption Sud.

Le projet de revitalisation du site de l'ancien hôpital Royal Victoria a lieu dans un contexte porteur. Nonobstant le ralentissement provoqué par la pandémie de COVID-19, Montréal a fait preuve d'un dynamisme économique remarquable depuis 2013. Parmi les facteurs qui expliquent cette performance, on compte le grand nombre de projets d'investissements majeurs en infrastructure, entre autres le nouveau pont Samuel-de-Champlain, le Centre hospitalier universitaire de l'Université de Montréal (le « CHUM »), l'échangeur Turcot et la construction du Centre universitaire hospitalier McGill (le « CUSM ») au site Glen.

Dans la foulée des retombées positives liées à la construction puis à la mise en activité du CUSM au site Glen, voilà que la Ville peut envisager de tirer parti des effets favorables de la revitalisation des anciens bâtiments de celui-ci. À cet égard, il est cependant important de ne rien tenir pour acquis. On se souviendra de l'impact très négatif qu'avait entraîné jadis le très long délai entre la fermeture du grand magasin Simpson en 1989 et son redéploiement, qui aura pris dix ans. Un site majeur qui reste en marge de la société devient vite le symbole d'une ville en stagnation ou en recul. On n'ose penser aux conséquences d'un incendie accidentel.

À l'inverse, un projet porteur lancé avec conviction donne un signal de dynamisme et de confiance en l'avenir. Étant donné sa très grande visibilité, la revitalisation du site de l'ancien hôpital Royal Victoria constitue un projet phare qu'on doit amorcer rapidement. On n'a pas fait preuve d'empressément jusqu'ici. Cela fait maintenant 11 ans qu'a été prise la décision de déplacer le CUSM au site Glen. Le Royal Victoria a complètement cessé ses activités il y a plus de six ans – autant d'années pendant lesquelles les bâtiments se sont détériorés.

La Chambre est intervenue à plusieurs reprises en appui à la revitalisation du Royal Victoria. Ce fut le cas en 2015, lors du lancement par l'Université McGill du processus d'appel d'offres pour la réhabilitation des bâtiments¹. En 2018, nous avons souligné l'importance de donner une nouvelle vocation au site au moment de l'octroi d'aide financière par le gouvernement du Québec pour l'élaboration du projet de revitalisation du secteur². Plus récemment, nous nous sommes prononcés à nouveau en faveur de ce projet lors du dévoilement du budget du Québec 2021, en demandant au gouvernement de confirmer son soutien financier³.

¹ Chambre de commerce du Montréal métropolitain. 2015. *Futur de l'Hôpital Royal Victoria - La Chambre salue le lancement des appels d'offres pour l'étude de faisabilité*. En ligne : https://www.ccomm.ca/fr/hopital_royal_victoria/

² Chambre de commerce du Montréal métropolitain. 2018. *Un pas important pour la revitalisation du Royal Vic*. En ligne : https://www.ccomm.ca/fr/nouvelles/com_un-pas-important-pour-la-revitalisation-du-royal-vic/

³ Chambre de commerce du Montréal métropolitain. 2021. *Le budget du Québec renforce la confiance du milieu des affaires face à la relance*. En ligne : <https://www.ccomm.ca/fr/medias/fiscalite-economie/le-budget-du-quebec-renforce-la-confiance-du-milieu-des-affaires-face-a-la-relance/>

L'engagement de la Chambre envers la requalification du Royal Victoria reflète également la mobilisation du milieu des affaires pour le maintien et le redéploiement des actifs patrimoniaux de la métropole. Un tel projet au cœur du centre-ville a le potentiel d'accroître l'attractivité de la ville, autant par la qualité architecturale du projet que par sa vocation en soi. C'est dans cet esprit que la Chambre présente les recommandations du milieu des affaires dans le cadre de la présente consultation.

Introduction

L'hôpital Royal Victoria a été fondé en 1893 avec l'appui massif de dirigeants de la communauté anglophone de la métropole. Jusqu'au déménagement des services hospitaliers au site Glen en 2015, il a été une institution centrale dans l'offre de soins de santé à Montréal.

Même si la majorité des bâtiments sont vacants depuis, certaines activités liées à l'hôpital sont toujours menées dans quelques locaux. Certains pavillons sont occupés ponctuellement pour divers usages transitoires, comme l'établissement d'un refuge pour personnes en situation d'itinérance. En 2020, le site a également été utilisé pour la mise en place d'une clinique COVID-19 dans le cadre de l'effort de lutte contre la pandémie. Cela étant dit, le site et ses bâtiments sont toujours en attente d'une décision quant à leurs vocations finales. Le déploiement des investissements massifs requis pour leur préservation dépend d'ailleurs de cette décision.

Le site de l'ancien hôpital Royal Victoria représente de fait une très vaste superficie à fort potentiel de mise en valeur, à proximité immédiate du cœur du centre-ville. Il commande un encadrement particulier pour parvenir à s'inscrire en toute cohérence parmi les hauts lieux institutionnels, commerciaux, récréatifs et d'affaires à proximité.

Outre sa proximité avec le centre-ville, le site du Royal Victoria possède de multiples caractéristiques distinctives qui entraînent des enjeux d'intégration à la montagne et de préservation du patrimoine. Il appartient à un ensemble visuel et géographique signature de Montréal s'inscrivant pleinement dans la silhouette de la ville. Il est situé à la frontière immédiate du grand parc du Mont-Royal et du centre-ville, où se côtoient densité et usages multiples – dont le campus principal de l'Université McGill, l'une des institutions phares de la métropole. Enfin, il constitue un complexe d'une très grande envergure : 17 bâtiments répartis sur 14 hectares.

Plusieurs transformations importantes sont en cours dans le secteur avoisinant. Parmi celles-ci figurent le récent réaménagement de la rue Peel et de la rue McTavish et les travaux en cours sur l'avenue des Pins. À cela s'ajoute, un peu plus loin, l'arrivée imminente du Réseau express métropolitain (REM) au centre-ville.

De manière générale, la Chambre considère que le projet de revitalisation présenté par la SQI, axé sur l'éducation, l'innovation et les services à la population, s'inscrit parfaitement dans l'ADN de la métropole universitaire qu'est Montréal. Nous appuyons la vision de maintenir dans ce secteur une vocation institutionnelle importante. En ce sens, la Chambre soutient donc plus précisément le projet du Nouveau Vic de l'Université McGill, qui permettra de créer un lieu de recherche et d'enseignement de calibre mondial sur l'un des enjeux essentiels pour notre avenir, soit le développement durable et les politiques publiques⁴.

1. Consolider l'identité distinctive du site

Des bâtiments qui nécessitent une intervention rapide

Les bâtiments patrimoniaux de l'hôpital Royal Victoria ont des besoins de conservation qui font que la revitalisation du site doit commencer rapidement. En effet, les bâtiments à l'abandon ou très peu utilisés

⁴ Université McGill. 2021. *Le projet du Nouveau Vic*. En ligne : <https://newvic.mcgill.ca/fr/le-projet-du-nouveau-vic/>

sont actuellement à risque de dégradation élevée et pourraient ultimement être perdus si aucune mesure n'est prise. Selon la société Histoire Canada, le Royal Victoria figure au palmarès des dix sites historiques les plus menacés au Canada⁵.

Il y a donc lieu d'agir rapidement, mais de façon intelligente. La priorité, à l'heure actuelle, est d'adopter rapidement le Plan directeur d'aménagement et les modifications aux différents autres règlements et d'octroyer les sommes nécessaires à la réalisation du projet du Nouveau Vic pour mettre un frein à la dégradation rapide du site.

Recommandation n° 1 : Commencer rapidement le projet du Nouveau Vic et la reconversion des bâtiments sur la partie restante du site.

Un exemple important de patrimoine à reconvertir

Les bâtiments de l'ancien hôpital Royal Victoria sont très visibles dans le paysage montréalais en raison de leur emplacement. L'architecte Henry Saxon Snell, qui dessina les plans des édifices centraux avec les châteaux de la noblesse écossaise comme inspiration, a marqué la silhouette montréalaise avec ses structures crénelées et ses tourelles⁶. Depuis leur construction, ces bâtiments font partie intégrante de la signature architecturale de Montréal. Aujourd'hui, ils continuent de définir le paysage montréalais, et la possibilité de requalifier le site tout en conservant ces joyaux d'architecture est une obligation absolument impérative. La revitalisation de ces bâtiments patrimoniaux doit figurer au cœur des priorités de la SQI. Par ailleurs, ce genre de préservation nécessite que le responsable éventuel des lieux possède lui-même une expertise pour convertir les usages des bâtiments tout en s'assurant de préserver leur signature architecturale. En ce sens, l'Université McGill a beaucoup appris des nombreuses reconversions de ses propres bâtiments. L'Université possède aujourd'hui une forte expérience dans la gestion, la rénovation et la mise en valeur de bâtiments patrimoniaux, laquelle lui sera utile pour la reconversion d'une partie du site⁷.

Pour garantir le succès de la reconversion du site, il faudra s'assurer d'accorder une attention particulière à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine, autant dans le projet du Nouveau Vic que dans les étapes subséquentes de réaménagement. Ce choix aura inévitablement une incidence sur les budgets futurs d'entretien et il faudra en tenir compte.

Recommandation n° 2 : Assurer le respect du caractère patrimonial des bâtiments existants, notamment en portant une attention particulière à la rénovation et à la conservation.

L'importance de valoriser l'accès public, le potentiel touristique et l'attractivité du site

Les projets qui seront mis en place sur l'ensemble du site à l'étude doivent permettre à celui-ci d'être un véritable trait d'union entre le centre-ville et la montagne pour les Montréalais et les visiteurs. En d'autres mots, le site est appelé à devenir une voie de passage fluide dans les deux directions. C'est ce que prévoit actuellement le Plan directeur d'aménagement. Il faudra veiller à ce que cette priorité soit communiquée aux parties prenantes qui viendront s'ajouter à la gouvernance du site au fil de son développement.

Pour que le site puisse bien jouer ce rôle, il est important que les aménagements prévoient une offre de services adaptée pour l'ensemble des gens qui le fréquenteront ou qui le traverseront – les étudiants, les Montréalais et les touristes. À cet effet, la Chambre demande que soient aménagés des établissements de restauration, des aires de repos ou des points de service qui s'inscriront en tout respect du caractère naturel du site. Il s'agit de faire du Royal Victoria un lieu accessible et accueillant, à l'image des efforts déployés

⁵ Société Histoire Canada. 2018. *Hôpital Royal Victoria*. En ligne : <https://www.histoirecanada.ca/consulter/sites-historiques/hopital-Royal-Victoria>

⁶ Ville de Montréal, *Hôpital Royal Victoria*, En ligne : <https://ville.montreal.qc.ca/siteofficieldumontroyal/hopital-Royal-Victoria>

⁷ Université McGill – Bureau du développement et de la planification des campus. 2021. *Initiatives actuelles*. En ligne : <https://www.mcgill.ca/campusplanning/fr/initiatives-actuelles>

par Les amis de la montagne pour permettre aux Montréalais de profiter du mont Royal tout en assurant sa conservation.

La Chambre insiste sur l'importance de pouvoir répondre aux besoins de la clientèle extérieure à l'Université qui fréquentera l'endroit. S'ils ne peuvent être entièrement intégrés au projet du Nouveau Vic, ces services devront être déployés dans les phases subséquentes de rénovation, notamment en permettant une mixité d'usages allant au-delà de l'institutionnel.

Recommandation n° 3 : Valoriser l'accès public et le potentiel touristique, notamment par une offre de services adaptée aux visiteurs en transit entre le centre-ville et la montagne.

- ***Permettre des usages mixtes tout en misant sur une prépondérance de vocation institutionnelle et publique.***
- ***Procéder de manière prudente à la requalification des bâtiments afin de respecter le caractère patrimonial et emblématique du site, notamment au niveau de l'emprise au sol, de la volumétrie et de l'insertion dans le paysage naturel et bâti existant.***

Un déploiement cohérent des phases subséquentes du projet

En ce qui concerne les parties du site qui ne sont pas intégrées au projet du Nouveau Vic, plusieurs éléments devraient guider la réflexion. Tout d'abord, l'accent devrait être mis sur la rapidité de la reconversion. La dégradation des bâtiments s'accélère et il ne faut ménager aucun effort pour commencer les travaux le plus rapidement possible.

La Chambre encourage le gouvernement à lancer rapidement un appel à projets pour le redéveloppement des autres bâtiments du site, en imposant des règles claires : tout développement devra se faire dans le plein respect de la nature patrimoniale du site. La requalification devra donc être circonscrite, notamment en termes d'emprise au sol, de volumétrie et d'impact sur les bâtiments existants. La Chambre estime que le potentiel de mise en valeur du mont Royal passe notamment par un plus grand accent mis sur l'histoire du site, l'accès et les parcours pédestres, ainsi que par le verdissement.

Encore une fois, l'ensemble du site devrait donner une prévalence aux usages institutionnels tout en permettant certains usages mixtes réalisés en collaboration avec la SQI et l'ensemble des parties prenantes, et ce, dans le plein respect du caractère patrimonial de la zone.

Une collaboration exemplaire entre les paliers gouvernementaux

L'ampleur du site en question – rappelons qu'il inclut 17 bâtiments répartis sur 14 hectares – nécessite la pleine collaboration de l'ensemble des autorités. Si les possibilités sont immenses, les risques de délais le sont aussi. La pression repose donc sur les décideurs publics. La Chambre s'attend à ce que la collaboration entre eux et avec les partenaires privés soit exemplaire. Il faudra que les gouvernements du Québec et du Canada s'entendent sur les sommes nécessaires au succès du réaménagement, en mettant un accent particulier sur le projet le plus avancé, soit le projet du Nouveau Vic. D'autre part, la Ville de Montréal devra veiller à apporter rapidement les modifications réglementaires une fois la consultation publique terminée, et déployer les infrastructures publiques tout aussi rapidement, notamment pour ce qui est de l'aménagement d'un nouvel accès au mont Royal.

Recommandation n° 4 : Assurer une concertation très fluide entre les gouvernements provincial, fédéral et municipal afin de favoriser une réalisation efficace de la reconversion de la zone.

Recommandation n° 5 : Octroyer les sommes nécessaires à la reconversion du site dès l'adoption du Plan directeur d'aménagement et des modifications stipulées au sommaire décisionnel soumis à la consultation.

2. Renforcer le positionnement de Montréal comme pôle de l'économie du savoir

Une vocation institutionnelle forte

Le site de l'ancien hôpital Royal Victoria représente un exemple emblématique de site patrimonial à revaloriser présentant un fort potentiel stratégique. On doit absolument tenir compte de sa vocation institutionnelle depuis plus d'un siècle.

Au cours de sa longue histoire sur le mont Royal, étroitement liée à la communauté anglophone de Montréal, l'hôpital a été le lieu de travaux de recherche novateurs et de pratiques médicales de pointe. Il a été mondialement reconnu comme hôpital universitaire de premier plan et a été au cœur de multiples avancées scientifiques⁸. Par exemple, le célèbre neurologue Wilder Penfield, fondateur de l'Institut de neurologie de Montréal, contribua largement à l'excellente réputation de l'hôpital⁹. À sa fondation, l'Institut avait comme but de rassembler chirurgiens, chercheurs en laboratoire, physiologistes et autres spécialistes en neurologie afin de mettre en commun leurs connaissances. Le docteur Penfield a notamment été à l'origine de la méthode dite « de Montréal » dans les années 1930. Cette méthode permet aux chirurgiens d'opérer des patients épileptiques et de détruire les cellules du cerveau responsables des crises¹⁰. La Ville de Montréal a d'ailleurs honoré le docteur Penfield en 1978 en donnant son nom à la rue sur laquelle est situé le Royal Victoria.

Par ailleurs, en raison de sa proximité immédiate et de son statut d'hôpital universitaire, le Royal Victoria a toujours eu des liens extrêmement étroits avec l'Université McGill. Il est tout à fait normal de vouloir maintenir dans le secteur cet esprit d'excellence dans le service public et d'engagement pour l'avancement de la science. On doit préserver cet héritage historique.

Les défis du 21^e siècle : l'économie du savoir

Ce besoin de renouvellement survient alors que l'économie de la métropole et de la planète dans son ensemble doit répondre aux besoins d'une société en profonde mutation. La place grandissante qu'ont prise les actifs immatériels et le capital humain au cours des dernières décennies a accéléré la transformation de l'économie. La productivité et la croissance de l'économie dépendent de plus en plus de l'innovation et des connaissances, donc de l'éducation, de l'information et de la technologie.

Autrement dit, l'économie a de plus en plus besoin de gens hautement qualifiés pour bien performer. Il s'agit de surcroît d'un besoin qui ira en grandissant dans l'avenir. Il est impératif de soutenir la performance de Montréal, notamment par des investissements publics et privés dans les secteurs de pointe qui nous démarquent d'autres métropoles.

L'importance d'appuyer le plein déploiement de l'offre en éducation supérieure

Le milieu des affaires soutient depuis longtemps le développement des établissements d'enseignement montréalais. En tant que ville universitaire d'envergure, Montréal s'impose déjà comme moteur québécois, canadien et international de l'économie du savoir. Afin de maintenir ce statut, il importe de faciliter la consolidation des offres respectives de nos établissements d'enseignement supérieur. Ce soutien permettra d'attirer des chercheurs, d'avoir une offre concurrentielle sur la scène internationale et, par le fait même, de contribuer à combler les besoins liés à la disponibilité de la main-d'œuvre qualifiée et à la productivité de nos entreprises.

⁸ L'Encyclopédie canadienne. 2015. *Royal Victoria Hospital*. En ligne :

<https://www.thecanadianencyclopedia.ca/fr/article/Royal-Victoria-hospital>

⁹ Université McGill – The Neuro. [Sans date]. *Wilder Graves Penfield*. En ligne :

<https://www.mcgill.ca/neuro/about/wilder-graves-penfield>

¹⁰ *Ibid.*

Bien que la Chambre hésite à évaluer le projet du Nouveau Vic dans ses composantes éducationnelles, nous voyons de manière très positive l'ajout d'infrastructures de pointe qui correspondent aux tendances les plus probantes en matière d'enseignement supérieur. Que l'on pense aux studios, aux laboratoires, aux plateformes spécialisées, aux classes de grande taille ou encore aux bureaux et aux espaces collaboratifs, les aménagements prévus dans le projet du Nouveau Vic visent à répondre à des besoins à long terme. Ces aménagements permettront de rassembler les talents et les expertises qui nous aideront à relever les grands défis qui marqueront les prochaines décennies, notamment en matière de développement durable.

Un projet qui s'inscrit dans la lignée d'autres projets porteurs

Le projet du Nouveau Vic illustre le dynamisme qui caractérise les établissements d'enseignement supérieur établis à Montréal et s'inscrit en continuité avec de nombreux autres projets de développement. Le Campus MIL de l'Université de Montréal, avec son Complexe des sciences, en est un bon exemple. Celui-ci propose un nouveau milieu de vie qui répondra directement aux besoins de l'économie du savoir¹¹. Ce projet semble d'ailleurs avoir alimenté la réflexion de l'Université McGill quant au projet du Nouveau Vic. C'est un bel exemple d'émulation positive entre nos établissements d'enseignement supérieur.

Toujours dans la même lignée, la construction du nouvel édifice de HEC Montréal au centre-ville accroîtra l'offre de formation en gestion au cœur même du quartier des affaires. En facilitant la collaboration entre les entreprises et les établissements d'enseignement, ce projet s'inscrit lui aussi dans la consolidation du positionnement de Montréal¹². Les nouveaux centres de recherche du CHUM et du CUSM sont également de bons exemples de projets qui s'inscrivent dans le renouvellement de l'offre éducative à Montréal. Pour la Chambre, tous ces projets sont décidément complémentaires et témoignent de la vitalité économique et éducationnelle de Montréal. Nous les appuyons sans réserve.

De plus, le projet d'une Cité universitaire internationale de Montréal (CUIM), qui pourrait voir le jour sur une partie du site, nous apparaît comme une initiative complémentaire qui favoriserait l'attractivité de Montréal comme ville étudiante de classe mondiale. Un des éléments clés du succès de la revitalisation du site sera la capacité de trouver des occupants. Nous invitons donc l'OCPM à étudier cette proposition.

Recommandation n° 6 : Favoriser des collaborations stratégiques entre les établissements d'enseignement supérieur pour renforcer le positionnement local et international de Montréal comme pôle majeur de l'économie du savoir.

Conclusion

Le réaménagement du site de l'ancien hôpital Royal Victoria représente une occasion unique de solidifier le positionnement de Montréal en tant que pôle du savoir tout en préservant le patrimoine de la métropole et en contribuant à faire rayonner cette dernière. La Chambre appuie la vision présentée par la SQI, dont le projet de l'Université McGill, et souhaite que celle-ci se concrétise rapidement.

Alors que le projet avance, la question de la collaboration des différents ordres de gouvernement sera cruciale. En ce sens, les sommes nécessaires à la reconversion devront être octroyées incessamment afin d'éviter une dégradation encore plus prononcée des bâtiments. De plus, l'ampleur des travaux requis nécessitera une collaboration étroite entre les autorités provinciales, fédérales et municipales.

¹¹ Chambre de commerce du Montréal métropolitain. 2019. *Forum stratégique sur les grands projets : l'élan se poursuit dans la métropole*. En ligne : <https://www.ccm.ca/fr/blogue-ccmm/collaboration-arts-affaires/retour-sur-le-forum-strategique-grands-projets/>

¹² Chambre de commerce du Montréal métropolitain. 2016. *Retour de HEC au centre-ville : une nouvelle réponse aux besoins du milieu des affaires*. En ligne : https://www.ccm.ca/fr/nouvelles/com_hec_centre_ville/

Enfin, la Chambre suivra de près les conclusions des travaux de l'OCPM portant sur la zone en question et continuera d'insister sur la nécessité de commencer rapidement les travaux. Il en va de la préservation des bâtiments et de leur valeur historique.

Synthèse des recommandations

Recommandation n° 1 : Commencer rapidement le projet du Nouveau Vic et la reconversion des bâtiments sur la partie restante du site.

Recommandation n° 2 : Assurer le respect du caractère patrimonial des bâtiments existants, notamment en portant une attention particulière à la rénovation et à la conservation.

Recommandation n° 3 : Valoriser l'accès public et le potentiel touristique, notamment par une offre de services adaptée aux visiteurs en transit entre le centre-ville et la montagne.

- Permettre des usages mixtes tout en misant sur une prépondérance de vocation institutionnelle et publique.
- Procéder de manière prudente à la requalification des bâtiments afin de respecter le caractère patrimonial et emblématique du site, notamment au niveau de l'emprise au sol, de la volumétrie et de l'insertion dans le paysage naturel et bâti existant.

Recommandation n° 4 : Assurer une concertation très fluide entre les gouvernements provincial, fédéral et municipal afin de favoriser une réalisation efficace de la reconversion de la zone.

Recommandation n° 5 : Octroyer les sommes nécessaires à la reconversion du site dès l'adoption du Plan directeur d'aménagement et des modifications stipulées au sommaire décisionnel soumis à la consultation.

Recommandation n° 6 : Favoriser des collaborations stratégiques entre les établissements d'enseignement supérieur pour renforcer le positionnement local et international de Montréal comme pôle majeur de l'économie du savoir.