

1110 **LA PRÉSIDENTE :**

Non, ça va? Alors, il nous reste à vous... Merci, Monsieur Gravel, de votre présentation et d'avoir répondu aussi à nos questions.

1115 **M. PHILÉMON GRAVEL :**

Merci à vous.

1120

---

**Mme TAÏKA BAILLARGEON**  
**Héritage Montréal**

1125 **LA PRÉSIDENTE :**

J'inviterais maintenant Héritage Montréal.

1130 **Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Bonjour.

1135 **LA PRÉSIDENTE :**

On a reçu votre mémoire et on en a pris connaissance, et on est prêts à écouter votre présentation.

1140 **Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Oui, en fait, c'était un résumé, car mon mémoire n'est pas tout à fait fini, mais il sera dans vos cartons dès lundi. Je dois aussi faire valider par mon équipe, mais mercredi, on a au moins validé le document que je vous ai envoyé. Donc, c'est la base de ma présentation, aussi.

Donc, d'abord, je veux vous remercier, Madame la Présidente et Messieurs les Commissaires, de m'accueillir, de m'entendre aujourd'hui.

1145           Donc Taïka Baillargeon, directrice adjointe des politiques chez Héritage Montréal. Héritage Montréal, je pense, vous le savez, c'est un organisme à but non lucratif qui œuvre depuis plus de 45 ans maintenant à protéger et promouvoir le patrimoine architectural, historique, naturel, culturel de la grande région métropolitaine.

1150           Donc, au fil du temps, nous, l'organisation a posé quand même plusieurs gestes visant la préservation et la mise en valeur du mont Royal, et aussi, des nombreux sites, ensembles et bâtiments d'intérêt patrimonial qui s'y trouvent.

1155           Donc, je veux juste un peu mettre le contexte, la table de ce qui nous amène vers vous aujourd'hui. Donc on a notamment fait la demande de classement pour le mont Royal au titre de *Loi sur les biens culturels* en 1986 ainsi qu'une demande de classement de l'avenue de McGill College en 1984. On a participé, et on participe encore à ce jour, à la table de concertation du mont Royal, et ce depuis 2005.

1160           De mon côté, je participe également au comité de gouvernance qui a été mise en place par la SQI pour ce projet en particulier. On a contribué à la sauvegarde de l'Hôtel-Dieu. On a aussi participé à la consultation de l'OCPM sur le plan directeur de l'Université de Montréal avec lequel il y a quand même des liens à faire.

1165           Et, finalement, l'assemblée générale d'Héritage Montréal a adopté au fil du temps un minimum, là, parce que, de cinq résolutions qui concernent de près ou de loin l'Hôpital Royal Victoria.

1170           Donc ces documents-là vous seront partagés en annexe de mon mémoire lundi si jamais vous voulez aller plus en profondeur là-dedans. Mais, mon intervention d'aujourd'hui va être en continuité donc avec ces réflexions, les positions, les propositions de l'organisme et plus spécifiquement de notre Comité patrimoine et aménagement au sujet du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria.

1175           De mon côté, je suis vraiment super heureuse de prendre part à cette consultation dûment attendue. Ça fait longtemps qu'on travaille sur ce dossier-là. L'ancien Hôpital Royal Victoria, c'est vraiment un site d'une grande importance autant du point de vue architectural, paysager, historique social.

1180 Inauguré en 1893, c'est vraiment l'un des sites — bien d'emblée, c'est un des plus grands sites qui reflètent l'époque victorienne à Montréal, mais c'est incontestablement aussi l'un des ensembles patrimoniaux les plus remarquables de la métropole. Sa situation au flanc sud de la montagne contribue à l'identité paysagère non seulement la montagne, mais aussi la ville de Montréal. C'est un repère significatif pour l'ensemble de la ville.

1185 Au fil du temps le site a connu plusieurs agrandissements, transformations, monsieur Hanna les a mentionnés d'emblée dans ses questions à monsieur Leblanc. Nous, on pense que ces agrandissements et transformations participent à en faire un ensemble vraiment riche et complexe, témoin de plus de 100 ans d'histoire.

1190 D'ailleurs, dans l'évaluation patrimoniale, il y a une phrase à ce titre qui m'a marquée qui dit : « La puissance de l'ensemble, surtout compte tenu des démolitions et des ajouts de l'après-guerre, découle de la façon dont les différentes couches architecturales tirent profit de leur agencement mutuel. »

1195 Donc, il y a vraiment une force de cette espèce de palimpseste, en fait, de 100 ans d'histoire quand on expérimente cet espace, ce territoire-là qui est vraiment très intéressant.

1200 Héritage Montréal souhaite saluer le travail d'envergure qui a quand même été mené par la Société québécoise d'infrastructures, mais aussi par McGill dans le contexte de ce mandat.

1205 Le plan directeur proposé pour le site comporte vraiment plusieurs éléments importants qui constituent des avancées majeures pour le site en favorisant la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

1210 Donc Héritage Montréal est d'avis que le plan directeur de la SQI et le projet du Nouveau Vic sont tout à fait pertinents et recevables.

1210 Le caractère de cette réhabilitation est tout à fait inédit, et nous, on pense qu'il est vraiment capital de tirer le maximum de cette opportunité pour mettre en œuvre un projet qui est vraiment exceptionnel et exemplaire. On est d'avis que le site mérite une vision audacieuse, rassembleuse bien définie, qui tient compte de l'opportunité incroyable que constitue l'envergure et la richesse de ce site-là pour les Montréalais et les Montréalaises, mais aussi pour le Québec.

1215 Or, le plan directeur de la SQI, même s'il vise une réhabilitation durable du site en se rattachant au concept de santé, savoir et bien-être — ce qui est tout à fait en concordance des valeurs, disons, de l'établissement — il nous semble que la vision proposée reste somme toute assez mince, et surtout, peu intégrée aux interventions réglementaires qui accompagnent le projet.

1220 Le règlement sur les usages reste, par exemple, très large, influence surtout une série d'usages secondaires un peu générique, par exemple, cordonnerie, bijouterie, et cetera. Ces derniers devraient être mieux définis, complémentaires, et surtout, subordonnés aux objectifs et aux principes du plan directeur. À ce titre, la technique des usages conditionnels devrait être  
1225 utilisée pour encadrer les usages.

On comprend que la SQI souhaite rester flexible pour maintenir une capacité d'attraction dans un contexte où on cherche visiblement des occupants pour le site, mais nous, on est d'avis que pour un projet de cette envergure-là, il est préférable d'asseoir d'emblée des orientations  
1230 fortes et des conditions d'occupation.

Il faut, en fait, faire valoir au grand public et aux occupants potentiels la plus-value des réhabilitations bien menées, et présenter les contraintes comme des opportunités et des conditions de succès.

1235 Héritage Montréal en profite pour réitérer aussi l'urgence de mener des travaux le plus rapidement possible pour éviter toute dégradation supplémentaire.

1240 Quelques mois avant la tenue de la présente consultation, on a été informé qu'il y avait certains travaux urgents qui allaient être rapidement engagés pour assurer le maintien des bâtiments, mais on n'a pas de détails quant à l'échéancier et à la teneur des travaux. On pense que ça mérite d'avoir peut-être un petit peu plus de transparence, puis qu'on s'assure que ce soit effectivement mené rapidement.

1245 Compte tenu de l'ampleur et de la temporalité du chantier qui est prévu, là, on s'attend à un chantier de longue haleine pour la réhabilitation du site, il faut s'assurer aussi de prévoir l'entretien, et aussi, potentiellement, l'occupation des bâtiments le plus rapidement possible, de manière, encore une fois, à minimiser la détérioration des bâtiments et à favoriser la réhabilitation du site.

1250 À ce titre-là, je suis un peu en continuité avec Philémon qui vient de passer. Nous, on encourage la SQI à opter pour une occupation transitoire des bâtiments tout au long du chantier. Cette pratique-là favorise le maintien du bâti, encourage la participation citoyenne et permet de tester de manière plus organique et collaborative des potentiels d'usages.

1255 Par contre, bien, il serait notamment bien vu dans le document — parce que la SQI le mentionne, là, les occupations transitoires à un moment. Pour nous, ce serait important de clarifier la vision d'usage transitoire et aussi peut-être de distinguer des usages ou des occupations transitoires versus des occupations temporaires, ce qui est quand même vraiment différent. Ça fait qu'il y a matière à mieux définir le tout dans le plan directeur.

1260 La question de la propriété du sol, c'est aussi quelque chose qui a beaucoup nourri nos réflexions au sein de notre organisation. On pense qu'elle mérite d'être clarifiée. On a d'ailleurs travaillé en collaboration avec les Amis la montagne pour faire valoir notre position à cet égard-là.

1265 Il est prévu que McGill devienne propriétaire d'une partie du site. Est-ce que le gouvernement prévoit la vente des pavillons du site à court, moyen ou long terme? Si c'est le cas, est-ce que les propriétaires auront également, comme McGill l'exige actuellement, la propriété du sol? Une telle situation aurait, selon nous, des conséquences qui pourraient s'avérer graves.

1270 La subdivision des lots, les modifications de l'encadrement réglementaire, une brisure de continuité des sites naturels et de l'accès public. L'ensemble du site ainsi fractionné en plusieurs entités fragiliserait selon nous le maintien d'une cohérence d'ensemble sur le site.

1275 Héritage Montréal encourage plutôt un maintien de la propriété publique du sol afin d'éviter la fragmentation de l'ensemble et d'en assurer la cohérence sur le court, moyen et long terme dans un contexte de multiplication des occupants.

1280 Plusieurs outils existants permettent cette flexibilité qui est nécessaire à la réalisation du projet sur le site patrimonial en conservant l'intégralité de la propriété du sol dans le domaine public : l'emphytéose, la fiducie d'utilité sociale, le droit superficiaire, et cetera.

Donc Héritage Montréal est aussi d'avis qu'il serait important d'asseoir des engagements crédibles à long terme de la part des propriétaires et locataires à l'égard du patrimoine. Rappelons

1285 que McGill a déjà d'importants défis d'entretien et que l'institution s'apprête à se départir de maisons bourgeoises du Mille carré dans un contexte de désuétude.

1290 Donc là, est-ce qu'on est en train de se départir de bâtiments patrimoniaux pour s'engager dans un autre projet de réhabilitation? Il faut vraiment des engagements. On sait que ce n'est pas leur mission première même s'ils ont été exemplaires de plein de façons — c'est le cas de plusieurs de nos institutions universitaires, d'ailleurs — mais il faut des engagements à long terme.

1295 Héritage Montréal conçoit qu'un tel site aurait tout avantage à servir à une multiplicité d'usage et d'usagers, mais que cette multiplication de propriétaires et de locataires pourrait avoir un impact sur la cohérence de l'ensemble du site qui est pour nous vraiment importante.

1300 Et il serait essentiel de mettre en place une gouvernance concertée, idéalement sous la responsabilité d'un organisme qui détiendrait une expertise en patrimoine, qui serait responsable de la gestion de la propriété de façon permanente, distincte et dédiée au maintien de l'intégrité du patrimoine de l'ensemble hospitalier du Royal Victoria.

1305 La fiducie d'utilité sociale est, par exemple, de plus en plus utilisée au Québec, particulièrement dans le contexte des sites patrimoniaux, et pourrait, à ce titre, s'avérer un outil fort intéressant.

Au niveau du parti d'aménagement et de la vision de réhabilitation du site d'intérêt patrimonial, on pense qu'un plan de conservation devrait être élaboré pour le Nouveau Vic et l'ensemble du site, incluant des précisions pour chacun des bâtiments.

1310 Le plan directeur contient également très peu d'information sur les intérieurs patrimoniaux, bien que l'évaluation patrimoniale diffusée nous indique que ces derniers existent. Une évaluation des intérieurs patrimoniaux devrait être conduite de manière à préserver in situ l'essentiel des intérieurs qui sont encore en bon état — ou possible de maintenir ou de restaurer.

1315 Une stratégie devrait finalement être développée pour assurer la mise en valeur du patrimoine immatériel lié au site. À ce titre, le chantier et les travaux de réhabilitation devraient servir à la mise en valeur des savoir-faire du patrimoine.

1320 C'est un cas tellement exceptionnel dont on devrait tirer le plus profit pour en faire, justement, quelque chose de très... d'exemplaire, d'unique, d'innovant. Puis, je pense qu'il y a vraiment matière à développer à ce titre-là.

1325 Héritage Montréal souhaiterait que la décision de démolir les bâtiments d'après-guerre soit mieux détaillée et justifiée. L'organisation se réjouit des travaux de réhabilitation projetés appréciant les efforts menés pour redonner aux pavillons les plus anciens de ce site emblématique leur lustre d'antan.

1330 Il faut toutefois souligner qu'en prenant le parti de démolir les pavillons d'après-guerre, on élimine certaines traces significatives de l'évolution de ce complexe hospitalier au fil du temps. C'est un parti qui s'explique et qui peut être recevable, bien qu'il soit loin de faire l'unanimité dans le milieu de la conservation du patrimoine. Il faut toutefois que cet exercice soit fait de manière consistante.

1335 De notre côté, nous croyons que dans un contexte de réchauffement climatique rien ne sert de démolir ces bâtiments surtout qu'ils ont un intérêt patrimonial et qu'ils sont encore en bon état. Dans la mesure où le plan directeur et le projet de Nouveau Vic se targuent d'adopter des principes de développement durable, on se demande pourquoi ces bâtiments-là n'ont pas fait l'objet d'analyse de cycle de vie avant qu'on décide de permettre la démolition.

1340 Finalement, vu l'ampleur et la complexité du plan proposé, mais surtout l'importance du site pour la métropole, on pense que le projet devrait être accompagné d'une stratégie ou d'un programme de communication publique.

1345 Une stratégie de ce type-là, en plus de profiter à la réhabilitation du site en engageant d'emblée les citoyens et citoyennes, assurerait une plus grande transparence et renforcerait l'engagement des diverses parties prenantes. Il serait notamment prioritaire d'informer les citoyens sur la stratégie développée pour assurer l'occupation des bâtiments qui ne sont pas impliqués dans le projet du Nouveau Vic.

1350 Héritage Montréal souhaite s'assurer que ces bâtiments-là seront rapidement occupés de manière transitoire et/ou continue.

Voilà. Je vous remercie et... voilà, je suis prête à répondre à vos questions.

**LA PRÉSIDENTE :**

1355

Alors, une première question qui renvoie au début de votre de présentation. Entre autres, quand vous disiez qu'il y avait là une grande opportunité de réaliser des choses intéressantes sur le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial, mais vous trouvez que ce qui est sur la table en ce moment, en tout cas du moins dans la vision qui en est présentée, manque un peu d'audace et que vous auriez souhaité une vision un peu plus audacieuse que celle qui est proposée.

1360

J'aimerais que vous, comment dire donc, vous élaboriez un peu sur cette idée-là, en l'illustrant, si je peux dire.

1365

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

En l'illustrant?

1370

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Qu'est-ce qui aurait été une vision audacieuse pour vous?

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

1375

Bien d'une part, je pense que l'idée de base de dire « développement durable », de s'appuyer sur des valeurs intrinsèques, c'est une bonne idée. C'est aussi ce qu'on aurait encouragé, je pense. Peut-être que c'est à différents niveaux qu'on aurait pu faire des actions qui sont encore possibles. Donc, ce n'est pas terminé non plus ce projet-là, mais notamment, je pensais à, justement, cette stratégie de communication.

1380

L'idée me vient — et peut-être que ça va aider aussi à clarifier ma position ou notre position — mais l'idée vient aussi du fait que dans le plan directeur, et même dans la réglementation, on a souvent l'impression qu'on laisse les choses un peu au gré des prochains occupants.

1385

Mais nous, on pense que c'est la vision contraire. Il faut imposer une vision et attirer des occupants qui vont *fitter*, qui vont *embrasser* cette position-là, et non l'inverse. C'est un peu la



même vision — je connais bien Entremise, puis on parle souvent de ça — mais de ne pas partir du projet pour l'imposer au bâtiment, mais partir du bâtiment pour attirer le projet.

1390

Parce qu'en fait, avec des bâtiments comme ça qui sont aussi — ou des ensembles comme ça — qui sont aussi complexes, c'est vraiment le bâtiment qui peut déterminer ce qui viendra ensuite, de par ses valeurs, ce qu'il représente, sa symbolique, mais aussi de par sa typologie. Donc c'est vraiment important dans un contexte comme ça, d'un lieu vraiment

1395

exceptionnel, vraiment important, que ce soit le patrimoine et la mémoire des lieux qui priment, qui précèdent en fait.

Et, c'est pour ça qu'on vous dit, c'est là où on veut l'audace. C'est d'être *game*, d'avoir le courage d'asseoir une posture, puis visiblement, ici, on a cette volonté de réhabiliter le site. On a les deux fondements, c'est vraiment : mettre en valeur la montagne et les bâtiments, les restaurer, les préserver, les réhabiliter.

1400

Donc, pourquoi ne pas engager à la fois la réglementation, et tout ça, dans ce sens-là, et tous les outils pour permettre de vraiment assurer cette préservation. Parce que les gens qui vont vouloir aller sur ce site-là, qui vont vouloir occuper ces lieux-là, ça devra être des gens qui vont vouloir s'impliquer dans cette aventure patrimoniale aussi — et qui auront ces mêmes valeurs.

1405

Je pense que c'est là qu'il faut être fort et audacieux, c'est avoir le courage de dire : « Bien, ça va être ça, et ceux qui seront intéressés, venez avec nous. » Je pense qu'au lieu de juste dire : « "Bien au gré de", on pourra démolir. "Au gré de" on pourra avoir tel ou tel usage. » C'est le contraire. C'est de dire : « Nous, on a une vision de développement durable, on ne démolit pas, mais on peut faire plein de choses. »

1410

Puis, d'en profiter pour justement démontrer, être exemplaire et démontrer que c'est possible. C'est tellement une opportunité pour le faire. Puis, c'est ça, on aimerait que ça fasse un peu école, et qu'on innove un peu. Qu'on sorte de nos habitudes pour un projet comme celui-là.

1415

#### **LA PRÉSIDENTE :**

À ce titre-là, est-ce que le projet de l'université de McGill avec le Nouveau Vic qui vise au fond à faire de l'enseignement, de la recherche, de l'animation, de l'éducation, des politiques

1420

publiques en faveur du développement durable, est-ce que ça, d'une certaine façon, s'inscrit dans une vision même si celle-ci n'a pas été définie préalablement?

1425 **Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Bien, oui. Oui, McGill, je pense qu'ils avaient vraiment cette posture-là aussi d'être très attentifs aux valeurs de l'ensemble, à son histoire, tout ça. Donc, je pense que oui, ça s'inscrit bien, le projet s'inscrit bien.

1430

Puis, nous, dans toute notre démarche, notamment sur la propriété du sol, qui était quand même un peu conflictuelle avec McGill, on disait tout le temps, on supporte le projet de McGill. On n'est pas contre le projet de McGill du tout, du tout.

1435

Au contraire, on pense qu'il faut peut-être même profiter de cette vision-là et l'étendre sur l'ensemble, vraiment créer une vraie cohérence aussi dans le sens des lieux et pas seulement dans la manière de réhabiliter le site, dans les conditions d'usage, tout ça, mais vraiment en créant du sens pour l'entièreté du lieu.

1440

Je pense que c'est important qu'il n'y ait pas le Nouveau Vic, et le reste. Il faut que ça reste un ensemble.

**LA PRÉSIDENTE :**

1445

Oui. Je retiens votre expression... Est-ce que c'est trop simplifié que de dire qu'au fond, votre requête, c'est de créer du sens dans l'occupation? C'est ça.

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

1450

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

Pour reprendre votre expression.

1455

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

1460 Puis un sens qui soit cohérent autant avec l'histoire que dans son ensemble. Et qui fasse un pont, finalement, entre l'histoire et aujourd'hui — parce que c'est ça qui est génial de ce site-là quand on y pense.

1465 C'est que c'est tellement d'actualité, l'innovation. L'innovation est au cœur de ce grand projet qu'était le Royal Victoria historiquement. Aujourd'hui, l'innovation est sur les bouches de tous et toutes. Donc pourquoi ne pas justement faire exemple d'innovation avec ce projet-là, autant dans les outils qu'on va utiliser, qu'on va mettre en place, que justement dans la façon de... bien, autant dans la gouvernance, dans la communication, tout ça.

1470 Ça fait que c'est pour ça qu'on se dit, c'est l'opportunité, et c'est là aussi qu'on va quand on dit : on veut que ce projet-là, ce soit plus audacieux. Je pense que ça va aussi dans ce sens-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

1475 Bien, merci beaucoup. Alors je céderais la parole à mon collègue David Hanna.

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

1480 Oui, merci. Merci beaucoup pour l'exposé avec beaucoup, beaucoup d'éléments. C'est apprécié.

Et j'aimerais — j'ai deux questions — j'aimerais *focuser* spécifiquement sur votre deuxième page, la partie 3, où il y a deux concepts que vous proposez et de vous demander d'élaborer un peu là-dessus.

1485 Alors, la première question, puis elle est assez simple au fond, c'est l'élément, enfin, l'alinéa 5, là, c'est la gouvernance partagée. Alors si on est bien sur la même page, là, la page 2, au fond la page. Donc votre notion de gouvernance partagée.

1490 Et ma question, avant de procéder, ma question c'est que, bien vous dites, notamment dans cette partie que ça prendrait, je pense, une certaine responsabilisation vis-à-vis du patrimoine globalement parlant, et notamment un organisme qui détiendrait donc une expertise en

matière. Alors, j'aimerais juste vous entendre là-dessus. Quel genre d'organismes; qu'est-ce que vous proposez? Cette idée m'intrigue et j'aimerais vous entendre un peu plus là-dessus.

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

1495

Bien, en fait, en toute honnêteté, tout ça est parti de cette démarche sur la propriété du sol. Puis, en discutant avec McGill, avec la SQI, on se rendait compte que c'est aussi, les outils sont autant au niveau de la propriété qu'ils peuvent l'être au niveau de la gouvernance, c'est-à-dire — puis, je vous dirais que l'exemple de la fiducie sociale, d'utilité sociale, est probablement l'exemple auquel il faut se référer. Il y a plusieurs choses possibles, disons, mais pour nous ça ressemblait être la chose ou l'outil le plus censé, disons.

1500

Donc, ici, dans ce cas-ci, c'est comme un contrat par lequel le propriétaire va transférer les biens de son patrimoine à une fiducie. Mais il y a dans la fiducie, bien, on a un acteur qui va comme chapeauter et qui va maintenir la laisse, disons, de la préservation. On peut mettre des conditions qui sont préservées sur le long terme, puis il peut y avoir différentes parties prenantes dans cette fiducie. Donc, ça, c'est quelque chose qui est intéressant pour nous.

1505

Mais je pense que cette mettre en place une forme de partenariat d'une certaine manière. Là, je ne veux pas m'enliser dans des termes, mais quand on parle d'un organisme, on pense à, peut-être, je pense que c'est peut-être... ce n'est pas parfait comme exemple, mais une instance qui réunit les différentes parties prenantes, et qui réunit les conditions, et qui assure un maintien, une cohérence au sein... — parce qu'il y a une multiplicité d'acteurs; parce que dans le temps, ça va changer; parce que... — donc une espèce de coordination dans le fond.

1510

1515

Et c'est ça qu'on souhaite : une coordination, des conditions, un maintien dans le temps, quelqu'un qui soit indépendant. Est-ce que c'est...

Parce que ça va être qui le chef d'orchestre de ce grand ensemble qui va s'assurer que tout est maintenu et que tout est préservé, que sur le long terme on maintient les mêmes choses, qu'entre un propriétaire et un autre il y a de la cohérence, que le public ou les citoyens, citoyennes ont aussi leur apport à la table?

1520

Qui va coordonner tout ça? Est-ce que ça va être la SQI? Est-ce que ça va être McGill? Parce que s'il n'y a pas de concordance, il n'y a pas d'ensemble qui est maintenu dans le temps.

1525

On s'entend? Donc c'est là où, peut-être il faut innover justement dans quelle instance on peut organiser, quels outils on peut mettre en place. La fiducie est un outil qui existe, qu'on a au Québec, qu'on utilise vraiment beaucoup — pas assez selon nous — et qui, à notre sens, pourrait être vraiment bon pour ce cas-ci. Mais il y a différentes formes qui seraient possibles.

1530

Puis, nous, ce qu'on voulait surtout dire, bien, ça prend cette gouvernance-là où toutes les parties prenantes ont leur présence à la table et qu'il y a quelqu'un qui est chef d'orchestre de tout ça. Qui est un expert aussi parce que ce n'est pas vrai que c'est juste un projet immobilier comme tant d'autres.

1535

**LA PRÉSIDENTE :**

Non. Autres questions, David? Rapidement, oui.

1540

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

Deuxième question, un peu plus complexe, mais quand même très pratico-pratique. Ça concerne le paragraphe précédent sur les engagements des propriétés envers le patrimoine.

1545

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Ça va ensemble.

1550

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

C'est ça. Bien sûr, c'est lié, mais — et à long terme. À long terme, ça, c'est très clairement expliqué.

1555

Or, vous n'êtes pas sans savoir que, bien sûr, à travers la longue époque du Royal Vic, hôpital, beaucoup, beaucoup de remplacements de matériaux, d'éléments, bon, fenêtres, et puis toitures, et cetera — décor intérieur aussi complètement *strippé*, remplacé et tout, et tout — bon, qui est beaucoup de travaux, si on veut, de remplacement, différents calibres patrimoniaux, bien sûrs. Et notamment, il y a le Hersey qui, à l'heure actuelle, le toit a urgemment besoin — c'est l'aile en arrière, là — de remplacement.

1560

Alors, ma question est que les architectes d'avant deuxième guerre ont eu un consensus total sur le matériau de toiture : c'est les ardoises.

1565 Et pour d'autres raisons, une autre époque, les années 1980–90, l'hôpital a remplacé ça par du cuivre au fil du temps.

1570 Et là, maintenant, on est devant une période où on parle problème de projet patrimonial, mais qui implique des coûts et tout le reste. Sachant que le cuivre est cher, est importé; sachant que l'ardoise est chère, parce que manuelle, mais locale — Québec — et les autres éléments : les balcons, bon, les fenêtres, tout ça. Alors, avez-vous une position par rapport à cette question de matériaux de remplacement?

1575 C'est pratico-pratique, mais en même temps c'est complexe. Alors, j'aimerais vous entendre là-dessus, un peu.

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

1580 Bien, c'est vrai que c'est complexe. Puis moi, je trouve ça très intéressant, puis c'est un peu, je parlais un peu de ce genre de choses là quand je mentionnais l'idée d'avoir une stratégie, puis la position de dire : « Nous, on va remettre en valeur les bâtiments d'origine et de la première génération, disons, mais ce qui est après-guerre on ne considère pas ça comme patrimonial ».

1585 C'est une façon de voir les choses, mais à ce moment-là, il faut que la vision, ce soit d'un retour à cette origine, et conséquemment, que les travaux reflètent cette volonté de mettre en valeur l'origine, l'original, l'époque de la conception.

1590 Là, historiquement, on est plus dans un bâtiment qui a évolué au fil du temps, puis qui s'est beaucoup modernisé. Nous, chez Héritage, on a quand même cette position-là qui dit que, bien, l'évolution du bâtiment raconte une histoire qui, elle aussi, a évolué, que les bâtiments modernes contribuent à l'ensemble, en fait, et que, dans 50 ans, les bâtiments modernes seront de nouveau patrimoine, là donc...

Puis, ce l'est déjà parti. Puis, c'est drôle parce que, bon, d'un côté dans le plan directeur on nous dit : les bâtiments d'après-guerre sont considérés comme n'ayant pas d'intérêt

1595 patrimonial. Mais dans l'évaluation patrimoniale, on nous dit qu'ils sont remarquables et qu'ils servent de canevas pour mettre en valeur les bâtiments Scottish Baronial, donc... voilà.

1600 Et puis, à partir du moment où on a une posture idéologique, et on se dit : « On garde l'original », mais à ce moment-là mettez de l'ardoise. Mais si vous dites : « Non, nous on va être dans une lecture plus d'évolution où on apprécie, on recommande et on préserve », bien là, à ce moment-là, le paradoxe du plan directeur serait : « Bien, pourquoi on démolit? »

1605 Bien, il faudrait plutôt avoir le regard moderne. Aujourd'hui, on est plus dans une vision de développement durable, donc on fait une analyse de cycle de vie, on garde le plus possible, on recycle le plus possible. Et là, ce serait peut-être un peu différent comment on gèrait.

1610 Peut-être qu'on aurait une vision où on se dit : « Bien, les toits ont évolué au fil du temps selon les tendances, les matériaux disponibles, et cetera. Peut-être qu'aujourd'hui notre posture c'est : on veut un toit qui correspond à une vision plus contemporaine pour aller en continuité. »

1615 Mais là, vous comprenez ce que je veux dire. Je pense qu'il faut avoir une logique conséquente avec la posture patrimoniale qu'on choisit. Donc, puis peut-être que pour les bâtiments d'origine, il faut aller vers de la conservation de l'origine, puis pour les bâtiments plus modernes, on va respecter aussi leur identité matérielle à eux intrinsèquement.

1620 Donc, c'est pour ça aussi que oui, c'est un ensemble, mais c'est pour ça que quand on dit : « On veut plan de conservation avec des fiches pour chacun des bâtiments. » C'est aussi parce que *chacuns* ont leur identité, leur histoire, leur symbolique à eux.

1625 Donc, il faut traiter l'ensemble, mais en même temps être capable de convenir de la valeur de chacun dans cet ensemble. Ça fait que peut-être qu'il y a ça aussi.

1625 Ce n'est pas une réponse parfaite, je le sais, mais c'est parce que c'est complexe et ça tient d'une posture idéologique. Mais pour nous, il faut surtout que ce soit conséquent.

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Je pense que ça revient à ce que vous disiez tout à l'heure de la vision qu'il faut avoir à la fois sur un certain nombre de choses.

1630 Une question de notre collègue Radouan Torkmani.

**LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

1635 Oui, quelques questions.

Au sujet de l'usage justement, en page 15 votre mémoire, vous indiquez que les bâtiments tournés vers la montagne, on devrait autoriser simplement des usages qui s'inscrivent dans l'esprit du lieu. Est-ce que vous pourriez expliciter ce que vous entendez par « esprit du lieu »?

1640

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Bien, on est... mais je pense que la SQI a aussi cette vision-là parce que d'emblée, ils parlent de savoir, santé, donc c'est ça aussi. Puis moi, j'ai parlé d'innovation.

1645

Donc, c'est ça que je veux dire aussi. Je pense qu'il n'y a personne qui veut que ça redevienne un hôpital. Ce n'est pas ça l'exercice, mais c'est de dire quelque chose qui est cohérent avec les valeurs patrimoniales, en fait.

1650

Pas quelque chose qui est complètement en dehors de... Puis, c'est clairement indiqué que c'est cela la volonté dans le plan directeur, mais après quand on regarde la réglementation, on se dit : « Ah, ce n'est pas si clair », puis peut-être qu'on peut être un peu plus précis sur qu'est-ce qu'on voudrait, au lieu justement, comme je disais au début, de laisser ça aléatoire au gré des potentiels.

1655

C'est comme si on avait tellement peur de ne pas trouver d'occupants qu'on le laisse ça *lousse*.

**LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

1660

Mais, justement, une sous question à ça, c'est, il y a beaucoup de mémoire de volonté d'avoir un usage de logement, logements en coopérative.



1665 Qu'est-ce vous pensez, vous, d'un usage de logement sur le site de l'ancien Hôpital Royal Vic?

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

1670 Je pense que comme tel, comme c'est proposé en ce moment avec des chambres, potentiellement résidence d'étudiants. Moi, je pense que ça peut être très bien. Notamment, parce que, bien, on ne souhaite pas que ce soit un usage de 9 à 5 puis qu'après ça, ce soit complètement vide et abandonné non plus.

1675 Donc, nous, on a une vision 24/7 avec des services offerts à la communauté, puis tout ça. Donc, le but c'est d'éviter ce qui est actuellement. Ce qui est quelque chose de vraiment désengagé avec la population. On y va, on se perd, on ne sait pas où on est, ce n'est pas beau, on n'a pas le goût... — puis c'est dommage parce que c'est tellement exceptionnel.

1680 Là, ce qu'on veut c'est des usages qui puissent quand même permettre... Ça fait que c'est avantageux d'avoir du logement. Par contre, on ne voudrait pas avoir des condos... Donc, je pense qu'en faisant un peu, avec des maisons de... des chambres, comme ça, étudiantes, tout ça, ou de résidences d'artistes, ou... Bien, ça s'y prête sans être trop important, puis sans nécessairement privé non plus. Donc ça, je pense, bien, je pense que ça c'est un... ça peut être intéressant. Oui.

1685 On n'y voit pas, nous, d'inconvénients a priori. Même au contraire, justement, ça peut donner un peu de vie au lieu en dehors des heures de travail. Parce que si ça devient juste un grand milieu de travail — notamment, on a noté que la SQI va préférer une occupation, même peut-être, gouvernementale.

1690 Pour nous, ce serait quand même dommage, là, parce qu'on aurait vraiment encore là un site qui est occupé à un moment très précis, puis après ça qui est complètement vide. Donc, ce serait un peu une perte de pouvoir profiter vraiment de ce lieu-là.

1695 **LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

Puis en page 17, vous parlez d'accessibilité et de mobilité, et vous dites que, selon vous,

le plan directeur manque de considérations au regard de son milieu et des terrains adjacents, notamment au regard de la saisonnalité.

1700

Est-ce que vous pouvez expliquer en quoi il y aurait comme une carence au niveau de l'aspect de la considération des différentes saisons dans le PDA?

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

1705

Ça, ça ne vient pas de moi, mais ce n'est pas grave.

**LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

1710

C'est à la page 17 de votre... Ah! Excusez-moi.

**LA PRÉSIDENTE :**

1715

Radouan, je pense que c'est un autre mémoire, ça.

On s'excuse, Madame Baillargeon, mais c'est parce que les mémoires sont arrivés en cascade à la dernière minute, alors.

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

1720

Oui oui, non, mais il n'y a pas de souci, de toute façon...

**LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

1725

Ce n'est pas grave, je vous fais réagir de toute façon par rapport à ça. Est-ce que selon vous...

**LA PRÉSIDENTE :**

1730

Allez-y, oui.

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

1735 Oui, effectivement, nous, on pense que ce site-là a vraiment beaucoup de potentiel au  
niveau de la saisonnalité, au niveau du soir aussi. C'est d'ailleurs quelque chose qu'on avait  
soulevé aussi avec le plan directeur de l'Université de Montréal, de vraiment s'assurer qu'on n'a  
pas une luminosité nocturne qui va vraiment venir comme transformer l'expérience de la  
1740 montagne. Donc que ce soit continuité aussi avec ce que la montagne propose comme  
expérience. Ça, c'est important pour nous.

L'occupation, d'assurer qu'il y a une cohérence avec ce qu'il y a proximité, puis que ça  
puisse compléter afin qu'il y ait une occupation puis un usage qui est beaucoup plus continu que  
du 9 à 5, ça aussi c'est... Puis aussi, pas juste l'été. On sait que l'université notamment, c'est  
1745 principalement l'été (*sic*). On veut que pendant l'été ça puisse quand même être utilisé de  
différentes façons.

Je pense qu'il y a moyen d'utiliser ça. Donc ça, c'est aussi dans nos réflexions, là.

1750 **LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

Une dernière question pour conclure. Vous disiez que vous étiez favorable à la proposition  
d'Entremise, est-ce que vous faites une différence entre « usage transitoire » et « occupation  
temporaire »?

1755

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Oui.

1760 **LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

Est-ce que vous faites une différence, et si oui, quelle est cette différence?

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

1765

Bien, il y a une différence à tout dire. En fait, l'occupation temporaire, c'est une occupation  
qui est sans lien avec un projet à long terme, alors que l'urbanisme transitoire, et l'occupation

transitoire, comme l'a super bien expliqué Philémon, sert à... C'est un espace-temps qu'on utilise pour réfléchir puis se donner la capacité du long terme.

1770

Donc, ce n'est pas dit que les occupants transitoires vont nécessairement être dans le projet pérenne, mais ils vont contribuer à la réflexion, ça va contribuer aussi à donner du temps pour, par exemple, faire un plan financier pour éventuellement être en mesure de... Ça nous permet d'asseoir qui peut faire partie d'un projet pérenne, peut porter un projet pérenne versus qui veut être là de façon temporaire.

1775

Je le mentionnais aussi parce que j'ai noté que dans le plan directeur. On parlait notamment d'occupation transitoire pendant le chantier sur le territoire — donc à l'extérieur, en termes d'aménagement transitoire. Mais visiblement, c'était plus temporaire que transitoire.

1780

Puis, je pense que c'est vraiment important de les distinguer les deux parce que le transitoire ça participe aussi à l'engagement citoyen dans un projet à long terme parce qu'on fait contribuer les citoyens à la vision long terme pour le projet, puis ça, c'est vraiment important parce qu'ils ont une place importante dans le processus. Ce qui n'est pas forcément le cas dans le temporaire.

1785

Puis le temporaire, ça peut être un très bon outil pour plein de choses aussi. Notamment pour capitaliser financièrement sur les espaces, sans qu'il y ait nécessairement de lien puis de responsabilités liées à ce lien-là.

1790

Donc moi, je pense qu'il faut vraiment considérer les deux outils, mais les distinguer, par contre. Puis, il faut que la réglementation soit... Si on dit : on veut faire des occupations transitoires, bien, il faut que la réglementation s'y prête.

1795

Là, ce n'est pas vraiment le cas, donc, il va falloir avoir une réglementation qui va dans ce sens-là parce que c'est quand même distinct des usages pérennes. On ne peut pas les traiter de la même façon.

**LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

1800

Parfait, merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1805            Alors, Madame Baillargeon, il nous reste à vous remercier de votre présentation, et on attend aussi votre mémoire avec les ajouts que vous avez annoncés.

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

1810            Oui. Absolument.

---

1815            **Mme HÉLÈNE PANAÏOTI, Mme MARYLINE CHARBONNEAU,  
Mme MARIE-ODILE TRÉPANIER et M. JEAN-FRANÇOIS ROY  
Les Amis de la montagne**

**LA PRÉSIDENTE :**

1820            Allez, Madame Panaïoti, on vous écoute.

**Mme HÉLÈNE PANAÏOTI :**

1825            Bien, merci beaucoup, Madame la Présidente, Messieurs les Commissaires. Merci de nous accueillir aujourd'hui. Alors, si on est ici en nombre, c'est peut-être la mesure de l'importance qu'on attache à cette requalification, à ce projet.

1830            Alors, je suis Hélène Panaïoti, directrice générale des Amis de la montagne, OBNL fondé il y 35 ans qui se consacre exclusivement à la protection et à la mise en valeur du mont Royal.

1835            Alors aujourd'hui, les Amis sont représentés par Maryline Charbonneau, qui est notre directrice des affaires au public. C'est elle qui vous présentera le sommaire de notre mémoire portant sur le plan directeur d'aménagement du site de l'ancien Royal Vic et de l'Institut Allan Memorial. Maryline est accompagnée de Marie-Odile Trépanier, professeure en urbanisme bien connue de vous, je crois, et également membre de notre conseil d'administration. Elle est également accompagnée de Jean-François Roy, qui est notre conseiller en urbanisme,