

---

## AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine.

## Hôpital général de Montréal - CUSM

A08-VM-01

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Adresse :                    | 1650, avenue Cedar  |
| Arrondissement :             | Ville-Marie   |
| Reconnaissance municipale :  | Site du patrimoine du mont Royal  |
| Reconnaissance provinciale : | Arrondissement historique et naturel du mont Royal<br>Aire de protection de la maison Charles-G. –Greenshields<br>Site historique classé de la Maison John-Wilson-McConnell |
| Reconnaissance fédérale :    | Nil   |
| Autres reconnaissances :     | Écoterritoire les Sommets et les flancs du mont Royal<br>Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle «Hôpital général»  |

Le Conseil émet un avis à la demande de l'arrondissement de Ville-Marie et conformément au règlement 02-136\* puisque le projet :

- est localisé dans un site du patrimoine et dans un arrondissement historique et naturel ;
- implique une modification au plan d'urbanisme et l'adoption d'un règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal.

---

## NATURE DES TRAVAUX

Agrandissement du complexe de l'Hôpital général de Montréal relié au Centre universitaire de santé McGill (CUSM) :

- rehaussement de 6 étages de l'aile C (la barre horizontale du H) dans un volume en continuité avec celui abritant les étages inférieurs, auquel se greffe un ascenseur du côté ouest ;
- construction de 9 étages à l'avant des ailes A et B (la barre verticale du H parallèle à l'avenue des Pins) et doublant l'épaisseur de ce volume ;
- ajout de deux appentis mécaniques au-dessus des ailes D et E (la barre verticale du H parallèle à l'avenue Cedar) ;
- construction sur 4 étages dans la cour à l'ouest de l'aile C, au-dessus de 6 niveaux de stationnement à excaver en sous-sol.

---

## AUTRES INSTANCES

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie doit émettre une recommandation au conseil d'arrondissement.

Le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme doit émettre un avis à l'intention du conseil de la ville.

L'OCPM doit tenir des audiences publiques et faire ses recommandations au conseil de la ville.

Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine doit émettre une autorisation.

---

## HISTORIQUE DES LIEUX

Le site de l'Hôpital général de Montréal (HGM) appartenait, depuis 1936, à Alexander Cross. Deux constructions l'occupaient : au centre, la grande maison principale, Amelia Lodge, et à la limite sud-est de la propriété, l'actuel 1597 avenue des Pins. Les demandes d'agrandissement sur ce terrain de l'HMG, qui est alors logé sur la rue Dorchester (aujourd'hui boulevard René-Lévesque) près de la rue St-Dominique, sont freinées par le règlement de la succession et par le zonage de l'ensemble de l'îlot favorisant la construction d'habitations de faible densité. Toutefois, au début des années 1950, une conjoncture politique favorable permet l'adoption d'une succession de règlements et de changements de zonage afin de permettre la construction en hauteur d'un hôpital.

Oeuvre des architectes McDougall, Smith & Flemming, l'HGM est inauguré en 1955. Déjà, quelques années après son ouverture, toutes les ailes, à l'exception de l'aile Cedar (au nord), sont haussées de trois étages. Vers 1960, un stationnement étagé est construit à l'est de l'hôpital. D'autres édifices sont utilisés par l'hôpital, notamment l'ancienne conciergerie sur la rue Cedar nommée *Travancore*. Construite en 1909 par les architectes Hutchison Wood & Miller, la conciergerie est occupée aujourd'hui par l'hôpital pour ses fonctions administratives ; elle y est reliée par un passage aérien. L'HGM est aussi propriétaire de la maison J. Henry Birks, 1547, avenue des Pins Ouest (1898, E. Maxwell, architectes), de la maison Durnford, 1597, avenue des Pins Ouest (1895, Edward Maxwell, architecte) et de l'ancien tennis couvert (1924-26, Kenneth G. Rea et Charles A. Platt, architectes). Ce dernier fait partie de la propriété McConnell, classée site historique en 2002.

À la suite de la construction du HGM, le Children's Memorial Hospital, alors logé du côté nord de l'avenue Cedar, sur les flancs du mont Royal, déménage sur son site actuel, boulevard René-Lévesque. Sa propriété est reprise par la Ville, les bâtiments sont démolis et le terrain est intégré au parc du mont Royal. Cet espace est maintenant libre de végétation et appelé « clairière ». Enfin, l'hôpital des Shriners pour enfants à Montréal, érigé en 1925 au nord de la rue Cedar, au sud-est de la « clairière », devrait être relocalisé sur le site de la cour Glen du CUSM. Aucune annonce n'est encore faite quant à l'avenir de cet édifice.

---

## ANALYSE DU PROJET

### I. Références

L'analyse de ce projet s'appuie sur la présentation effectuée au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM), le 11 février 2008, par différents représentants du CUSM, des firmes d'architectes Menkès Shooner

Dagenais Letourneux, Daniel Arbour & Associés, CIMA+ et des représentants de l'arrondissement de Ville-Marie.

Ces informations complémentaires ont été déposées :

- Le Consortium des Architectes Lemay, Jodoin Lamarre Pratte, André Ibgby, Menkès Shooner Dagenais Letourneux Architectes, Daniel Arbour & Associés, CIMA+, Arkéos inc., Beaupré et Michaud Architectes, Luc Nadeau ingénieurs forestiers experts-conseils, DAA Environnement pour le Centre universitaire de santé McGill. *Campus de la montagne : projet d'intégration et de développement urbain*. Montréal : 15 janvier 2008.
- Arrondissement de Ville-Marie. *Agrandissement du Centre universitaire de santé McGill*. Présentation Power Point, 11 février 2008.

L'agrandissement du complexe de l'Hôpital général de Montréal (HGM) pour y loger une partie du Centre universitaire de santé McGill a fait l'objet d'un projet antérieur en 2006, soit le réaménagement et l'agrandissement de l'hôpital existant et la construction d'un nouvel édifice à l'est, pour lequel le CPM avait émis un avis (A06-VM-05), le 16 juin 2006.

## II. Analyse

Le HGM est situé dans un des lieux les plus valorisés par la collectivité montréalaise, l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, dont la patrimonialisation a généré des règles encadrant l'agrandissement des immeubles existants et la construction de nouveaux immeubles. Le HGM en soi est aussi un élément du patrimoine montréalais. Malgré les ajouts dont il a fait l'objet depuis son inauguration en 1955, ce bâtiment conçu par les architectes McDougall, Smith & Flemming offre une qualité et une unité architecturales qui lui donnent une cohérence d'ensemble. De plus, par sa hauteur, sa volumétrie et son implantation, il constitue un repère dans le paysage du centre-ville et de la montagne et une charnière entre la ville et la montagne. Son agrandissement fait donc face à des enjeux majeurs qui sont structurés dans la présente analyse de la manière suivante : (1) l'intégration des nouvelles constructions au complexe existant ; (2) la préservation du patrimoine construit ; (3) la prise en compte des potentiels archéologiques ; (4) la préservation des vues ; (5) l'intégration au milieu d'insertion ; (6) le traitement architectural ; (7) l'accessibilité et le stationnement ; (8) la préservation des arbres et la plantation de nouveaux arbres.

### 1. L'intégration des nouvelles constructions au complexe existant

Les bâtiments institutionnels de l'HGM datent des années 1950. Leur construction en palier sur un site escarpé a été tout un défi pour les architectes qui ont développé une composition architecturale basée sur la simplicité, les lignes et l'unicité des matériaux. Le projet proposé en 2006, pour lequel le CPM avait émis un avis défavorable, consistait essentiellement en l'ajout d'un nouvel immeuble à l'est du complexe, immeuble dont l'implantation, la volumétrie et le langage architectural étaient très différents de l'existant. Bien que le nouveau projet propose un agrandissement équivalant à 50 % des superficies actuelles, le parti privilégié mise plutôt sur des constructions à même le complexe de l'HGM, renforçant la configuration en H de la partie centrale et ne touchant ni aux ailes périphériques à l'est et à l'ouest ni au stationnement étagé construit 5 ans plus tard (vers 1960). La tour centrale reste plus haute que les ajouts mécaniques aux ailes D et E et la construction sur 4 étages, dans la cour à l'ouest de l'aile C, demeure nettement plus basse que les volumes qui la circonscrivent. L'implantation et

la hauteur des ajouts viennent donc renforcer la configuration en H, les nouveaux volumes s'implantant à l'intérieur de l'empreinte générale du bâtiment et en consolidant la volumétrie.

## **2. La préservation du patrimoine construit**

L'HGM est aussi propriétaire d'édifices classés et d'autres bâtiments qui ont un intérêt patrimonial. En plus d'avoir fait l'effort d'intégrer l'agrandissement au complexe existant, le projet ne nécessite aucune démolition. Le CPM n'a toutefois pas vu l'étude historique du bâtiment existant auquel se greffent les constructions proposées ni les interventions proposées pour mettre en valeur ce bâtiment.

## **3. La prise en compte des potentiels archéologiques**

L'ensemble du secteur visé pour le projet fait partie d'une zone archéologique considérée comme « Grand ensemble à statut » par la Ville De Montréal<sup>1</sup>. De plus, selon l'étude de la firme Arkéos (voir *Campus de la montagne : projet d'intégration et de développement urbain*, étude réalisée pour le Centre universitaire de santé McGill, janvier 2008), deux zones de potentiel archéologique préhistorique ont été identifiées comme susceptibles de renfermer des traces d'activités spécialisées ou des sépultures. Ces zones sont par ailleurs situées dans la partie est du site, laquelle n'est pas touchée par le projet. Quant au potentiel archéologique historique, l'analyse d'Arkéos stipule que les villas présentes au XIX<sup>e</sup> siècle pourraient avoir généré des témoins en sous-sol susceptibles de documenter le mode de vie bourgeois unique des résidants.

## **4. La préservation des vues**

Contrairement au projet de 2006, le projet d'aujourd'hui augmente très peu les impacts de l'HGM sur les vues depuis et à partir du mont Royal, se situant au sud de la barre formée par les ailes D et E qui forme la partie la plus haute du complexe (jusqu'à 66 m au-dessus de la rue Cedar dans sa partie centrale).

## **5. L'intégration au milieu d'insertion**

S'inscrivant sur un site escarpé, l'hôpital a été construit en palier avec une gradation dans le nombre d'étages. L'entrée nord de l'HGM (donnant sur la rue Cedar) est à environ 35 mètres plus haut que l'avenue des Pins. Tout en évoquant la topographie du lieu, le projet vient améliorer de façon substantielle la relation du complexe de l'HGM avec le milieu urbain qu'il jouxte du côté sud. En effet, les accès actuels sont relativement difficiles, surtout pour les usagers arrivant du sud, c'est-à-dire la majorité des piétons et des usagers du transport en commun, l'entrée actuelle du côté sud surplombant l'avenue de 14 mètres. De plus, le complexe n'entretient pas de relation directe avec la rue, l'interface étant assumée par un mur de pierre. L'épaississement de la façade sud, conjugué à l'implantation du nouveau rez-de-chaussée au niveau de l'avenue des Pins, permet d'aménager l'entrée au niveau de la rue et inscrit le complexe dans une plus grande continuité avec les immeubles longeant le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue des Pins. La façade reste par ailleurs suffisamment éloignée de l'emprise publique (environ 20 mètres) pour permettre l'accès des voitures et la création d'une place.

---

<sup>1</sup> Ville de Montréal. Division du patrimoine et de la toponymie. «Carte du patrimoine archéologique» dans *Évaluation du patrimoine urbain*, Arrondissement de Ville-Marie. mai 2004.

Le design de cette place n'est pas encore déterminé, mais la forte présence de la montagne milite pour un traitement accordant plus de place à la végétation. Un aménagement plus vert aurait l'avantage d'empêcher la création d'un îlot de chaleur à l'entrée de l'hôpital et d'éviter l'éventualité que la place se transforme un jour en terrain de stationnement. Le contraste recherché entre le côté montagne et le côté ville pourrait se faire en opposant à l'aménagement plus « naturel » (essences indigènes et combinaison de plusieurs strates végétales) de la rue Cedar un aménagement franchement horticole devant l'avenue des Pins. L'aménagement doit aussi assurer que la transition avec la maison Durnford, immédiatement à l'ouest, se fasse dans le respect de cette dernière.

Une plantation dense d'arbres et d'arbustes est proposée le long de la rue Cedar en vue d'établir une continuité avec le caractère paysager du mont Royal. Par ailleurs, l'emprise du chemin asphalté longeant les ailes D et E est presque aussi large que la rue Cedar et aucun réaménagement n'est prévu pour réduire l'asphalte et augmenter la présence végétale.

Le projet ne prévoit pas d'intervention majeure dans la partie est du site, là où sont situés le *Travancore*, le stationnement de surface et le stationnement étagé de même que le bois des Bénédictins. La seule intervention prévue est le réaménagement des circulations pour permettre l'accès au stationnement étagé à partir de l'avenue des Pins. La protection du bois, actuellement utilisé pour le dépôt de la neige provenant des terrains de stationnement à ciel ouvert, ne fait pas l'objet de mesures ciblées. Comme la protection du bois des Bénédictins est inscrite au Pacte patrimonial signé avec la Ville de Montréal, le projet d'agrandissement de l'HGM offre l'occasion de valoriser ce bois par l'application de mesures concrètes assurant sa pérennité et son appropriation par les citoyens.

## **6. Le traitement architectural**

Le complexe existant se caractérise par des formes simples, une unité dans les matériaux (brique brune avec des insertions de pierre calcaire), un traitement horizontal et une fenestration dont le rythme est régulier. Le projet propose une continuité du traitement architectural dans le cas de l'agrandissement de l'aile C (la barre horizontale du H) mais un traitement très contrasté pour la façade sud, tant en ce qui concerne la couleur et les matériaux que la relation entre les pleins et les vides. L'un des arguments fournis à l'appui du traitement différencié est le souhait de distinguer l'Institut de neurologie qui occupera la partie sud du complexe (les ailes A et B et leur agrandissement). Cependant, la nouvelle entrée sur l'avenue des Pins n'est pas réservée à l'Institut de neurologie et sera utilisée par de nombreux usagers des autres parties de l'HGM. De plus, bien que le contraste puisse être recommandé pour marquer les époques, il s'agit d'un bâtiment moderne d'une grande unité. Celui-ci serait assurément mieux mis en valeur par une façade sur rue s'intégrant davantage à l'existant et permettant mieux de lire les usages des ailes A et B réaménagées ainsi que l'entrée au complexe hospitalier. Une étude plus fine de la façade actuelle des ailes A et B pourrait mener à la définition de critères pour le design de la façade qui la remplace.

## **7. L'accessibilité et le stationnement**

Le nombre de places de stationnement proposé correspond à près du double de ce que permet la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement pour les hôpitaux. Un hôpital a des besoins particuliers qui permettent d'envisager une offre plus grande que dans le cas d'autres usages, ce que la réglementation ne reconnaît peut-être pas assez. Dans le cas précis de l'HGM, les études de circulation réalisées par la Ville

indiquent que cette augmentation dans l'offre n'aura pas d'impact sur la circulation sur les rues périphériques. De plus, le projet comporte certains bénéfices environnementaux en ce qu'il permet de diminuer le nombre de places extérieures. En effet, d'une part, le nouveau stationnement est souterrain et, d'autre part, l'ajout de nouvelles places sur le site de l'HGM devrait permettre que les espaces actuellement loués au Grand Séminaire puissent être convertis en espaces verts.

La disponibilité du transport en commun est un autre facteur à considérer pour l'accessibilité au site et l'offre de places de stationnement. À cet égard, l'arrondissement a déjà recommandé au CUSM d'approcher la Société de transport de Montréal afin de mettre en place des mesures incitatives favorisant le transport en commun. De telles mesures pourraient peut-être permettre d'envisager à moyen terme la diminution et même la suppression du terrain de stationnement de surface dans la partie sud-est du site de même que sa transformation en espace vert. L'aménagement d'un sentier piéton permettant de relier l'avenue des Pins et la rue Cedar dans la partie est du site, tel que le suggère l'arrondissement, aurait aussi un impact positif sur l'accessibilité.

### **8. La préservation des arbres et la plantation de nouveaux arbres**

Il est prévu d'abattre 50 arbres et d'en planter 210, en plus de nombreux arbustes. Toutefois, ces interventions se situent dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal ; la plupart des arbres existants sont adultes et certains sont d'une grande valeur. Aussi, la qualité des lieux se verrait améliorée par la transplantation du plus grand nombre possible d'arbres ailleurs sur le site de l'HGM, notamment le long de l'avenue des Pins, en avant du stationnement de surface. Enfin, pour la même raison, le diamètre des arbres plantés influencera l'impact visuel de leur présence, en plus de leur survie.

---

## **AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL**

Le CPM rappelle que le projet s'implante dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal et se réjouit des améliorations majeures apportées pour mieux s'intégrer à la montagne, malgré l'importance de l'agrandissement en termes de superficie construite. Il félicite l'inscription des nouvelles constructions dans une continuité avec les parties existantes du complexe de l'HGM. Le parti de construire à partir de l'existant lui apparaît d'autant plus méritoire qu'il nécessite une plus grande coordination pour assurer la continuité des soins pendant la construction. Le CPM appuie ainsi les modifications demandées au règlement d'urbanisme, soit à la hauteur des immeubles et au nombre de places de stationnement. Le CPM recommande également que les mesures de protection et de mise en valeur du mont Royal qu'il est prévu d'inscrire dans le Document complémentaire au Plan d'urbanisme (en processus de modification) permettent l'agrandissement du complexe de l'HGM tel que proposé dans le projet soumis.

Le CPM fait par ailleurs les recommandations suivantes :

- La préservation du patrimoine construit :
  - assurer que les modifications à l'HGM existant se fassent dans le respect des caractéristiques patrimoniales identifiées dans les études historiques.
- La prise en compte des potentiels archéologiques :
  - permettre la réalisation des fouilles archéologiques en référence aux analyses d'Arkéos.

- L'intégration au milieu d'insertion :
  - assurer que la transition avec la maison Durnford se fasse dans le respect de cette dernière ;
  - assurer une présence plus forte à la végétation dans le traitement de la place qui donne sur l'avenue des Pins de manière à reconnaître davantage que l'HGM est dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal ;
  - réaménager le chemin asphalté longeant les ailes D et E de manière à élargir de manière significative la bande plantée et ainsi augmenter la présence végétale le long de la rue Cedar ;
  - la protection du bois des Bénédictins étant inscrite au Pacte patrimonial signé avec la Ville de Montréal, appliquer des mesures concrètes assurant sa pérennité et son appropriation par les citoyens.
- Le traitement architectural :
  - revoir le traitement architectural de la façade sud du projet de manière à l'intégrer davantage à l'existant et à permettre une meilleure lecture des usages des ailes A et B réaménagées, tant en ce qui concerne la couleur et les matériaux que la relation entre les pleins et les vides et la visibilité de l'entrée au complexe hospitalier ;
  - documenter la composition de la façade existante qu'on propose de démolir de manière à mieux appuyer le design de la nouvelle façade.
- L'accessibilité et le stationnement :
  - négocier avec la Société de transport de Montréal afin de mettre en place des mesures incitatives favorisant le transport en commun ;
  - aménager un sentier piéton reliant l'avenue des Pins et la rue Cedar dans la partie est du site.
- La préservation des arbres et la plantation de nouveaux arbres :
  - transplanter le plus possible d'arbres existants ailleurs sur le site de l'HGM, notamment le long de l'avenue des Pins, en avant du stationnement de surface ;
  - dans le cas des nouvelles plantations, prévoir des arbres de gros calibre, de manière à ce que leur présence se fasse sentir dès leur plantation en plus de leur assurer de meilleures chances de survie.



La présidente  
Le 25 février 2008

\* Règlement 02-136 (codification administrative),

12.1. Le Conseil donne son avis au conseil de la ville sur:

- 1° tout projet de modification au plan d'urbanisme dont le territoire visé concerne en tout ou en partie une portion du territoire de la ville situé dans un arrondissement historique, un arrondissement naturel, un arrondissement historique et naturel, un site historique classé, un site archéologique, un site du patrimoine, une aire de protection d'un monument historique classé en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) ou qui concerne un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi;
- 2° tout projet de règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4) dont le territoire visé concerne en tout ou en partie une portion du territoire de la ville décrite au paragraphe 1 ou qui vise un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi;
- 4° tout projet de démolition d'un immeuble situé en tout ou en partie dans une portion du territoire de la ville décrite au paragraphe 1 ou bénéficiant d'une protection en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) et qui, dans tous les cas, ne fait pas l'objet d'un avis de la Commission des biens culturels du Québec.