



# Quadrilatère DE LA MISÉRICORDE

REDÉVELOPPEMENT DE L'ANCIEN HÔPITAL DE LA MISÉRICORDE PAR LA COMMUNAUTÉ



*Opinion écrite déposée dans le cadre de la consultation du  
PPU du secteur des Faubourgs avril 2019 (version actualisée, 21 octobre 2020)*

# SOMMAIRE

<b>Notes liminaires au dépôt du 21 octobre 2020</b>	3
<b>Préambule</b> : Le Quadrilatère de La Miséricorde, un milieu de vie complet créé par et pour la communauté en plein cœur du centre-ville	4
<b>1. Le contexte</b>	5
<b>2. Les différents volets du Quadrilatère de La Miséricorde</b>	6
L'habitation famille	6
Le logement étudiant	7
Le logement pour les aînés de la rue : une deuxième résidence de la Maison du père	8
Les ateliers d'artistes	9
Lieu patrimonial	11
<b>3. Un milieu de vie complet</b>	12
Une diversité multigénérationnelle, sociale et culturelle	12
La création de services et d'espaces mutualisés	12
Une offre à l'ensemble de la communauté avoisinante	13
<b>Les recommandations</b>	14
Première recommandation : inciter la Ville de Montréal à se porter acquéreur du site	14
Deuxième recommandation : réserver le site pour les différentes fonctions proposées dans le projet du Quadrilatère de la Miséricorde	14
Troisième recommandation : protéger et requalifier ce site patrimonial exceptionnel	15

## Notes liminaires à la présentation du 21 octobre 2020

Dans le cadre de la deuxième consultation du *PPU du secteur des Faubourg*, les partenaires du **Quadrilatère de La Miséricorde** tiennent à souligner l'importance de cette démarche et à affirmer de nouveau les recommandations de leur mémoire déposé en avril 2019, lors de la consultation initiale. Vous en trouverez ici une version adaptée, notamment pour les recommandations.

Cette consultation et ses résultantes ont été très constructives et nous tenons ici à témoigner du chemin parcouru depuis vers une reconnaissance à la fois de l'importance patrimoniale de l'ancien Hôpital de La Miséricorde, un bâtiment d'une grande importance identitaire dans le Faubourg, et également pour celle de la nécessité d'un développement social et communautaire sur le site. De telles avancées sont significatives et témoignent de la réelle sensibilité de la Ville envers les enjeux sociaux et patrimoniaux.

Nous tenons à signaler, depuis la première consultation, la parution des documents et avis suivants:

- La publication en octobre 2019 de *l'Énoncé de l'intérêt patrimonial - Anciens Hôpital et couvent des Sœurs de Miséricorde* qui soulignait la valeur historique, architecturale, paysagère et mémorielle du site;

- Les recommandations en mars 2020 du premier rapport de l'OCPM, *Programme particulier des Faubourgs (PPU)*, qui précise que la ville procède depuis le printemps 2019 à une vaste étude de potentiel de La Miséricorde (audit du bâtiment, examen de la contamination des sols, énoncé d'intérêt patrimonial, évaluation du potentiel archéologique, analyses financières, etc);

- *Le Plan de relance économique* de la Ville de Montréal, publié en juin 2020, qui fait ressortir à la fois l'importance du logement social et communautaire comme « un des secteurs prioritaires pour atténuer les effets de la crise économique de manière immédiate et durable » mais également le souhait par la Ville d'acquérir le site de La Miséricorde pour la réalisation de ces objectifs. Nous soulignons de nouveau ici sa sensibilité à l'histoire du lieu car la Ville note également qu'il faut « mettre tous les efforts nécessaires pour sauver (ces) bâtiments de grande valeur patrimoniale ». Dans la foulée, elle annonce le lancement prochain par le Bureau des projets et programmes d'immobilisations de la Ville de Montréal d'un appel d'intérêt pour déterminer un promoteur et démarrer la réalisation des projets.

En guise de conclusion, nous tenons tout de même ici, avec le dépôt de ce mémoire, à réitérer de nouveau nos **TROIS RECOMMANDATIONS PRINCIPALES**, mises à jour pour ce présent dépôt, et que vous trouverez aux pages 14-15 du présent document.

Pour de plus amples informations et un descriptif du projet de redéveloppement, veuillez consulter le Document de projet, [disponible en ligne](#). Ce document offre une représentation visuelle préliminaire des usages prévus dans chacun des bâtiments.

Quadrilatère de La Miséricorde, 21 octobre 2020

## Préambule : Le Quadrilatère de La Miséricorde, un milieu de vie complet créé par et pour la communauté en plein cœur du centre-ville

L'ancien hôpital des Sœurs de Miséricorde, plus récemment occupé par le CHSLD Jacques-Viger, est le dernier grand ensemble conventuel du Faubourg Saint-Laurent. Cet îlot, qui est maintenant la propriété du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal, a historiquement été marqué par la présence de fonctions de santé et de soutien communautaire. L'avenir de ce lieu patrimonial méconnu est aujourd'hui en jeu. Déclaré excédentaire par le CIUSSS, le processus de sa vente est appelé à être mis en branle dans un avenir rapproché.

**Alors que la plupart des grands sites situés sur le PPU des Faubourgs seront développés par des promoteurs privés, il existe une volonté locale importante d'accorder à cet ensemble architectural imposant une fonction connectée à son histoire et répondant aux besoins de la communauté de l'arrondissement Ville-Marie.**

En effet, depuis plus de cinq ans, des organismes du quartier planchent sur un projet pour ce site en partenariat avec des acteurs de concertation et des groupes de ressources techniques. Le projet proposé comprend toujours trois volets résidentiels (familles, étudiants, aînés de la rue) auxquels s'est ajouté un volet ateliers d'artistes combiné à un volet muséal. C'est le projet du **Quadrilatère de La Miséricorde**.

**Ce projet vise donc à offrir des lieux de vie et de travail aux populations qui sont de plus en plus éloignées des centres urbains.** En effet les familles, les étudiants, les itinérants et les artistes sont les principales catégories sociales affectées par le phénomène d'embourgeoisement. Une autre plus-value du projet est la synergie que permettront ses différentes infrastructures : mutualisation de salles communautaires, accès à des pratiques artistiques, création d'emplois, offre en événements sociaux et culturels, de nouveaux espaces publics, etc.

**Ce projet immobilier communautaire aura également un impact pour l'histoire de Montréal puisqu'il permettra de sauvegarder cet ensemble patrimonial,** d'ailleurs inscrit sur la liste des dix lieux patrimoniaux menacés créée par Héritage Montréal. Et au-delà de la sauvegarde de l'édifice, c'est aussi la mémoire de l'histoire du lieu qui sera gardée vivante grâce à un centre d'interprétation, le futur Musée de l'Hôpital de La Miséricorde.

Le Quadrilatère de La Miséricorde sera un levier de développement urbain social que la Ville de Montréal et l'Arrondissement Ville-Marie doivent soutenir! Il répond d'ailleurs à l'une des propositions de l'Arrondissement Ville-Marie inscrite dans le projet de PPU du secteur des Faubourgs de créer de nouveaux milieux de vie.

# 1. LE CONTEXTE

Le site de l'ancien Hôpital de La Miséricorde, dont plusieurs bâtiments ont été construits au milieu du 19e siècle, est localisé dans le quadrilatère Saint-Hubert, René Lévesque, Saint André et de La Gauchetière Est, dans le quartier du Faubourg Saint-Laurent à Montréal. L'ensemble présente un intérêt patrimonial tant matériel qu'immatériel à préserver et son utilisation pour des besoins communautaires assurerait la continuité de la vocation du site.

Le CHSLD Jacques-Viger, qui a occupé le site à partir de 1974, a cessé ses opérations en mai 2013 et le Conseil d'administration du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal a depuis informé l'Agence de santé et des services sociaux de Montréal que l'immeuble était excédentaire.

**La problématique foncière dans le quartier est telle qu'il est devenu impossible de répondre aux besoins en logement des familles, des personnes seules à faible revenu et des étudiants par le biais des règles du marché. Des ateliers d'artistes et d'artisans abordables, jadis présents dans le secteur, sont depuis longtemps disparus, forçant l'exode des artistes hors du quartier.**

Une étude de l'UQAM sur le logement dans le faubourg réalisée entre 2004 et 2011 montre une nette augmentation des valeurs foncières dans le secteur. Elle est notamment due à la construction de nombreux logements haut de gamme en copropriétés. Cette tendance ne semble pas s'être essouffée depuis 2011, et on peut supposer que le processus de gentrification se poursuit.

Le site constitue la seule propriété publique disponible dans le quartier et son utilisation pour du logement social ainsi que pour des ateliers abordables répondrait aux besoins de mixité sociale du quartier de façon durable. Une conversion rapide des bâtiments pour du logement faciliterait également leur conservation; en effet une période prolongée de vacance du site contribuera à sa détérioration. Le projet proposerait d'ailleurs un usage temporaire d'une partie du site afin de le rendre sécuritaire, tout en le préservant du vandalisme et d'une détérioration accrue.

Il est important de mentionner que l'adoption du Plan d'action de la Stratégie centre-ville en août 2017, évoque comme l'une des quatre actions complémentaires importantes, la reconversion d'ensembles institutionnels majeurs et identifie, entre autres, la requalification de l'ancien Hôpital de La Miséricorde.

## 2. LES DIFFÉRENTS VOILETS DU QUADRILATÈRE DE LA MISÉRICORDE

### L'HABITATION FAMILLE

La présence de familles dans Ville-Marie est nécessaire au maintien du dynamisme démographique et de l'équilibre entre les groupes d'âge. Elle contribue à nourrir le sentiment d'appartenance nécessaire à une revitalisation des quartiers. L'établissement et la fidélisation des familles au centre-ville font partie des priorités de la Ville de Montréal. Or, il y a actuellement une pénurie de logements abordables de taille adéquate pour les familles, ce qui conduit d'ailleurs nombreuses d'entre elles à quitter le quartier. Le marché privé ne produit pas assez de logement locatif, pas plus d'ailleurs que de grands logements familiaux. C'est le cas pour l'île de Montréal mais plus spécifiquement pour le secteur des Faubourgs comme en témoignent les diagnostics des tables de concertation et de développement du Centre-Sud et du Faubourg Saint-Laurent.

**Le site de l'ancien Hôpital de la Miséricorde apparaît comme un site public excédentaire particulièrement propice au développement de logements familiaux. Ce volet d'habitation familial sera porté par la Coopérative d'habitation TESTAN, destinée aux familles de l'arrondissement Ville-Marie.**

Incorporée le 16 octobre 2014, la Coopérative Testan a pour objectif de permettre à ces familles de rester dans leur quartier tout en se logeant convenablement, à un coût raisonnable et à proximité du transport en commun. Les personnes intéressées au projet ont opté pour la formule coopérative, car elle leur permet de s'impliquer localement et de s'approprier leur milieu de vie.

La coopérative d'habitation vise à desservir des ménages à faible ou modeste revenu du secteur avec l'aide du Programme Accès-Logis Québec et du Supplément au Loyer. Les logements sociaux et communautaires sont un apport déterminant non seulement en matière de lutte contre la pauvreté et d'aide à l'intégration sociale, mais aussi en matière de santé publique.

En offrant une plus grande diversité de grandeur de logements de qualité à des prix raisonnables, la coopérative d'habitation permettra aux familles d'accorder une plus grande part de leur budget aux autres besoins essentiels. **Ainsi le projet de la Coopérative d'habitation TESTAN répondra clairement aux besoins identifiés de logements abordables pour les familles dans le secteur des Faubourgs.**

## LE LOGEMENT ÉTUDIANT

Le Quartier latin et le faubourg Saint-Laurent sont un véritable pôle de rayonnement culturel et institutionnel qui attire actuellement plus de 46 000 étudiantes et étudiants. Ceux-ci fréquentent ses deux principaux établissements d'enseignement supérieur, soit l'UQAM et le cégep du Vieux Montréal, auxquels s'ajoutent les autres jeunes qui fréquentent le quartier. Pourtant, bien que le Quartier latin et le faubourg soient fréquentés par une forte population étudiante, bien peu choisissent d'y habiter en raison des loyers élevés.

Suite aux consultations sur le PPU du Quartier latin, l'Office de consultation publique de Montréal a reconnu le besoin en logement étudiant dans son rapport : « Le projet de PPU met en valeur la présence des étudiants (...) sans toutefois énoncer de mesure concrète pour répondre à leurs besoins de se loger ». **Force est de constater, 5 ans après l'adoption du PPU, que la situation n'a pas changé et que le besoin demeure entier.**

À une échelle plus globale, une étude de marché indépendante a confirmé en 2014 le besoin pour au moins 4000 chambres de logement étudiant abordable à Montréal.

**Le site du Quadrilatère de La Miséricorde apparaît à l'UTILE (Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant), l'organisme porteur de ce volet résidentiel, comme un emplacement rêvé pour y développer du logement abordable destiné à la population étudiante. Ce projet d'envergure permettrait de combler une partie du besoin.**

La proximité du site au centre de la métropole permettrait aux étudiants de profiter des nombreux services et activités qui y sont offerts. Desservi par les principaux axes de transport en commun, le site est accessible pour une large population. En plus d'accueillir des étudiants du cégep du Vieux Montréal et de l'Université du Québec à Montréal, la coopérative de solidarité en habitation étudiante pourrait aussi loger des étudiants des autres universités et cégeps à proximité. Ce faisant, elle permettrait la création d'un ensemble de logements étudiants abordables multi-institutionnels qui contribuera à la vitalité culturelle du quartier.

Offrir la possibilité à des étudiants de vivre dans ce secteur de Montréal permettrait d'assurer la mixité sociale dans un secteur en pleine transformation, tout en augmentant ainsi le parc de logements locatifs. De plus, c'est aussi offrir la possibilité aux étudiants de résider dans un projet d'habitation ouvert à d'autres types de populations qu'estudiantines : les artistes, les familles, les aînés. **Le Quadrilatère de La Miséricorde est l'occasion de réaliser un projet d'habitation ancré dans la communauté à proximité de pôles universitaires majeurs pour les étudiants.**

## LE LOGEMENT POUR LES ÂÎNÉS DE LA RUE : UNE DEUXIÈME RÉSIDENCE DE LA MAISON DU PÈRE

Les statistiques démontrent clairement que la population vieillit rapidement et que cette tendance va se poursuivre dans les années à venir; il en va de même avec la population en situation d'itinérance. Alors que seulement 22% des personnes fréquentant le refuge de la Maison du Père étaient âgées de plus de 50 ans en 1998, elles sont maintenant 70%. De plus, on observe depuis quelques années que bon nombre d'entre elles se retrouve à la rue pour une première fois à un âge avancé. L'absence de proches aidants, le faible revenu de retraite, la santé précaire, la discrimination liée à l'âgisme et le manque de logement abordable expliquent en grande partie cette nouvelle réalité.

Depuis 1969, la Maison du Père a su adapter ses pratiques et ses modes d'hébergement aux besoins et aux problématiques de ses usagers. On reconnaît, entre autres, l'efficacité de ses services de soins de santé de proximité ainsi que son savoir-faire auprès des aînés de la rue. En effet, en plus de ses services d'hébergement d'urgence, de réinsertion sociale et de maintien en logement, la Maison du Père se démarque des autres organismes reliés à l'itinérance par sa Résidence qui héberge de façon permanente 82 aînés de la rue et par ses services cliniques comprenant 8 lits de convalescence et une unité de soins palliatifs.

**La création sur le site de l'ancien Hôpital de la Miséricorde d'une deuxième résidence pour répondre aux besoins criants d'unités d'hébergement pour la population itinérante vieillissante serait donc une solution idéale compte tenu des espaces qui seraient à sa disposition et de leur proximité de la Maison du Père.**

Ces chambres seraient offertes aux hommes de 55 ans et plus, en situation d'itinérance ou à risque de le devenir, démunis physiquement, mentalement, socialement et financièrement. Notez que ces derniers ne peuvent avoir recours aux autres maisons pour personnes âgées en raison de leur faible revenu et de la complexité de leurs problématiques. Vieillir dans la dignité, voilà ce que la Maison du Père veut offrir à ces hommes démunis et c'est ce que le projet du Quadrilatère de La Miséricorde pourrait offrir. Le tout en répondant à des objectifs du *Plan d'action montréalais en itinérance 2018-2020*, adopté par l'administration Plante en mars 2018<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Ce plan d'action vise la réalisation de 950 nouveaux logements dédiés aux personnes ayant vécu la rue et qui ont entrepris un cheminement de réinsertion sociale.



## LES ATELIERS D'ARTISTES

On évalue que Montréal compte environ 1,2M de p.c. utilisés pour des fins d'atelier d'artiste ou d'artisan, et que seulement environ 25% de ces ateliers (près de 300 000 p.c.) sont identifiés comme étant « protégés », c'est-à-dire qu'ils sont considérés abordables, sécuritaires et pérennes. **Près des trois-quarts des ateliers sur le territoire de Montréal sont donc fragiles et vulnérables aux hausses de loyer, à la spéculation, aux conversions en condominium, aux augmentations de loyer incontrôlables<sup>2</sup>.**

Depuis la fin des années 1990, avec de nombreuses conversions d'immeubles du secteur en condominium, avec le développement du Quartier des spectacles, et avec la prise de valeur des immeubles résidentiels, commerciaux ou industriels, de nombreux artistes et artisans ont dû quitter le quartier pour aller installer leur atelier dans les quartiers périphériques, notamment dans le Mile-End, dans le Sud-Ouest, dans Hochelaga-Maisonneuve. En effet, bien que le Quartier des spectacles (QdS) soit historiquement un lieu de prédilection pour la culture et le divertissement à Montréal, la montée des prix de l'immobilier a conduit de nombreux artistes et organismes culturels à aller créer dans d'autres secteurs de la métropole où les loyers sont plus abordables.

Or, la présence des artistes dans un quartier participe à sa qualité de vie, crée des occasions de médiation et d'échanges avec les citoyens, les commerçants, les organismes du milieu. Pour que puisse éclore cette synergie avec le milieu, trois éléments sont essentiels : des ateliers abordables, sécuritaires, et surtout pérennes. Le projet envisagé sur le Quadrilatère de La Miséricorde permet de développer de tels ateliers et ce en proximité d'un quartier central qui fait vibrer et rayonner la culture montréalaise.

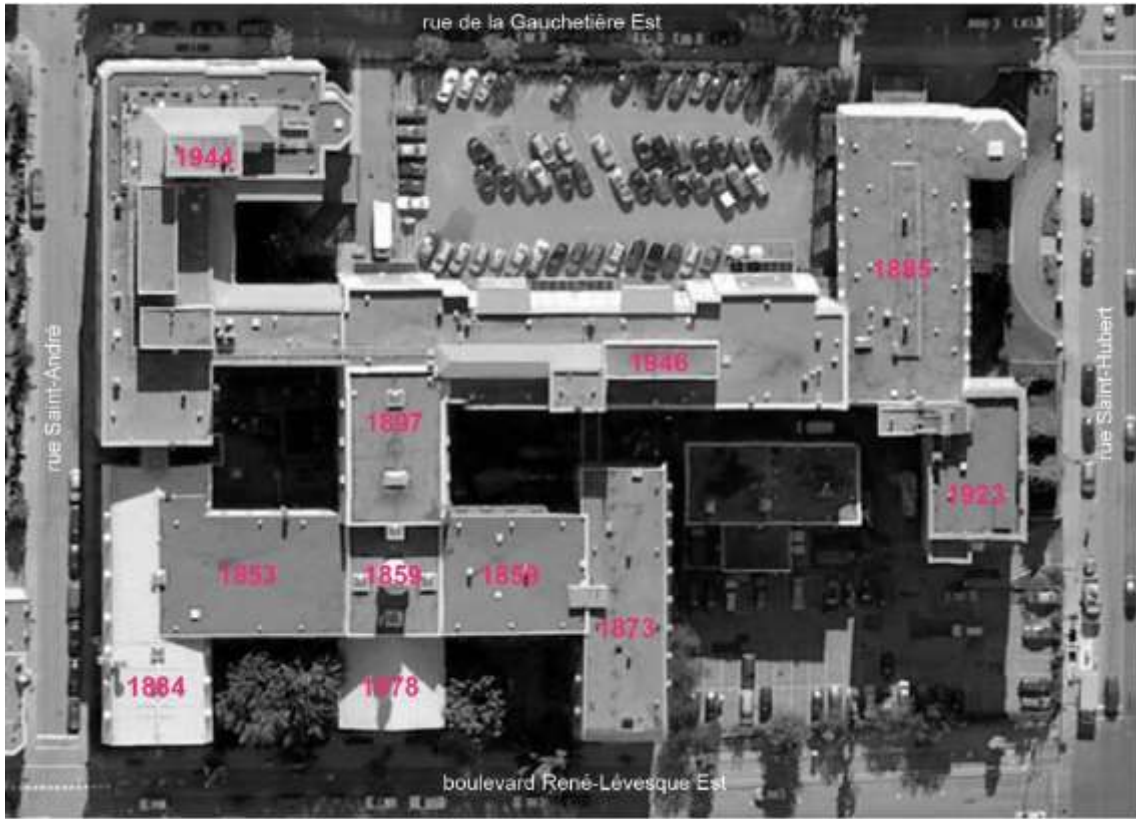
En effet, le projet offre l'occasion de développer sur le site près de 60 ateliers, répondant aux besoins de 70 à 80 artistes et artisans, intégrés dans un contexte de mixité avec les volets résidentiel et muséal. Cela constituerait une affirmation solide que la présence des artistes dans nos quartiers centraux est possible et souhaitée. De plus, le projet d'Ateliers créatifs Montréal comprend d'autres types d'espaces, notamment un Atelier collectif et une ruche d'art. Ces derniers sont des lieux où des équipements spécialisés sont mutualisés et qui sont ouvert régulièrement à la communauté (gratuitement en ce qui concerne la ruche d'art).

**Ateliers créatifs Montréal compte plus de 400 artistes et artisans sur sa liste d'attente, en quête de lieux de travail abordables et adéquats : le projet viendrait combler une partie de ce besoin, apportant une synergie et un dynamisme créatif au quartier. Le volet des ateliers d'artistes du Quadrilatère de La Miséricorde aurait également une plus-value artistique directe pour la communauté du projet et avoisinante en offrant de nouvelles infrastructures mutualisées et ouvertes à toutes et à tous.**

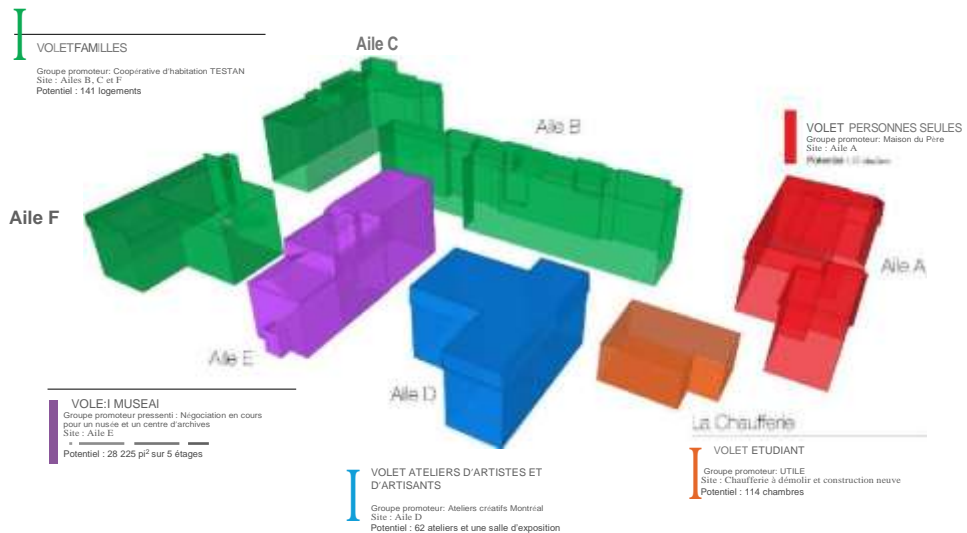
---

<sup>2</sup> Source : Rapport du groupe de travail sur les ateliers d'artistes à Montréal, 2012

## 4 ANNEES DE CONSTRUCTION



## Aperçu du projet ([disponible en ligne](#))



## LIEU PATRIMONIAL

Site d'une valeur patrimoniale exceptionnelle selon Héritage Montréal<sup>3</sup>, l'ancienne maternité des Sœurs de Miséricorde, sur le boulevard René-Lévesque (le secteur 8 du PPU des Faubourgs), est à l'abandon depuis 2012. Fondée en 1848 par Rosalie Cadron-Jetté avec pour vocation de venir en aide aux filles-mères<sup>4</sup>, la maternité de La Miséricorde fut pendant près de 130 ans, jusqu'au transfert au ministère de la Santé en 1973, un refuge pour des dizaines de milliers d'entre elles venues y accoucher dans le secret et la honte. Construit à partir de 1853 pour ses ailes les plus anciennes, œuvre de Victor Bourgeois, **La Miséricorde est un lieu symbolique et chargé d'émotion. Elle est un témoin essentiel du « Temps des crèches » non seulement pour Montréal mais pour tout le Québec.**

Le site est également un témoin important de l'histoire conventuelle montréalaise en général et du quartier Saint-Jacques en particulier. Avec l'église St-Pierre-Apôtre (1853), La Miséricorde, construite tout juste après le grand incendie de Montréal (1852), demeure un des seuls vestiges des anciens Faubourgs à avoir résisté aux pics des démolisseurs et au grand projet des années 60 à 80 qui ont fait disparaître beaucoup de témoins de cette histoire.

La création d'un musée de la Miséricorde repose donc sur ce double constat de l'importance du lieu au niveau historique et symbolique. Le « Temps des crèches » et des filles-mères a beau avoir disparu de notre horizon à l'aube de la Révolution tranquille, ses blessures sont encore bien vivantes. Ainsi, la mission du musée de L'Hôpital de La Miséricorde sera de se consacrer, au bénéfice du grand public et dans un but de sensibilisation et d'éducation populaire, à l'histoire québécoise des filles-mères, du « Temps des crèches » et des œuvres des Sœurs de Miséricorde, un pan méconnu de l'histoire des femmes au Québec. La magnifique chapelle de La Miséricorde est le lieu tout désigné pour cette commémoration qui ne peut avoir plus bel écrin que l'intérieur même des lieux qui ont vu défiler des générations de femmes et naître leur enfant.

**La Miséricorde, c'est un morceau de l'âme des Faubourgs mais aussi du Québec, un ensemble avec une grande valeur architecturale, mémorielle, historique, patrimoniale, et également un marqueur important du paysage, caractéristique de l'identité du territoire. Le musée qui y sera dédié remplira sa mission avec quatre axes d'intervention : à la fois un musée traditionnel (exposant des collections), mais aussi un musée d'histoire vivante actuelle (agir comme «collecteur de mémoire»), un centre de recherche et de documentation et un espace d'expositions temporaires à thématiques connexes.**

---

<sup>3</sup> <https://www.heritagemontreal.org/plateforme-h-mtl/?siteSlug=hopital-de-la-misericorde>

<sup>4</sup> En 2006, Parcs Canada reconnaissait d'ailleurs l'« importance historique nationale au Canada » de l'Institut des Sœurs de Miséricorde de Montréal.

### 3. UN MILIEU DE VIE COMPLET

Comme cela vient d'être démontré, Le Quadrilatère de La Miséricorde est un projet qui répond aux besoins de populations cibles : des populations qui sont parmi les plus fragiles et les plus menacées face au phénomène d'embourgeoisement (aînés dans la rue, étudiants, familles, artistes). La rencontre de ces différents volets a toutefois une plus-value essentielle; ce projet porté par la communauté va créer un véritable milieu de vie complet.

Cette plus-value va bien au-delà de l'addition des différents volets, puisqu'elle offre sur un même site :

- une diversité multigénérationnelle, sociale et culturelle;
- la création des services et espaces mutualisés;
- une nouvelle offre de services et d'activités pour l'ensemble de la communauté avoisinante.

#### Une diversité multigénérationnelle, sociale et culturelle

Le Quadrilatère de La Miséricorde se distingue par la variété de sa programmation, qui offre un milieu de vie enrichissant par la cohabitation de populations différentes. Soulignons également que la configuration du site est idéale en ce qu'elle permet une grande intimité dans chaque volet tout en offrant la possibilité d'interactions variées par la simple proximité et par l'aménagement des espaces extérieurs.

#### La création de services et d'espaces mutualisés

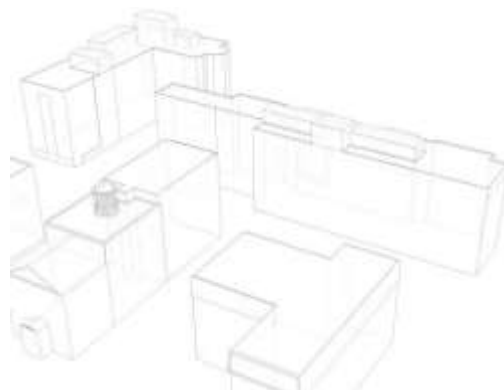
Certains besoins sont communs aux différents volets, notamment les besoins en salles multifonctionnelles (pour tenir des réunions, organiser des expositions ou des événements par exemple) ou encore des espaces extérieurs (pique-nique, barbecue, etc). La mutualisation de ces besoins devrait permettre une optimisation financière et technique ainsi que susciter de plus nombreuses occasions de rencontres entre les différentes populations du Quadrilatère de La Miséricorde.

## Une offre à l'ensemble de la communauté avoisinante

Certains des services et activités offerts par les acteurs Quadrilatère de La Miséricorde bénéficieront de façon plus large à l'ensemble de la communauté avoisinante. En effet les ateliers collectifs du volet artistique, la friperie de la Maison du Père, les événements culturels organisés par les étudiants, les familles ou les résidents de la Maison du père seront notamment des activités et événements ouverts au grand public.

La dimension collective du Quadrilatère de La Miséricorde se traduit concrètement en différents leviers :

- Au niveau de la réalisation du projet immobilier. Le coût des salles multifonctionnelles et communautaires est souvent un enjeu dans le montage de projets immobiliers puisque le coût des espaces communs se retrouve dans le modèle d'affaire. En mutualisant certains de ces équipements, c'est aussi leur coût financier qui sera partagé par plus d'acteurs.
- En termes d'opportunités de rencontres mais aussi d'emplois. Les services et activités offerts par les différents volets ne sont pas uniquement des opportunités de création de lien social mais aussi de réelles possibilités d'emplois. Des emplois seront notamment offerts dans la friperie, en matière d'entretien ménager ou de gardiennage.
- En termes de mise en valeur des différentes populations. Les différents types d'utilisateurs offriront des services (friperie des aînés de la rue par exemple) ou organiseront des événements. Cette offre sera directement disponible pour l'ensemble des utilisateurs et de la communauté avoisinante et permettra de reconnaître les apports de tous à la richesse du milieu de vie.



## LES RECOMMANDATIONS

Au regard des éléments présentés dans ce mémoire et des premiers éléments connus sur le PPU des Faubourgs, les parties prenantes du Quadrilatère de La Miséricorde ont trois recommandations principales.

### PREMIÈRE RECOMMANDATION : **INCITER LA VILLE DE MONTRÉAL À SE PORTER ACQUÉREUR DU SITE**

Les terrains vacants et disponibles sur le territoire du PPU des Faubourgs vont être développés par des promoteurs privés. Malgré les programmes de la Ville de Montréal pour inciter les promoteurs privés à répondre aux besoins sociaux identifiés (logements abordables, logements familiaux, etc.), force est de constater que leurs offres immobilières ne sont que très peu guidées par ces considérations.

**Afin d'éviter que le site ne soit offert au marché privé par le CIUSS, actuel propriétaire, nous recommandons donc à l'Arrondissement Ville-Marie de rencontrer les acteurs et services concernés de la Ville de Montréal pour que cette dernière se porte acquéreur du site. Cela sera un geste important pour l'acceptabilité sociale du PPU du secteur des Faubourgs.**

### DEUXIÈME RECOMMANDATION : **RÉSERVER LE SITE POUR LES DIFFÉRENTES FONCTIONS PROPOSÉES DANS LE PROJET DU QUADRILATÈRE DE LA MISÉRICORDE**

Le Quadrilatère de La Miséricorde est un projet porté par le milieu qui répond aux principaux enjeux du processus d'embourgeoisement des villes. Il permettra d'offrir des lieux de vie et de travail aux populations qui sont le plus fragilisées par le développement économique et immobilier du centre-ville de Montréal et du secteur du PPU des Faubourgs. Ces besoins sont d'ailleurs reconnus comme des priorités et ou des objectifs pour de nombreux programmes.

**Nous recommandons donc à l'Arrondissement Ville-Marie de réserver le site de l'ancien hôpital de la Miséricorde et ainsi de préserver la vocation communautaire et sociale du lieu.** Cela permettra répondre adéquatement aux besoins de la population locale et du quartier, le tout en

lien avec plusieurs objectifs de la politique de la Ville de Montréal et de l'Arrondissement Ville-Marie. De plus, un redéveloppement communautaire et social conserverait l'esprit du lieu, comme l'ont désiré les Sœurs de la Miséricorde lors de la cession du site au gouvernement du Québec.

**Nous recommandons aussi à l'Arrondissement Ville-Marie et à la Ville de Montréal d'agir rapidement, et de réserver des unités de logement social pour le site de la Miséricorde.** La conclusion de l'entente Québec-Ottawa sur le logement octroie de nouvelles sommes dédiées au développement de projets de logements sociaux dont Montréal doit impérativement se doter. Les 272 M\$ de cette entente dédiés aux « priorités du Québec » devraient notamment consolider le développement d'unités de logement social à la Miséricorde.

### TROISIÈME RECOMMANDATION : **PROTÉGER ET REQUALIFIER CE SITE PATRIMONIAL EXCEPTIONNEL**

L'ancien Hôpital de La Miséricorde est **un lieu important** au **plan de l'histoire religieuse et sociale** (c'est le 1<sup>er</sup> établissement du genre fondé au Canada), au **plan de la valeur identitaire et mémorielle** (l'ensemble conventuel possède une importance primordiale pour les enfants des mères célibataires et leurs descendants), au **plan de l'histoire médicale** (c'est le premier véritable hôpital francophone à offrir un enseignement en français de l'obstétrique aux étudiants en médecine et aux sages-femmes), et au **plan bâti** (il représente le **plus ancien ensemble conventuel hospitalier** de Montréal).

Le « Temps des crèches » a beau avoir disparu de notre horizon à l'aube de la Révolution tranquille, ses blessures sont encore bien vivantes. Cette histoire est un important pan méconnu de l'histoire sociale du XXe siècle au Canada et qui se répercute aujourd'hui sur près de **UN** million de Québécois. Un comité spécial du Sénat s'est d'ailleurs penché sur ce sujet et a publié un rapport accablant à l'été 2018 : [\*Honte à nous : L'adoption forcée des enfants nés d'une mère célibataire pendant la période d'après-guerre au Canada\*](#) (Rapport du Sénat canadien, juillet 2018).

En résumé, La Miséricorde, c'est un morceau de l'âme des Faubourgs mais aussi du Québec, un ensemble avec une grande valeur architecturale, mémorielle, historique, patrimoniale, et également un marqueur important du paysage, caractéristique de l'identité du territoire. **Nous recommandons que ce site patrimonial soit conservé, protégé et requalifié et sa mémoire mise en valeur.**

**Le Quadrilatère de La Miséricorde, c'est un milieu de vie complet créé par et pour la communauté en plein cœur du centre-ville qui préservera la vocation patrimoniale et sociale de ce site d'exception.**

