

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mme NICOLE BRODEUR, présidente  
M. DAVID HANNA, commissaire ad hoc  
M. RADOUAN TORKMANI, commissaire ad hoc

**PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT  
DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

**VOLUME 3**

---

Séance tenue le 12 novembre 2021, 13 h  
1550, rue Metcalfe, 14<sup>e</sup> étage  
Montréal

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 12 NOVEMBRE 2021

MOT DE LA PRÉSIDENTE, Mme NICOLE BRODEUR..... 1

### PRÉSENTATION DES OPINIONS :

M. Michel Leblanc, Chambre de commerce du Montréal Métropolitain (CCMM)..... 3

M. Philémon Gravel, Entremise..... 17

Mme Taïka Baillargeon, Héritage Montréal ..... 33

### PAUSE

Mme Hélène Panaïoti, Mme Maryline Charbonneau, Mme Marie-Odile Trépanier et  
M. Jean-François Roy, Les Amis de la montagne ..... 53

Mme Christa Smith-Kingston et M. Kedar Sanchez-Smith, Innovation Jeunes Connexion.... 68

Mme Catherine Charron, Conseil des métiers d'arts du Québec..... 78

MOT DE LA FIN ..... 92

### AJOURNEMENT

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

### Mme NICOLE BRODEUR, présidente

5            Alors bonjour, bienvenue à cette séance virtuelle des opinions qui se tient dans le cadre de la consultation sur le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial.

10           Nos travaux et nos activités se déroulent en français, mais les participants et les participantes qui voudraient s'exprimer en anglais peuvent le faire.

15           This meeting will be conducted in French but if you wish to address the commission in English, you're welcome to do so.

20           Je m'appelle Nicole Brodeur, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La commission est composée aussi de messieurs David Hanna et Radouan Torkmani. Nous sommes appuyés dans nos travaux par les analystes Marc-André Lapointe et Élise Naud.

25           Je vous remercie au nom de mes collègues et de l'Office de consultation publique de Montréal de l'intérêt que vous portez à nos travaux depuis le début de la consultation publique, et malgré les défis causés par la pandémie en cours.

30           Pour nous conformer aux normes sanitaires en vigueur, nous entendrons les interventions à distance.

35           Un total de 42 citoyens et citoyennes de même que de représentants d'organismes se sont inscrits. Nous les écouterons tout au long de six séances d'audition de mémoires.

40           La Commission a également reçu une centaine d'interventions écrites qui ne feront pas l'objet d'une présentation orale. Ces opinions s'ajoutent à celles que nous avons recueillies grâce aux auditions en ligne et que nous continuons de recevoir.

45           Nous entendrons aujourd'hui six intervenants qui se sont inscrits d'avance. Nous leur avons proposé d'intervenir soit par téléphone, soit par visioconférence.

35 Il est possible d'avoir plus d'un porte-parole par intervention au cas où la présentation se fait à plusieurs. Les participants connectés par ordinateur peuvent partager leur écran pour montrer des présentations PowerPoint, des photos ou encore des vidéos.

40 Les intervenants disposent d'une période de 10 minutes pour exposer leur opinion. À la suite de cette intervention, les commissaires échangeront avec eux pendant une dizaine d'autres minutes.

45 Comme vous le savez déjà, la commission tient à ce que le climat des échanges demeure serein. Je vous rappelle donc que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation des personnes sont irrecevables.

50 Merci d'avance aux intervenants que nous entendrons cet après-midi pour leur collaboration. Une fois la séance des auditions terminées, les archives vidéos ou audios des échanges avec les commissaires ainsi que les transcriptions écrites seront mises en ligne sur le site Web de l'Office dans les meilleurs délais.

55 Et comme il est coutume en matière de consultation publique, si, pour une raison ou une autre, des inexactitudes se glissaient dans les propos tenus aujourd'hui, les représentants de l'arrondissement de Ville-Marie, de la Société québécoise des infrastructures et de l'Université McGill pourraient user de leur droit de rectification à la toute fin de la séance.

Sinon, ils disposeront de 48 heures à la suite de l'envoi des fichiers vidéos et audios des présentations pour fournir des rectifications par écrit.

60 Il s'agira bien entendu de rectifier des faits seulement et non pas d'émettre un commentaire ou un avis.

Une fois les consultations terminées, les commissaires entreprendront une analyse de l'ensemble de l'information et des opinions reçues.

65 Nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport dans les mois à venir. Ensuite, le rapport sera remis aux élus municipaux par la direction de l'Office. Il sera rendu public dans les 15 jours suivants.

70

Les décisions à prendre par la suite appartiennent aux élus de la Ville de Montréal.

Alors je vous remercie de votre attention et j'inviterais maintenant monsieur Michel Leblanc et les personnes qui l'accompagnent.

75

---

**M. MICHEL LEBLANC**

**Chambre de commerce du Montréal métropolitain (CCMM)**

80

**LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Leblanc est de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain.

85

Alors, je vous laisse la parole. Je rappelle encore que vous disposez d'une période de 10 minutes pour exposer votre opinion, et nous aurons aussi, comme commissaires, une dizaine de minutes pour échanger avec vous.

Est-ce que, Monsieur Leblanc, vous avez un PowerPoint ou des documents à partager?

90

**M. MICHEL LEBLANC :**

Non. Non. Ce sera une présentation orale.

95

**LA PRÉSIDENTE :**

Ça va? Merci. On vous écoute.

**M. MICHEL LEBLANC :**

100

Alors, écoutez, merci. Merci, Madame Brodeur, et merci d'avoir accepté de nous entendre.

Je ne vous présenterai pas la Chambre si ce n'est de dire que l'année prochaine nous célébrerons notre deux centième anniversaire. Donc s'il y avait eu consultation à l'époque de la

105 construction du Royal Victoria, la Chambre aurait, à ce moment-là, probablement participé à cette consultation-là.

110 Le Royal Victoria est un site, un ensemble de bâtiments, d'une très très grande importance. Ça fait partie de la signature visuelle de ce qu'est Montréal. Et je vous dirais que c'est depuis bien avant même la décision de déménager le CUSM que nous avons déjà été informé de l'éventualité d'une réaffectation. La décision de le déménager était prise, le site du Glen n'avait pas été choisi encore qu'on savait que ça s'en venait.

115 Clairement depuis le départ, pour nous, il y avait un message très important, et on va vous le redire aujourd'hui. C'était que ces bâtiments-là avaient une valeur patrimoniale très importante, mais une valeur symbolique aussi sur le dynamisme de Montréal très important.

120 Et je vous rappellerai qu'on a connu l'épisode de l'édifice Simpson au centre-ville qui est resté pendant près de 10 ans dans le centre-ville sans être réaffecté, et ça avait créé à ce moment-là une perception que les investisseurs n'avaient pas confiance en Montréal. Ça reflétait un certain marasme économique.

125 Heureusement, on s'en est sorti. Mais le Royal Victoria et son site peuvent évoquer ça selon la façon dont on s'y prend et surtout les délais qu'on va s'imposer.

Mes recommandations, vous les avez vues dans le document, sont des recommandations d'ordre stratégique et non pas d'ordre technique et opérationnel.

130 La première recommandation générale, c'est : on doit débiter sans tarder.

135 Ça fait six ans que le site n'est plus vraiment utilisé — en fait, on le sait depuis 2015, depuis 2018, il n'est plus utilisé — et il y a un risque de dégradation. Et moi, beaucoup de gens dans le milieu des affaires m'ont dit d'expérience que non seulement des sites qui se dégradent, ça coûte énormément plus cher, mais il y a le risque d'un accident, d'un incendie, d'une situation qui ferait en sorte que ce serait une perte, d'abord architecturale, mais ce serait un symbole d'un échec collectif énorme.

140 Et donc, la première recommandation, c'est que les travaux de la commission doivent insister pour que la décision se prenne très rapidement et ils doivent rappeler que parfois le mieux est l'ennemi du bien.

145 Que si nous avons un bon projet, on doit aller de l'avant même si des gens peuvent imaginer des projets encore meilleurs. Le défi sera de réaliser des projets rapidement pour préserver les lieux et, évidemment, avoir un bon projet.

Le deuxième message qui est très important, je l'ai dit déjà, c'est le patrimoine et sa valeur.

150 Et c'est clair que nous encourageons les décideurs à respecter la signature visuelle, la signature des bâtiments eux-mêmes, et de faire en sorte que, d'un point de vue de Montréal, l'actif que ça représente soit vu presque aussi stratégique que peut l'être le Château Frontenac à Québec.

155 C'est dans le centre-ville, ça fait partie d'une signature visuelle, ça fait partie d'un historique. Et les visiteurs de Montréal, dans, le temps vont toujours revenir en cherchant à l'horizon la signature de ces bâtiments-là.

160 Donc dans les choix qui seront faits, d'utilisation des bâtiments, c'est d'en respecter à la fois l'existant, et s'il y a des nouveaux bâtis qui sont construits, de s'assurer qu'on préserve aussi une signature visuelle, c'est très important.

L'autre recommandation qui est faite en même temps, c'est d'en faire un site qui est accessible au public et qui est sur la trajectoire entre le centre-ville et la montagne.

165 Et peu importe donc que le projet soit dédié — et on va y revenir sur le projet du Nouveau Vic de McGill — peu importe que le projet soit dédié à une vocation institutionnelle, il doit y avoir un accès public. Et à travers cet accès public, ce qui est important d'avoir à l'esprit, c'est qu'il y ait des services à l'intention du public.

170 Le principal défaut de notre montagne, c'est que quand on y va, contrairement à d'autres grands parcs urbains à travers le monde, on s'y retrouve un peu dans un univers vide de services.

175 Que ce soit de la restauration de qualité ou de la restauration rapide, des salles de bain accessibles, des salles pour se changer si on veut faire du sport. Il y a lieu de profiter de ce réaménagement pour localiser des services pour les gens qui vont traverser le site.

180 Maintenant, arrivons à l'essentiel de notre message. Quand je disais « ça prend un projet qui peut démarrer rapidement », ça prend un projet qui, selon nous, respecte une vocation institutionnelle.

Et en ce sens, la proposition faite par McGill — déployer un projet qui vise à l'enseignement, à la recherche, qui s'inscrit dans des préoccupations d'actualité — pour nous, c'est un projet excellent qui correspond en tous points à ce que ce site-là doit porter.

185 On ne se reconnaît pas, nous, la capacité d'évaluer si le projet, d'un point de vue d'éducation et de recherche de McGill, est le bon. Ce qu'on dit, c'est que si McGill a identifié une thématique de recherche, une thématique d'enseignement et que c'est porteur, ça devrait cadrer entièrement dans le type de vocation pour le site, et donc, on devrait aller de l'avant.

190 Ce qu'on pense aussi c'est qu'il doit y avoir un signal très clair de collaboration entre les trois paliers de gouvernement.

195 C'est un projet complexe qui va nécessiter de la part de la Ville de Montréal des investissements dans les aménagements en équipement public. Ça va nécessiter du soutien financier majeur de Québec. Et ça va nécessiter aussi, vraisemblablement, du soutien financier d'Ottawa.

200 De ce point de vue là, ça veut dire que c'est un projet typique qui prend du retard d'habitude. C'est un projet typique qui, pour toutes sortes de raisons, pourrait prendre des années, alors que des partenaires disent qu'ils sont prêts, mais un partenaire n'est pas prêt — éventuellement, des changements de gouvernement, des reconsidérations de programmes qui étaient appelés à financer.

205 Donc, c'est pour ça que non seulement il faut bouger vite, mais la recommandation doit être que chacun des paliers de gouvernement s'engage immédiatement dans les prochains budgets, autant à Québec qu'à Ottawa. Et puis, il faut que les financements requis soient commis dès le départ.



210 On a vu aussi des projets être retardés non pas parce qu'au début les gouvernements ne s'engagent pas, mais parce qu'éventuellement les enveloppes financières sont insuffisantes, les programmes changent. Et puis, finalement alors que tout le monde est d'accord, le financement n'arrive pas.

215 Alors c'est pour ça que s'il y a un message que je veux vous lancer, c'est : il y a une fenêtre d'opportunité, il y a un projet qui est solide, il y a un partenaire qui est engagé et il y a des gouvernements qui, présentement, lancent des signaux positifs. Il faut absolument saisir la balle au bond.

220 Le dernier message, c'est de lancer un signal que Montréal va se sortir gagnante d'une collaboration accrue entre les établissements d'enseignement supérieur.

225 Et ça ne veut pas dire de dénaturer le projet Nouveau Vic de McGill pour en faire un projet collectif des universités, mais il devrait y avoir une attention particulière à tout ce qui peut être fait qui rassemble les autres établissements d'enseignement supérieur dans un projet universitaire de premier plan qui va donner lieu à un investissement très important.

230 Et accessoirement, nous avons pris connaissance de propositions visant à bâtir une cité universitaire ou des capacités d'hébergement pour des étudiants, et on pense que ça mérite d'être évalué s'il n'y a pas, à ce moment-là, double utilisation des mêmes bâtiments; ce qui pose problème.

235 Mais si ça peut être complémentaire sur le reste du site, ça viendrait renforcer la vocation institutionnelle, ça permettrait de répondre à un besoin réel d'accueil d'étudiants étrangers, ou d'étudiants de hors de Montréal, dans le centre de nos universités et ça pourrait bien compléter le projet.

240 En terminant, l'enjeu, je dirais, de la conversion des bâtiments va nécessiter des budgets importants. Et je reviens sur le mieux qui est l'ennemi du bien. Il va y avoir sûrement beaucoup de propositions qui vont imposer des budgets énormes en termes de budget de maintien des bâtiments, d'entretien à long terme. Et dans l'évaluation des projets, il faut tenir compte à ce moment-là du rendement des projets.

Ces bâtiments-là sont des gouffres financiers, et il doit y avoir à ce moment-là des capacités d'avoir un certain équilibre entre l'apport économique de ces bâtiments et le coût que ça va nécessiter pour les entretenir à long terme.

245

Je vous remercie, j'ai vu que mon temps s'était écoulé. Je vais répondre à vos questions, s'il y en a.

**LA PRÉSIDENTE :**

250

Merci beaucoup de votre présentation et de votre mémoire. Merci aussi d'avoir été succinct dans votre exposé. J'aimerais peut-être reprendre votre dernière idée sur la question des bâtiments, que vous l'explicitiez un petit peu davantage.

255

**M. MICHEL LEBLANC :**

Qu'est-ce que vous...

**LA PRÉSIDENTE :**

260

Votre dernière intervention qui portait entre autres sur, comment dire, des bâtiments qui étaient très anciens et qui pouvaient être effectivement, comme vous le dites, des gouffres financiers.

265

Et comment, un à moment donné, en rapport avec l'objectif que vous souhaitez, qu'on procède, qu'on les occupe le plus rapidement possible — mais en même temps il faut être capable de les aménager.

270

Et puis, deuxièmement, il faut être capable de les entretenir sur du moyen, du long terme.

**M. MICHEL LEBLANC :**

275

D'accord. Alors à travers le temps, on a été sensibilisé au déficit d'entretien des bâtiments, évidemment, de l'Université McGill qui sont, dans le fond, dans une facture parfois semblable aux vieux bâtiments du Royal Vic.

280 Il y a évidemment des déficits d'entretien dans tous les établissements d'enseignement universitaire — ça couvre nos écoles primaires, secondaires aussi. Et c'est juste de dire que dans ce contexte de déficit d'entretien historique, il faut s'assurer que les budgets vont être au rendez-vous dans le projet McGill. Mais il y a d'autres bâtiments qui sont sur le site qui ne seraient pas pris en charge par McGill.

285 Et là, il arrive — et sûrement que vous allez en avoir connaissance, mais nous, on en a eu connaissance — beaucoup de propositions sur ce qu'on pourrait faire avec ces bâtiments-là. Et à chaque fois, ce qu'on nommait, c'est d'envisager les budgets qui vont être requis pour maintenir ces bâtiments-là en état dans le temps.

290 Et donc, on est presque dans de la pensée magique. On a le beau projet intéressant qui est exceptionnel, mais il n'y a absolument aucune conséquence budgétaire qui est assumée sur l'entretien à long terme.

295 Et donc, par exemple, s'il y a des bâtiments qui pourraient servir d'hôtel, qui pourraient servir de conversion en logements qu'on pourrait vendre à grand prix, ça peut servir à ce moment-là à alimenter des budgets d'entretien. Et ça pourrait même servir à alimenter d'autres usages moins performants financièrement mais pour lesquels, il va y avoir des besoins de budgets d'entretien.

300 La préoccupation qu'on a, c'est qu'on arrive avec des bâtiments qui, dans 10, 15 ans, vont être fragilisés parce qu'on n'aura pas eu les budgets d'entretien. Et est-ce que l'Université McGill va pouvoir aller chercher pour ses propres bâtiments, puis il y a ce qui va être nécessaire pour les autres bâtiments qui sont autour.

**LA PRÉSIDENTE :**

305 Ce que je comprends de ce que vous dites, c'est que vous souhaiteriez que les locataires, ou les occupants de ces bâtiments-là, ou... La nature de l'activité qu'on retrouverait dans ces bâtiments-là contribue au financement de l'entretien.

310

**M. MICHEL LEBLANC :**

315 Oui, ça doit être intégré dans « implicite » et intégré dans les modèles d'affaires qui se font présenter.

**LA PRÉSIDENTE :**

320 Oui. Oui.

**M. MICHEL LEBLANC :**

325 Et qu'on ne regarde que l'utilité de l'usage qu'on propose, il va manquer une dimension essentielle qui est, qu'à long terme, ces bâtiments-là pour...

**LA PRÉSIDENTE :**

330 Pour vivre.

**M. MICHEL LEBLANC :**

335 ... continuer cet usage-là vont nécessiter des budgets. Et il faut que ça soit présent dans les analyses initiales; pas juste les analyses d'impacts positifs, mais les analyses de coûts reliés à l'utilisation de ces bâtiments-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

340 Je laisserais la parole à mon collègue David Hanna. Il aura des questions, oui?

**Le commissaire M. David HANNA :**

Oui, merci. J'ai deux ou trois questions.

345 La première, peut-être, vu l'occasion que ma collègue Nicole Brodeur vient de soulever, me permet peut-être d'approfondir un tout petit peu cette notion, et notamment en relation avec

votre recommandation numéro 2, quant au respect du patrimoine, et d'assurer donc, justement, cette question de matière, de rénovation et de conservation, et le budget et la pérennité et tout.

350 Or, vous n'êtes pas sans savoir qu'avec les budgets hospitaliers, hein, qui étaient ce qu'ils étaient, à travers les années, l'hôpital Royal Vic a bien sûr remplacé beaucoup de fenêtres, beaucoup de portes, enlevé des éléments, remplacé les toits avec d'autres matériaux, ainsi de suite. Donc, il y a comme eu un processus de conservation dans un sens, mais pas forcément patrimoniale.

355 Alors donc, par rapport à cet enjeu numéro 2, comment vous vous placez en termes d'un programme de restauration qu'on peut qualifier de « intégral » ou « patrimonial » ou, enfin, disons selon les principes dits du patrimoine, versus l'impératif des économies, financement. Vous me comprenez, hein? Il y a, comme toujours, un équilibre et...

360 **M. MICHEL LEBLANC :**

Tout à fait, je comprends, puis vous mettez le doigt... vous mettez le doigt exactement sur...

365 **LE COMMISSAIRE HANNA :**

Oui, c'est ça. J'aimerais vous entendre là-dessus.

370 **M. MICHEL LEBLANC :**

Alors, évidemment, c'est vraiment, le mieux ce serait de pouvoir en faire une restauration patrimoniale qui reflète l'historique. Ça, c'est le mieux, mais je vous dis dans ce cas-ci, c'est l'ennemi du bien.

375 C'est que si nous allons là, à mon avis, les budgets qui sont requis pour faire cette restauration seront insuffisants, puis les budgets pour maintenir en état ce qu'on aura restauré à valeur patrimoniale, étant donné l'étendue du patrimoine, sera insuffisant.

380 Et donc, à mon avis, la solution, c'est d'abord de préciser qu'est-ce qui est en état actuel du patrimoine qu'on devrait viser à préserver.

On n'est pas dans de la restauration au sens de retourner à ce qu'il était. Mais dans ce qu'il est encore patrimonial, pouvons-nous au moins s'entendre sur ce qu'on doit protéger, là, et regarder ces budgets-là qui seront déjà très lourds?

385 Et s'assurer que dans le projet McGill, McGill obtient ses financements, et que dans les projets qui vont toucher les bâtiments que McGill n'utilise pas et qu'on jugerait « patrimonial », que ces projets-là vont intégrer les budgets nécessaires au maintien de ce qui est patrimonial.

390 Donc, ce n'est vraiment pas dans l'optique de revenir en arrière et de faire des investissements qui seraient requis — que je pense nous ne pourrions pas obtenir comme budget — mais plutôt d'arrêter la dégradation de la valeur patrimoniale et d'obtenir les budgets pour maintenir à l'avenir.

395 Maintenant, pour ce qui est des... je dirais, des restaurations ou constructions nouvelles, bien là, c'est une intégration. Et là, je ne suis pas un spécialiste, vous aurez des gens d'Héritage Montréal.

400 Ça ne veut pas dire qu'on n'est pas dans du moderne à côté du patrimoine. Mais ça veut dire qu'il faut respecter la signature patrimoniale, et la signature patrimoniale n'est pas que dans la pierre elle-même; elle est dans la signature visuelle des lieux.

#### **LE COMMISSAIRE HANNA :**

405 Très bien, merci. Merci beaucoup pour la précision, l'élaboration.

Ma deuxième question porte plutôt sur les usages. Et je vois dans la recommandation 3, une recommandation fort intéressante qui dit de « permettre des usages mixtes tout en misant sur une prépondérance de vocation institutionnelle et publique ».

410 Or, c'est cet aspect, cette notion d'usages mixtes que j'aimerais vous, enfin, voir élaborer, vous entendre là-dessus.

415 Qu'est-ce que vous entendez exactement par « usages mixtes », et comment réaliser ça sur le site? Est-ce que vous pourriez élaborer là-dessus?

**M. MICHEL LEBLANC :**

Oui, tout à fait, et ça fait des années qu'on défend ça, et je peux vous dire qu'on en a beaucoup discuté avec les gens de McGill, notamment.

420

Ce qui manque au niveau de la montagne, c'est le lieu de rencontre à proximité où des gens peuvent se donner rendez-vous, prendre café sur terrasse ou manger sur terrasse, avoir accès à des sanitaires, se changer, le cas échéant, s'ils vont faire du sport, avec des casiers.

425

Et là, c'est à proximité du centre-ville. Et depuis le début, on a des accès qu'on nous vante, en prenant soit la voie Camillien-Houde, soit en arrivant par le nord. Mais, l'objectif qu'on devra avoir, c'est faire en sorte que la montagne soit fréquentée systématiquement par le centre-ville — que ce soit les touristes, les travailleurs en fin de journée, les résidents aussi.

430

Et la question qui se pose, c'est qu'en prenant cet immense terrain avec ces bâtiments du Royal Vic, nous demandons à ce qu'il y ait, à ce moment-là, des zones carrément désignées qui viseraient non pas les étudiants ou le personnel de McGill, mais qui viseraient littéralement à servir de porte d'accès à la montagne et qui ferait en sorte que c'est un point d'arrêt, c'est un point de rencontre et c'est un point aussi de convivialité, immédiatement à l'accès.

435

Et donc, ça veut dire, dans le projet McGill, de s'assurer qu'il y a une réponse à ce besoin-là. Si ce n'est pas dans le projet McGill, il y a suffisamment de terrain et d'espace autour pour le faire. Et là, à ce moment-là, c'est de s'assurer que c'est fait. Que cet immense territoire qui est — en plus quand on aurait restauré les accès au sud par McTavish, puis tout ça — qu'il y ait un lieu, là, pour se rencontrer et se préparer à l'expérience de la montagne, ou quand on revient de la montagne, à se repréparer à l'expérience du centre-ville.

440

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

Merci beaucoup. Pour l'instant, c'est tout. Je pourrais peut-être revenir, mais en tout cas, c'est très clair et je vous remercie infiniment.

445

**LA PRÉSIDENTE :**

Radouan Torkmani?

450

**LE COMMISSAIRE M. RADOUAN TORKMANI :**

455 Oui, bonjour, Monsieur Leblanc. Merci pour votre présentation. J'aimerais revenir sur votre recommandation numéro 4, à l'effet que vous souhaitez qu'on fasse preuve d'une concertation très fluide entre différents paliers de gouvernements — le provincial, le fédéral, le municipal. C'est le cas actuellement entre la SQI et la Ville de Montréal.

460 J'aimerais vous entendre davantage sur la participation. Comment vous voyez cette participation du fédéral — puisque vous le mentionnez dans votre recommandation? Merci.

**M. MICHEL LEBLANC :**

465 Le gouvernement fédéral a des budgets, souvent, pour des centres de recherche; a des budgets pour des projets de recherche, ou des équipes de recherche; a des programmes qui peuvent servir à financer ces projets intégrés en prenant certains éléments.

470 Le défi, c'est que l'enveloppe financière initiale, elle est énorme, et ça va porter sur plusieurs années. Et donc, dès le départ, il faudrait recevoir des signaux très clairs du gouvernement fédéral à travers ses propres programmes, ces propres enveloppes, sur les angles qu'il peut financer, notamment au niveau de la recherche, qu'il va s'engager.

Et à ce moment-là, ça vient tout de suite renforcer la mise en place, le lancement des activités du Nouveau Vic que McGill propose.

475 Le danger, c'est que ça se fasse en séquence, de façon décalée, et qu'éventuellement, ça vienne fragiliser le projet.

480 Je vous dirais bien candidement que c'est quelque chose qu'on essaie d'accomplir continuellement à la Chambre; on ne réussit pas toujours. Mais si on pouvait le faire dans ce cas-ci, ce serait extrêmement bénéfique pour le projet et son lancement.

**LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

485 Une deuxième question porterait sur l'impact de la pandémie, vous savez, a eu un impact très grand sur le centre-ville et le dynamisme économique du centre-ville. Quelles seraient les



leçons apprises que vous pourriez partager sur l'aménagement du centre-ville et qui pourraient être utilisées pour l'aménagement du site du Royal Victoria?

**M. MICHEL LEBLANC :**

490

Bien, c'est très intéressant. Bien, d'abord, premier enseignement, c'est que, aussitôt qu'on a permis aux étudiants de revenir, ils reviennent.

Et donc, des projets à vocation institutionnelle visant les étudiants, à Montréal, mais notamment au centre-ville, d'après nous, ça va être un succès.

495

Deuxièmement, pour ce qui est de l'approche de la qualité de vie au centre-ville, il y a un net désir de se retrouver à l'extérieur.

500

La pandémie a amené beaucoup de gens à réaliser qu'on peut soit travailler de l'extérieur, soit faire des rencontres à l'extérieur, soit que c'est agréable à la fin de la journée ou le matin de marcher davantage. Et donc, tout ce qui va faciliter, d'après nous, la vie à l'extérieur à partir du centre-ville va venir contribuer à la vitalité du centre-ville.

505

Le dernier point c'est : c'est clair dans notre esprit que le centre-ville va continuer de vivre dans l'éventualité où les jeunes vont vouloir y être.

510

Et à travers donc non seulement les activités extérieures, mais la proximité de la montagne, nous pensons que ça va aider aussi à faire en sorte que des jeunes qui se seraient posé la question : « Est-ce que je préfère le télétravail? » vont choisir de venir travailler, sachant qu'à la fin de la journée c'est plus facile d'aller vers la montagne et de se donner des rendez-vous pour des activités.

**LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

515

Je vous remercie.

**LA PRÉSIDENTE :**

520

David, oui, allez-y.

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

525 Oui, si vous me permettez une dernière question — et monsieur Leblanc a le droit de ne pas répondre — si ça vous convient. Mais ça soulève votre premier propos sur cette longue période qui est très typique entre l'abandon d'un bâti patrimonial et sa requalification.

530 Vous avez parlé de Simpson, 10 ans, on songe à la Miséricorde sur René-Lévesque, mon Dieu, ça fait, je ne sais pas, 20 ans peut-être. On pense à beaucoup d'autres bâtiments aussi, Viger notamment, gare-hôtel Viger, qui a perduré pendant longtemps.

535 Alors, c'est clair que c'est un problème ce laps de temps. Et vous n'êtes pas sans savoir qu'il reste quand même sur le site, en dehors du projet de McGill, trois immenses complexes — spécifiquement donc, pavillon des Femmes, pavillon Ross et Hersey, pavillon des infirmières — qui sont toujours sans vocation. Et le Hersey, notamment, a besoin d'une nouvelle toiture; ça coule. Et les autres bâtiments aussi ont besoin d'entretien.

540 Alors, nous avons reçu beaucoup de propositions venant de différentes directions, les plus intéressantes, cités universitaires et internationales, logements-coopératives, logements temporaires, et cetera, et beaucoup d'autres choses.

545 Est-ce que vous avez à prononcer quelque chose là-dessus ou à proposer, suggérer? C'est une question libre, ouverte, mais je vous demande est-ce que vous avez un mot là-dessus à nous proposer.

**M. MICHEL LEBLANC :**

545 On a été sollicité et on s'est nous-mêmes penché sur les enjeux de ce site, et un de ces enjeux c'est qu'il n'est pas si accessible.

550 Il faut être en forme pour monter. Il y a une pénurie, par exemple, d'écoles au centre-ville, notamment d'écoles primaires, si on veut attirer des gens. Mais ce n'est absolument pas un site pratique pour aller y mettre une école primaire, par exemple.

555 Pour ce qui est de l'itinérance, pour ce qui est de cette accessibilité, si on devait envisager un site, notre évaluation c'est que l'Hôtel-Dieu est un site beaucoup mieux situé pour répondre à ce besoin-là.

560 Pour ce qui est de cité universitaire, je l'ai évoqué tantôt, c'est intéressant, mais l'enjeu, c'est un enjeu de financement. C'est-à-dire que si on doit éventuellement avoir un projet là, il faut qu'il y ait les moyens à long terme d'entretenir ce qu'on va y mettre.

565 Et c'est pour ça que j'évoquais la possibilité qu'on ait de la mixité, incluant un hôtel ou incluant des condos ou des appartements plus luxueux. Non pas pour dire que ce ne serait que ça, mais pour dire que ça permettrait sur certains bâtiments, ou dans l'ensemble, de soutenir les frais d'entretien.

Et c'est vraiment le défi. C'est l'entretien à long terme de bâtiments en fonction de l'usage qu'on va y faire et de la capacité de payer des utilisateurs.

570 **LE COMMISSAIRE HANNA :**

Merci beaucoup, c'est compris.

575 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, je vous remercie beaucoup, Monsieur Leblanc. Et alors, on prend note de ce que vous nous avez écrit et dit lors de cette courte rencontre.

580

---

**M. PHILÉMON GRAVEL**  
Entremise

585 **LA PRÉSIDENTE :**

J'inviterais maintenant monsieur Philémon Gravel de l'organisme Entremise.

**M. PHILÉMON GRAVEL :**

590

Oui, bonjour.

**LA PRÉSIDENTE :**

595

Bonjour, Monsieur Gravel.

**M. PHILÉMON GRAVEL :**

600

Bien, en fait, je voulais vous présenter brièvement notre organisation, Entremise, un peu qu'est-ce que c'est l'occupation transitoire, qui est notre mission, et voir comment est-ce que cette pratique-là pourrait être pertinente pour les prochaines années qui attendent le Royal Victoria.

605

Donc, Entremise, bien en fait, notre mission, c'est faire la mise ensemble en facilitant l'occupation transitoire collective des bâtiments sous-utilisés.

Comme monsieur Hanna le disait, c'est né d'un constat qui est assez accablant, celui de la grande quantité des bâtiments qui sont vacants ou sous-utilisés à Montréal.

610

Certains, c'est pour quelques mois, mais il y en a beaucoup de grands exemples, là — comme celui des Sœurs la miséricorde, l'Hôtel-Dieu, ou encore, bien, le Royal Victoria — qui restent vides pendant de nombreuses années en attendant un projet de requalification immobilière.

615

Selon nous, plus qu'un problème, c'est aussi une opportunité.

Mais, c'est d'abord un problème. On sait, en 2016, il y avait plus de 994 bâtiments qui étaient vacants à Montréal, et on sait que l'entretien de ces bâtiments-là est beaucoup plus difficile quand ils sont vides.

620

C'est plus difficile de justifier des budgets d'entretien lorsque le bâtiment est inoccupé. Et on sait aussi qu'un bâtiment inoccupé se dégrade vraiment plus rapidement qu'un bâtiment qui est occupé. Disons qu'il y a une fuite dans le toit, personne n'est là pour la voir. Et l'exemple de l'hôpital de la Miséricorde en est un bon. Un hiver, il y a une tête de gicleur qui a brisé. Ça a pris

deux semaines avant que quelqu'un s'en rende compte; il y avait quatre planchers qui étaient irrécupérables suite à ça. Là où, s'il y avait eu un occupant, on aurait pu l'identifier.

625

On pense au Royal Victoria — j'ai eu l'occasion de le visiter avec Héritage Montréal — et c'était des centaines de milliers de pieds carrés qui sont chauffés à 22 degrés, gardés par des gardes de sécurité, et ça, ça fait plus de cinq ans.

630

Notre avis, et si on regarde un peu l'état des autres bâtiments de ce type-là, il risque d'être vacant encore plusieurs années.

635

Donc l'occupation transitoire, qu'est-ce que c'est? Bien, en fait, une forme de développement immobilier complémentaire au développement immobilier conventionnel qui mise sur l'expérimentation et l'occupation à court terme. Donc l'idée, c'est de permettre d'occuper le bâtiment afin de bâtir un projet, le tester ou l'influencer.

640

Un exemple qu'on cite souvent qui est un bon exemple et qui est pratiquement de la même échelle que l'hôpital Royal Victoria, c'est les Grands Voisins à Paris. Donc on avait un grand site comme ça qui devait être transformé en écoquartier, et pendant les deux années où le bâtiment était censé être vacant, on l'a prêté à un organisme qui s'appelle Plateau Urbain qui en a fait un projet d'occupation transitoire.

645

Donc, on y a accueilli plus de 200 organismes. Il y a eu aussi de l'hébergement d'urgence, des entreprises, des artistes, de l'événementiel; et tout ça a créé un véritable village pendant ces deux années d'occupation transitoire. Et plus que seulement « un moment en attendant un vrai projet », cette occupation transitoire a réellement influencé le projet pérenne et le projet d'écoquartier.

650

De par certains usages qu'on a testés, de par certains organismes qui ont pu se structurer dans l'occupation transitoire, on a commencé à dialoguer à Paris avec les architectes et les concepteurs du projet pérenne. Il y a plusieurs projets et idées qui sont nés du transitoire qui ont finalement trouvé leur place dans le projet pérenne qui était celui de l'écoquartier. Donc c'était aussi faire vivre un site, garder ce lien entre un site et une communauté, et finalement, justifier la suite et un projet à plus long terme.

655

Vous voyez ici l'image de l'écoquartier. C'est un site qui est... ce qui est intéressant, c'est pratiquement la même grosseur que le Royal Victoria.

660 À Montréal, bien c'est une pratique est encore émergente, mais on a fait quelques projets, dont peut-être celui que vous connaissez, c'est le Projet Young, un bâtiment industriel dans Griffintown qu'on a occupé sous la forme d'un projet pilote d'occupation transitoire avec la Ville de Montréal.

665 Donc, on avait ici un grand entrepôt qui était vide et chauffé depuis cinq ans et qui était sur le point d'être démoli deux ans plus tard pour accueillir des logements sociaux.

670 Donc avec la Ville de Montréal, on l'a visité, et en trois mois, on a réemménagé, on a sécurisé le site, et on a accueilli plus de 30 organismes issus de l'économie sociale, des artistes, des organismes communautaires pour, en fait, occuper ce site en attendant la fin, bien en fait, en attendant la démolition du projet pour faire place aux logements sociaux.

675 Donc, là où il n'y avait rien, ou là où il y avait seulement un bâtiment en attente d'un projet, on a fait vivre une communauté. On a permis de tester les usages, on a permis à des gens de se rencontrer et de structurer leur projet de bâtir un modèle d'affaires. Tout ça, là où, normalement, on aurait eu un bâtiment qui était inutilisé.

680 Et là, on se rappelle, c'est ici aussi un bâtiment qui est un actif public. Donc, il y a une forme aussi de gaspillage à notre avis de laisser chauffer des bâtiments qui sont des bâtiments publics plutôt que les mettre à profit pour des projets qui ont besoin d'un espace abordable et qui ont même le potentiel d'être structurés pour être inclus dans un projet pérenne.

685 On a testé la même pratique, donc, la pratique de l'occupation transitoire, ça s'applique dans différents bâtiments. Ce que je vous ai montré, c'est un bâtiment industriel. On a aussi un projet à Pointe-aux-Trembles dans une artère commerciale. Donc, on a fait des occupations transitoires en amont d'un projet immobilier. On est en lien avec le développeur et on teste, on permet à des commerçants de se tester et de bâtir leur clientèle pour pouvoir être intégrés par la suite dans le projet pérenne.

690 On a aussi le mandat de gestion transitoire pour l'ancienne gare d'autocars que vous connaissez sûrement, en face de la Grande Bibliothèque, l'Îlot Deli. Là, le projet va être de

695 *prototyper* un pôle de sécurité alimentaire et de mobilité dont le but est de mobiliser et de créer une infrastructure qui pourrait être intégrée au futur projet de la Ville de Montréal qui va être sûrement, encore une fois, qui va sortir de terre dans plusieurs années, mais pour lequel on aura au moins mis à profit le bâtiment avant de créer le nouveau bâti... de faire sortir de terre le nouveau bâtiment.

700 On a aussi des projets dans des églises. On travaille dans deux églises en région, où encore là, le même problème se pose. La question, ce n'est pas une question d'ingénierie ou d'architecture. C'est une question de comment on va recréer une communauté et des opérateurs qui vont être en mesure de justifier un programme et justifier une requalification de l'église, donc.

705 Dans ce cas-là, on travaille avec des architectes et tout en faisant des plans et devis pour le projet pérenne, on construit une communauté et on teste à travers le transitoire, les modèles d'affaires, les projets qui, en fait, pourraient et vont s'implanter dans le projet à plus long terme.

710 Et le dernier qui est aussi très voisin du vôtre, c'est le projet de la Cité-des-Hospitalières. Donc, on a un mandat de gestion. On a conçu un projet avec la Ville de Montréal et dont l'objectif est clairement énoncé dans ce cas-ci, c'est... le projet d'occupation transitoire vise à enrichir et développer un projet pérenne.

715 Donc, encore une fois, dans ce cas-là, le plus gros défi, c'est de bâtir une communauté d'occupants qui pourra reprendre le flambeau des sœurs. Et donc, ce n'est pas une solution qui va falloir trouver, mais c'est des centaines de solutions pour réoccuper ces espaces-là, le plus tel quel possible avant de complètement repartir à neuf et de ravager les intérieurs patrimoniaux pour y installer un programme fonctionnel et technique.

720 L'idée c'est d'abord de se poser la question qu'est-ce que le bâtiment propose dans son état actuel. Quelles sont les forces vives dans le quartier qui pourraient être mises à profit pour le réoccuper et comment on peut se donner un laps de temps, qui est un laps de temps, on le comprend, qui est toujours, dans tous les grands projets comme ça, un moment d'inoccupation. Mais comment on transforme ça en opportunité pour créer une communauté d'occupants et construire la gouvernance, le modèle d'affaires et les différentes typologies d'usages qui pourront s'y intégrer.

725

Et encore une fois, dans tous les projets que je vous ai montrés, la première réponse qu'on a tout le temps, c'est que le bâtiment n'est pas sécuritaire.

730 Donc ça, c'est toujours une réponse qu'on a et on arrive à trouver des façons de comment est-ce qu'on peut occuper seulement certaines parties, comment est-ce qu'on peut travailler avec les pompiers pour faire certaines mesures temporaires. Donc la grosse question, c'est non pas de mettre aux normes le bâtiment — puisque tous ces bâtiments-là ne sont pas aux normes — mais c'est de s'assurer de les rendre sécuritaires, étanches et utilisables.

735 Ça, c'est une conversation que j'avais eue avec monsieur Clément Demers qui avait été engagé pour faire une analyse de l'état de l'hôpital Royal Victoria et qui nous avait dit, le déficit d'entretien est tellement gigantesque que si on attend pour trouver un projet immobilier conventionnel qui pourra absorber le coût du déficit d'entretien en plus de requalifier le bâtiment, mais c'est pratiquement impossible.

740 La première chose à faire, c'est d'abord de le rendre sécuritaire, étanche et utilisable, ce qui nous permettrait de faire un projet d'occupation transitoire, peut-être même de trouver des occupants et des partenaires pour développer ce site-là.

745 Parce que selon nous, vraiment, c'est la grosse question ce n'est pas tant de trouver un projet ou une solution, mais c'est de... — ces sites-là sont super riches, il y a des morgues, des salles de bal, des chambres.

750 C'est autant de petits projets qui pourraient aussi trouver des solutions pour le requalifier, et ensemble bâtir un modèle qui soit viable.

755 De la même façon que ces bâtiments-là, c'était de véritables cités, de véritables villes dans la ville, au profit de l'hospitalité et des soins hospitaliers. Comment est-ce qu'on peut repenser ça de la même façon et trouver plusieurs organismes qui pourraient, *chacuns* à leur façon, trouver des solutions et réhabiliter ces bâtiments-là.

760 Donc, c'était ma présentation. Je ne sais pas si vous avez des questions sur... sur tout ça?

760 Ça, en fait, *Réanimer l'hospitalité*, c'est en 2017, on avait proposé à Réalisons Montréal, un peu un... comment dire ça, un manifeste, là, sur les nombreux bâtiments hospitaliers qui



étaient vacants, excédentaires, et comment est-ce qu'on pourrait, au moins à court terme, les réanimer, puis utiliser ce moment-là d'expérimentation pour définir un projet pérenne.

765 Pas seulement avec des grands partenaires, mais aussi de petits joueurs qui n'ont peut-être pas les reins assez solides pour rentrer dans des grandes discussions sur du développement immobilier à long terme, mais qui peuvent concrètement expérimenter et tester, et être viables. Puis, l'addition de tout ça peut mener à des projets viables. On en a vu plusieurs.

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

770

Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

775

Alors, merci, Monsieur Gravel.

**M. PHILÉMON GRAVEL :**

780 Je pense que j'avais oublié une dernière qui n'était pas... Donc un petit résumé de qu'est-ce que permet l'occupation transitoire.

**LA PRÉSIDENTE :**

785

Allez-y.

**M. PHILÉMON GRAVEL :**

Ce ne sera pas bien long.

790

Oui. Donc que l'occupation transitoire permet de protéger un bâtiment en l'occupant, déjà; minimiser sa dégradation et, donc, le coût de la remise à niveau lorsque le projet pérenne arrive.

Ça permet aussi d'attirer des porteurs de projets de différentes envergures et des promoteurs pour porter le projet pérenne.

795 Ça permet aussi, on s'entend, d'offrir des espaces à des porteurs de projets pour tester des idées et des activités à un moindre coût et avec moins de risques pour s'engager sur du long terme.

800 Ça permet de *prototyper* des usages pour un projet pérenne, voir comment différents usages peuvent cohabiter ensemble, et donc, influencer la définition et la conception du projet pérenne.

805 Ça permet de révéler le potentiel des espaces tels quels, donc regarder déjà tels quels comment on peut utiliser, qui serait intéressé à l'utiliser, avant de faire comme on fait souvent, avoir un programme fonctionnel et technique, et d'essayer de le rentrer dans un bâtiment qui n'a pas été conçu pour ça.

810 Ça permet de révéler, de consolider une communauté et une identité autour du projet. C'est des immenses projets qui vont mériter une forte identité, et ça ne se construit pas autour d'une table de réunion. Ça se construit, à notre avis, en partie dans l'action et l'occupation.

Et finalement, bien, tout ça, c'est pour tester et consolider une structure juridique, un cadre de gestion et un modèle d'affaires.

815 Donc, c'est vraiment une forme de développement immobilier. Ce n'est pas seulement un « en attendant le vrai projet ». C'est une façon, une forme de consultation par l'action qui permet à des organismes d'occuper et donc d'aller de l'avant pour un projet pérenne.

**LA PRÉSIDENTE :**

820 Merci beaucoup.

825 Écoutez, peut-être une première question en relation avec votre dernière intervention, et puis aussi en relation avec les préoccupations exprimées par le représentant de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain.

Compte tenu de la taille des bâtiments qui sont sur le site et qui sont inoccupés en ce moment, compte tenu aussi de l'état — alors, un, de leur volume, de leur dimension, de l'état dans lequel ils se retrouvent.

830 D'autre part aussi, pour revenir à l'intervention... aux interventions de monsieur Leblanc, de l'urgence de — comment dire donc — de les remettre aux normes et de leur attribuer des fonctions le plus rapidement possible pour éviter qu'ils se dégradent.

835 Qu'est-ce que vous verriez comme occupation transitoire? Quels genres d'activités verriez-vous en tenant compte aussi de votre préoccupation qu'à un moment donné ces occupations-là puissent définir leur fonction sur du moyen ou du long terme?

**M. PHILÉMON GRAVEL :**

840 Bien, c'est ça le défi, puis la difficulté de bien comprendre l'occupation transitoire, c'est de dire : on n'a pas une solution a priori.

845 Pour nous, qu'est-ce qu'on fait quand on est engagé pour faire une étude de faisabilité, on regarde qu'est-ce que le bâtiment permet, qu'est-ce qu'on pourrait faire à court terme, c'est quoi les travaux minimums à faire pour qu'il soit occupé. Puis ensuite, on fait des appels à candidatures et on va de l'avant vers ouvrir la porte à des gens qui pourraient l'occuper.

850 Donc d'avoir a priori des idées d'un usage, c'est un peu plus de faire du développement conventionnel. L'idée, c'est qu'on ne sait pas exactement quel usage pourrait être fait parce que, encore une fois, ce n'est pas un seul bâtiment, mais c'est plein d'espaces, puis *chacuns* ont leurs caractéristiques...

**LA PRÉSIDENTE :**

855 Exactement, oui.

**M. PHILÉMON GRAVEL.**

860 ... leur espace. Puis, c'est ça qu'on a fait à la Cité-des-Hospitalières. C'était un bâtiment, on l'a regardé dans le détail, on a compris que c'était un bâtiment qui était fait pour la vie en communauté religieuse.

Il y avait des petites chambres qui, elles, pouvaient finalement s'adapter à de l'hébergement d'urgence, des résidences d'artistes, de grands espaces qui eux pouvaient plus

865 être ouverts pour la programmation ouverte, pour que les quartiers se le réinvestissent pour les  
espaces de rencontre.

Il y avait aussi des vieux ateliers qui servaient aux hommes qui travaillaient sur le site  
dans le temps des sœurs qui, en fait, vont être mis à profit pour des artisans et des ateliers de  
870 fabrication.

Donc, c'est autant de petites solutions qui peuvent être trouvées, quand on comprend puis  
on regarde qu'est-ce qui est l'état du bâtiment actuel et qu'est-ce qu'il propose.

875 Donc, je ne pourrais pas m'avancer pour dire qu'est-ce qu'il pourrait y avoir, et c'est même  
inverse notre idée, notre pratique du transitoire. C'est d'abord d'ouvrir, puis de permettre de se  
poser cette question-là en fait.

**LA PRÉSIDENTE :**

880 Qu'est-ce que vous faites de cette préoccupation, je pense, qui est partagée, qui a été  
mise de l'avant par la Chambre de commerce, qui est partagée aussi, à l'effet que ces  
bâtiments-là sur du long terme vont demander beaucoup, beaucoup d'investissements de mise  
aux normes et vont demander beaucoup, beaucoup, beaucoup d'investissements par la suite pour  
885 leur maintien et leur, comment dire, pour les garder en bon état, et qu'il faudrait que les activités  
ou les occupants soient en mesure, d'une certaine façon, d'entretenir ces bâtiments-là sur du  
moyen et du long terme.

**M. PHILÉMON GRAVEL :**

890 Mais c'est sûr qu'un projet pérenne devrait...

**LA PRÉSIDENTE :**

895 À partir... — c'est parce que j'essaie de voir à partir de votre expérience, et je tiens  
compte aussi de la mise en garde que vous avez soulevée à l'effet que jusqu'ici votre organisme a  
travaillé avec des bâtiments à gabarit un peu plus petit; comment vous entrevoyez ça?

900 **M. PHILÉMON GRAVEL :**

Bien, pour le cas de la Cité-des-Hospitalières, c'est comme l'équivalent du pavillon Ross. La question de la viabilité du projet pérenne est vraiment au cœur aussi de l'affaire. Mais pour construire cette viabilité-là, ça prend du temps.

905

On a plein de modèles qu'on connaît, par exemple des loyers progressifs qui peuvent être des loyers qui sont réduits au début qui permettent aux organismes qui l'occupent de se structurer et qui comprennent qu'à un moment il va falloir payer un prix qui est au marché qui va permettre de justifier et d'entretenir le bâtiment.

910

Après ça, c'est de construire aussi des modèles qui peuvent être différents pour finalement justifier l'entretien à long terme. Mais ce qui est sûr, c'est qu'à court terme, le bâtiment doit être entretenu. Et ça peut être aussi des revenus supplémentaires qui justifient son entretien en attendant la mise aux normes.

915

Parce qu'on le sait, là, moins on entretient, plus ça va coûter cher ensuite de le remettre à niveau puis de le réaffecter. Donc déjà en l'occupant, on réduit les risques de dégradation, puis on peut même dégager un petit revenu pour justifier l'entretien. C'est la première chose. Et on met à profit un actif public qui est, en ce moment, inutilisé, qui pourrait, en partie, une fois que — tout le bâtiment peut être occupé, mais sur tous les sites qu'on a vus qui sont celui du Royal Victoria, il doit y en avoir certains qui pouvaient être occupés, là. Ce n'est pas d'occuper l'ensemble, mais au moins de commencer quelque part. Ça, c'est d'une part.

920

Puis, d'autre part, c'est de aussi de s'ouvrir à peut-être que, peut-être regarder... ce qui aura été expérimenté pourrait influencer la suite ou même s'intégrer dans le projet plus long terme, et donner des idées aux développeurs.

925

**LA PRÉSIDENTE :**

930

Parfait. Radouan Torkmani?

935 **LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

Oui. Bonjour, Monsieur Gravel. Merci de votre présentation, je l'ai trouvée très intéressante et très graphique aussi. C'était vraiment parlant.

940 Au niveau du montage financier de vos projets, comment vous trouvez les sources de financement pour assurer les études de plan, ensuite l'aménagement intérieur, l'entretien. Est-ce que vous pouvez nous donner plus de détails sur cet aspect-là?

**M. PHILÉMON GRAVEL :**

945

Oui, bien en fait, on a trois sources de revenus dans notre entreprise.

Le premier, c'est celui de services-conseils. Donc pour... — un service transitoire ce n'est pas seulement donner une clé et permettre aux gens d'y arriver, là. Ça se planifie.

950

Donc là, on est mandaté dans ces cas-là par les propriétaires pour faire une forme de conception d'un projet transitoire. Donc, regarder toutes les questions de sécurisation d'usage, de construire les documents, l'identité, les appels à candidatures.

955

Par la suite, dans deux cas, dans le cas de l'ancienne gare et des Hospitalières, on a été mandaté comme de gestionnaire.

960

Donc, on sait par exemple que pour la Cité-des-Hospitalières, c'est environ 400 000 \$ par année qui est prévu pour le gardiennage de sécurité, mais nous, c'est beaucoup moins cher, puis dans le fond, on devient des gestionnaires du site. Donc, on est mandaté par la Ville, on travaille étroitement avec eux pour gérer le projet d'occupation transitoire.

965

Et dans les autres cas où on est nous-mêmes « promoteur ». Donc nous-mêmes, on investit pour faire des travaux de sécurisation minimum. Puis, on arrive à retrouver, à rembourser nos frais avec des loyers qui sont minimes et une partie minime aussi de subventions.

Donc, on demande des contributions locatives aux occupants qui nous permettent d'investir pour réaménager, sécuriser les espaces, puis après on se rembourse, un peu comme les développeurs immobiliers, avec les loyers et des subventions des partenaires qu'on va rechercher. Donc, c'est les trois modèles.

970 **LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

Puis à l'intérieur d'un même projet, je m'intéresse à... ou, si je peux appeler ça un taux de rotation peut-être, de changement de vocation au cours d'un cycle de vie d'un projet.

975 Est-ce qu'il y a un taux de rotation qui est assez important ou un projet reste dans sa fonction d'usage pendant un certain nombre... au cours de l'année, est-ce que le projet change d'usage? Dans ce cas, il faut réinvestir pour réaménager l'espace, ou bien le projet se termine avec l'usage dans lequel il a commencé?

980 **M. PHILÉMON GRAVEL :**

Bien, on mise beaucoup sur les occupants aussi s'aménager eux-mêmes. Dans le cas du Projet Young, on avait un grand espace ouvert, on avait aménagé des espaces communs. Puis, ensuite c'était, le gros espace, c'était l'entrepôt de 10 000 pieds carrés et les gens identifiaient le  
985 nombre de pieds carrés qu'ils avaient besoin pour leurs activités, que soit un bureau ou un atelier, et ils s'aménageaient eux-mêmes. Donc, on les accompagnait pour s'aménager.

On n'investissait pas massivement pour l'amélioration locative, par exemple, mais on outillait les gens pour qu'ils puissent s'aménager eux-mêmes, tout ça dans l'idée de réduire les  
990 coûts puis de pouvoir en quelques mois être opérationnel.

Après, la structure a permis à des gens de partir et d'arriver. Sur les 30 structures qu'on a eues au Projet Young, il y en a peut-être une dizaine sont venues et qui sont parties. Puis, il y en a 20 qui sont restées tout au long du projet, par exemple.  
995

Mais dans le cas de la Cité-des-Hospitalières, en ce moment, on a fait une première phase qui est l'Hôtel à projets. On sait qu'il y a certains des travaux de mise aux normes qui doivent être faits pour pouvoir l'occuper de façon régulière. Donc, on permet à des gens de l'occuper de 1 à 30 jours.  
1000

C'est un appel à candidatures ouvert à tous où des gens peuvent venir s'approprier le bâtiment, le comprendre, proposer des projets de diffusion, des projets de rencontre, et donc, commencer à occuper ce bâtiment-là en moyennant une petite contribution qui est reliée à la Ville. Donc, il y a plusieurs formes, là, que ça peut prendre.

1005 **LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

D'accord. Dernière question, vous avez mentionné un document, je pense, à la fin, *Réanimer l'hospitalité*. Ça, c'était un projet particulier, c'est ça?

1010 **M. PHILÉMON GRAVEL :**

C'était vraiment un manifeste qu'on avait présenté sur Réalisons Montréal au début de la fondation de notre organisme.

1015 Je vous ai ramené l'image parce que je l'ai trouvée, puis je trouvais que c'était parlant. Mais c'était un peu un manifeste pour dire, tous ces bâtiments hospitaliers excédentaires, c'est qu'ils attendent souvent pendant des années une solution, mais qui, pendant ces années-là, se dégradent, bien, pourraient être mis à profit pour réanimer l'hospitalité.

1020 Mais ce n'est pas un document, ce n'est pas un projet. Mais vous pourrez aller voir sur Réalisons Montréal, on avait écrit quelques lignes là-dessus.

**LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

1025 Intéressant, on regardera. Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

David Hanna.

1030

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

1035 Oui, merci beaucoup pour la présentation, c'était vraiment clair et inspirant. Alors, je vais simplement ajouter peut-être une petite question complémentaire à ce que mon collègue a déjà posé.

Dans vos projets, et surtout peut-être, je réfère à votre projet du complexe hospitalier de l'Hôtel-Dieu, donc hein, échelle, on va dire.



1040 Ce sont des espaces considérables. La différence étant ici qu'on a trois bâtiments — Hersey, Ross et des Femmes — donc trois projets, on va dire, distincts, trois problématiques distinctes, qui risquent de rester quand même vacants pendant un certain temps parce qu'il n'y a pas de projet pour ni l'un ni l'autre.

1045 Et ma question précise c'est, dans la perspective justement de ces gros bâtiments comme l'Hôtel-Dieu, et ça vous prend quand même un travail, je dirais, important quant à « conception, investissement, recherche de locataires » et tout ça, qui est très différent donc d'un petit projet Griffintown où c'est plus facile, on va dire, c'est modeste.

1050 Et vous avez besoin donc, de quel laps de temps d'occupation pour que ce soit réaliste? Parce que je pense, vous allez convenir qu'une occupation pendant un an ou deux, c'est insuffisant par rapport à votre rentabilité.

1055 Donc, de votre expérience, c'est quoi, une occupation de 5 ans, 10 ans, 7 ans, 3 ans, 15 ans? Qu'est-ce que vous ciblez au fond de votre expérience par rapport au laps de temps? Juste pour nous informer un peu qu'est-ce que ça prend pour des gros projets comme ça.

**M. PHILÉMON GRAVEL :**

1060 C'est bon. Bien, on parle de gros projets, mais encore une fois, la meilleure manière de manger un éléphant, c'est par morceaux. Puis peut-être qu'il pourrait y avoir un étage d'un bâtiment qui soit mis à profit pour ça. De notre expérience pour que ça vaille la peine, il faut que des gens l'occupent de façon régulière.

1065 Mais encore une fois, on pourrait faire un projet, six mois, puis dire que c'est seulement des occupations ponctuelles, puis c'est des organismes qui ont besoin d'espace ponctuellement pour y tenir des activités. Ça, en six mois, on pourrait justifier l'investissement nécessaire pour préparer — parce que ça ne demande pas beaucoup de préparation.

1070 Si on s'attend à des gens qui viennent de façon régulière, donc qu'ils y déménagent leur bureau, le minimum qu'on considère c'est un an et demi à deux ans. Mais en deux ans, c'est absolument viable. Il y a beaucoup d'organismes qui sont en démarrage ou qui ont besoin de tremplin qui, pour eux, c'est une bonne idée que... leur engagement n'est pas au-delà de deux ans.

1075 L'exemple du Projet Young, après c'est un petit exemple, mais les organismes étaient tout à fait ravis d'occuper pendant deux ans, puis à la suite de ça, partir, parce que c'est pour eux un tremplin. Alors ils payaient moins, ils pouvaient bâtir le modèle puis ensuite aller dans le marché conventionnel. On aurait pu entamer les discussions sur la suite, mais là, dans ce cas-là, le bâtiment était démoli donc on ne l'a pas fait.

1080 Mais, à l'intérieur de deux années, on peut faire un projet viable qui a un réel impact puis qui a le temps de se construire. On a beaucoup d'exemples. Nos homologues en Europe font ça depuis longtemps. Ils ont des dizaines et des dizaines de projets à leur actif, et pour eux, neuf mois, c'est le minimum, barème, pour l'occupation quand on parle d'occupation régulière.

1085 **LE COMMISSAIRE HANNA :**

O.K. Merci beaucoup, c'est très éclairant ce que vous nous apportez là. Je pense que c'est un petit détail, mais n'empêche que c'est important à savoir un peu la temporalité des affaires, alors...

1090

**M. PHILÉMON GRAVEL :**

Et pour le cas des Hospitalières, c'est un mandat de deux ans qu'on a.

1095

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

O.K. D'accord. Un excellent rajout d'information ici. Merci beaucoup, c'est apprécié.

1100 **LA PRÉSIDENTE :**

Autre question, Radouan?

1105 **LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

Non, c'est bon pour moi, merci.

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.

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.

1205 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...

1520

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?

1525

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.

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.

1640 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 :**

1645 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.

1650 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.

1655 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.

1660 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,

environnement et patrimoine aux Amis de la montagne. Ensemble, ils pourront répondre à vos questions, avec moi. Alors, Maryline, sans plus tarder, je te cède la parole.

1840 **Mme MARYLINE CHARBONNEAU :**

Oui bien, merci beaucoup. Alors, je suis désolée de ma voix. Alors, c'est pour ça que je suis, d'ailleurs, très contente d'être accompagnée, puisque mes collègues pourront peut-être reprendre... prendre le bond si jamais il manque de souffle d'ici la fin.

1845

Alors rapidement, juste vous dire que, depuis 2015, les Amis de la montagne ont offert leur collaboration active à l'Université McGill pour l'élaboration de sa vision de requalification du site. Et également, depuis 2020, de façon un peu plus intensive, les Amis de la montagne, avec Héritage Montréal, mais aussi avec le Conseil régional de l'environnement de Montréal, l'Ordre des urbanistes du Québec et l'Association des architectes paysagistes du Québec, ont œuvré ensemble pour sensibiliser les grands décideurs à la nécessité de faire de la requalification du Royal Victoria un projet public, exemplaire, qui permettra de protéger l'intégrité de ce joyau.

1850

Alors, vous pouvez voir, là, dans la diapositive, quelques actions qu'on a faites, communes, mais également un vidéo qui représentait la vision, et en même temps, qui permettait de mettre en lumière la complexité du site, mais aussi... du site, et son emplacement pittoresque à flanc de montagne.

1855

Alors, il est important, également, de souligner que le PDA à l'étude porte sur l'avenir d'un vaste ensemble institutionnel, qui est situé au cœur du site patrimonial du mont Royal, qui a été déclaré par le gouvernement du Québec en 2005.

1860

Alors, l'ancien Hôpital Royal Victoria fait partie des institutions qui sont sur la montagne, qui ont un rôle important dans l'atteinte des cibles de protection et de mise en valeur de la montagne, puisqu'elles occupent plus de 50 % du territoire déclaré.

1865

Alors, le Royal Vic s'étend — le Royal Victoria, pour pas confondre avec le projet de McGill — s'étend sur près de 14 hectares sur le flanc sud du mont Royal, qui constitue une interface majeure entre la ville et le parc du Mont-Royal, qui est un pôle vert, qui accueille chaque année des millions de visiteurs.

1870



1875 Alors, l'avenir des grands ensembles institutionnels, pour les raisons que je viens de mentionner, est sans conteste un des enjeux fondamentaux de la protection des patrimoines culturel et naturel de la montagne. Alors, bien que notre mémoire soit plus développée, aujourd'hui nous souhaitons plutôt vous entretenir sur quelques actions phares que le gouvernement et la Ville pourraient planifier pour réaliser un projet public rassembleur et exemplaire.

1880 Alors pour commencer, pour toucher un sujet qui est très central à la requalification du Royal Victoria, la gouvernance et la propriété du sol. Alors, au cours des 150 dernières années, le Royal Victoria a assumé des vocations civiques, communautaires, qui ont façonné le développement de Montréal, mais aussi la société québécoise.

1885 Alors, cet ensemble institutionnel est géré depuis... depuis toujours avec des fonds publics, provenant du public. Il constitue un bien collectif emblématique d'une immense valeur historique, architecturale, identitaire et symbolique. L'Université McGill s'intéresse à une portion du site et des bâtiments, pour lesquels elle demande une cession en pleine propriété, créant ainsi une enclave au milieu du site.

1890 Bien que les Amis de la montagne appuient ce projet porteur, nous recommandons fortement que d'autres solutions d'accès aux bâtiments demandés par McGill soient étudiées. Car, dans l'éventualité que des parties... dans l'éventualité que des parties de site deviennent la propriété exclusive d'un tiers est très préoccupante.

1895 Le fractionnement de la propriété du sol en plusieurs entités pose de sérieux problèmes et soulève de nombreux enjeux, tels que la subdivision des lots, les modifications de l'encadrement réglementaire à la pièce, la brisure de continuité entre les sites naturels et de l'accès au public.

1900 Alors, considérant l'importance des investissements publics qui devront être consacrés pour cette requalification, nous sommes plutôt d'avis, indépendamment du choix des partenaires, que le gouvernement doit rester maître des conditions du partenariat, et de reconversion, et conserver l'intégralité de la propriété du sol dans le domaine public.

1905 Alors, pour ce faire, l'ensemble du site doit bénéficier d'outils d'urbanisme, de gouvernance et de financement modernes, qui permettront d'assurer, dans chaque décision d'aménagement, d'occupation et d'entretien du site, aujourd'hui et à perpétuité, l'intégrité du lieu et son caractère patrimonial, civique et communautaire.

1910

Nous recommandons vivement de mettre sur pause toute transaction foncière relativement à ce site jusqu'à ce qu'une évaluation des mécanismes fonciers et de gouvernance disponibles, tels que la fiducie d'utilité sociale, l'emphytéose, le droit superficiaire, qui garantissent la prise en compte des intérêts de la société québécoise, soit réalisée, et que la société soit invitée aux discussions dans le cadre d'une consultation publique portant expressément sur ces questions.

1915

Également, les Amis de la montagne sont conscients de la complexité du site, et du défi que représente, pour le gouvernement, la recherche de nouveaux occupants. À cet effet, nous croyons que la proposition d'une vision claire et rassembleuse, ainsi qu'un encadrement conséquent contribuera substantiellement à son attractivité.

1920

Alors, les Amis remettent en question le choix de la catégorie d'affectation du sol « usage mixte » inclut dans l'article 89 ouvrant sur une longue liste d'usages commerciaux, industriels, équipements collectifs et institutionnels, qui n'aide pas à atteindre l'objectif visé, et auraient pour effet de faire monter la ville dans la montagne et de rompre avec la vocation civique du site.

1925

Nous suggérons que ces usages soient subordonnés au respect du patrimoine, aux vocations prioritaires de santé, savoir et bien-être et à la nature du site. La Ville pourrait éventuellement soumettre tout nouvel usage ou utilisation à la procédure des usages conditionnels, avec des critères adaptés.

1930

Pour permettre une réappropriation du site par la collectivité et accroître son attractivité pour des futurs occupants, nous recommandons également de revoir de phasage des travaux, afin de prioriser des interventions par secteur visant la réalisation de travaux d'aménagement et d'accessibilité.

1935

Nous recommandons également de mettre rapidement en œuvre des mécanismes de concertation — urbanisme transitoire, concours d'idées, et cetera.

1940

Concernant la vision globale d'accessibilité, le PDA fait ressortir une vision de l'accessibilité et de la mobilité in situ qui devrait davantage considérer sa relation avec son milieu et les terrains adjacents ainsi que tenir compte de la saisonnalité.

Alors, la façon de traiter la mobilité et l'accessibilité doit appuyer l'objectif de faire de l'Hôpital Royal Victoria une destination et un carrefour perméable qui crée des liens structurants entre le parc du Mont-Royal, mais aussi le centre-ville, le campus de McGill et l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

1945

Il nous semble impératif que la stratégie de mobilité du PDA s'inscrive dans la future vision globale d'accessibilité du site patrimonial qui est en cours de réalisation par le Bureau du Mont-Royal.

1950

Il y a aussi des questions importantes pour faciliter l'accessibilité universelle. On sait que c'est un site complexe, avec une topographie particulière, mais on croit qu'il est possible d'améliorer les conditions d'accessibilité universelle. Par exemple, on peut voir sur la diapositive, la SQI pourrait entamer une étude de faisabilité pour l'aménagement d'une rampe d'accès pouvant être empruntée par les véhicules d'urgence, les personnes à mobilité réduite, les cyclistes et les piétons, qui relie le tournebride de la rue University et le plateau supérieur où se trouvent les pavillons Ross et des Femmes, afin d'augmenter la mobilité est-ouest.

1955

Également, l'entente de développement pourrait prévoir l'aménagement d'un accès menant à la cour avant du pavillon des Femmes par le chemin passant par les résidences de l'Université McGill, ce qui permettrait aux personnes à mobilité réduite d'accéder aux espaces publics à l'entrée du parc du Mont-Royal.

1960

Dans la même visée, nous recommandons que l'entente de développement rende l'accès public à l'escalier et à l'ascenseur intérieurs du pavillon des Femmes durant les heures d'ouverture du parc. Il s'agit d'options qui représentent un défi moins grand que la montée du grand escalier projeté dans l'axe de la rue University.

1965

Finalement, concernant l'accès au parc, nous saluons la planification de deux accès officiels qui permettent d'accéder au Parc du Mont-Royal. Nous tenons, toutefois, à émettre nos préoccupations quant à l'entrée ouest prévue près du site funéraire McTavish. La sépulture de la famille McTavish fait l'objet d'un énoncé patrimonial de la Ville de Montréal évoquant une grande valeur. Bien que ce site doit être mis en valeur, nous questionnons le choix d'aménager une entrée à proximité de celui-ci, puisqu'il pourrait perdre son caractère commémoratif et solennel en plus de voir sa pérennité affectée par le passage de nombreux usagers du parc. Pourrait-on penser à déplacer cette entrée plus à l'est?

1975

Également, pour les stationnements, nous recommandons de supprimer les cases de stationnement prévues devant le pavillon des Femmes, et aux abords de la voie sinueuse menant à ce pavillon, afin de traiter ces espaces comme une voie de mobilité active menant au Parc du Mont-Royal, dont l'aménagement d'inspirerait de l'héritage de Frederick Law Olmsted.

1980

Concernant les vues et les paysages, le PDA accorde une importance à la protection et la mise en valeur des vues. On pense néanmoins qu'il pourrait y avoir plus de vues d'intérêt qui soient identifiées à l'annexe I du règlement de l'article 89. Vous voyez un peu sur le schéma, les vues qu'on propose d'ajouter, mais je vais attirer votre attention, particulièrement, sur les deux vues complémentaires qui se trouvent à l'avant du pavillon des Femmes, qui témoignent de la relation forte entre la ville et la montagne.

1985

D'ailleurs, quand on monte en haut du grand escalier qui est prévu, on a une vue magnifique, et on recommande, à cet endroit-là aussi, de ne pas prévoir un volume qui aurait comme conséquence, justement, d'obstruer cette vue-là, de briser cette relation-là, unique, entre la ville et la montagne, surtout qu'on veut en faire un pôle d'accueil. On va faire une entrée principale au parc du Mont-Royal.

1990

Également, nous recommandons d'approfondir l'analyse des vues en toutes saisons et de considérer les conditions nocturnes, ainsi que de mieux définir l'ensemble des paysages qui l'entourent afin de s'assurer une meilleure intégration du site à son environnement.

1995

Pour la question des milieux naturels, le site de l'hôpital Royal Victoria recèle de milieux naturels d'une grande valeur, qui font partie d'un réseau écologique dont dépendent un grand nombre d'espèces végétales et animales. C'est d'ailleurs un aspect bien présent dans le PDA, et nous saluons l'ensemble des initiatives et des propositions qui sont incluses. À cet égard-là dans le PDA, c'est un excellent travail de la SQI.

2000

Alors, lorsque nous observons le site, on peut voir — c'est sur le premier schéma et le deuxième — on peut voir qu'il y a une coulée verte qui est créée, là, avec les boisés au nord du pavillon Ross Memorial, du boisé à l'ouest du pavillon Hersey, du boisé devant le pavillon de l'Institut Allan Memorial, le stationnement P6 et P7, et les espaces adjacents qui ont un potentiel remarquable de renaturalisation.

2005

2010 On recommande, en fait, au gouvernement, de céder, par bail emphytéotique, ces espaces à la Ville de Montréal, pour favoriser, justement, l'agrandissement du parc du Mont-Royal, mais aussi une gestion cohérente de ces espaces-là avec le parc du Mont-Royal qui est déjà sous la gouverne de la Ville de Montréal.

2015 En fait, on pourrait même s'inspirer, on a un heureux précédent de l'autre côté de la montagne. Quand on pense au Parc Tiohtià:ke Otsira'kéhne, qui a été, qui est le fruit, en fait, d'une entente entre l'Université de Montréal, le cimetière Notre-Dame-des-Neiges et la Ville de Montréal, qui a pris la forme d'un bail à long terme d'une cinquantaine d'années.

2020 Alors, pour l'ensemble des autres composantes naturelles, dont la gestion de l'eau et les espèces exotiques envahissantes, on considère qu'il est important de réaliser ces travaux à court terme en concertation, suite à l'adoption d'un plan annuel d'investissement des travaux visant la restauration des milieux naturels et le verdissement.

2025 Alors finalement, le cadre bâti. La propriété actuelle de l'hôpital témoigne de l'évolution des soins de santé au Canada et de l'architecture qui l'a accompagnée. Pour préserver ce caractère évolutif du site et réduire l'impact écologique des démolitions, les Amis estiment que la conservation de tous les bâtiments doit être privilégiée.

2030 Dans un premier temps, nous recommandons qu'une analyse détaillée de la valeur patrimoniale des bâtiments modernes de l'après-guerre et postmodernes soit menée et rendue publique, ainsi qu'une étude du potentiel de réhabilitation de ces bâtiments.

2035 Dans un deuxième temps, nous recommandons que les scénarios de démolition et de construction soient évalués au moyen d'analyses comparatives de cycle de vie des matériaux, afin de faire des choix écoresponsables. Tout secteur de redéveloppement devrait concourir aux objectifs du Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal, en contribuant au renforcement du caractère pavillonnaire du site, tant pas sa volumétrie que sa typologie.

2040 Compte tenu de l'urgence d'entamer des travaux de maintien des actifs, nous nous questionnons sur la possibilité de demander un délai supplémentaire de 12 mois pour débiter les travaux, qui s'ajoute au délai initial de 24 mois. Nous nous attendons plutôt que les travaux de réhabilitation débutent le plus tôt possible après l'entrée en vigueur du règlement.

2045 Nous recommandons également qu'une stratégie de maintien des actifs soit élaborée et mise en œuvre promptement, basée sur des études portant sur l'état des diverses composantes des bâtiments.

2050 Nous recommandons également à la SQI et au gouvernement de poursuivre la réflexion quant à la reconnaissance... Oups, pardon. Ça, c'est... Et voilà, alors, la requalification de l'Hôpital Royal Victoria est sans conteste la plus importante occasion que Montréal ait connue depuis des décennies, de créer un vaste lieu civique à rayonnement international, en s'appuyant sur la contribution de la communauté pour développer une vision inspirante pour un projet exemplaire.

2055 À cette fin, les Amis de la montagne sont heureux d'offrir leur soutien à l'élaboration d'un plan directeur à la hauteur des attentes de la collectivité pour le lieu emblématique d'exception que constitue l'hôpital Royal Victoria.

2060 Alors, voilà ce qui met fin à la présentation. On est prêts à répondre à vos questions.

**LA PRÉSIDENTE :**

2065 Alors, merci beaucoup Madame Charbonneau. Excusez-moi. Écoutez, je dois vous dire qu'on a reçu à peu d'heures d'avis votre mémoire, alors, on en a pris connaissance dans ses grandes parties, mais on n'a pas eu le temps de l'analyser tout au fond.

2070 Moi, je commencerais par une première question, je pense que j'ai, à partir d'un commentaire, là, que j'ai lu. J'imagine c'était dans la partie concernant la gouvernance, où, entre autres, vous disiez qu'il y avait eu beaucoup de, bon, de consultations autour du projet, particulièrement avec des organismes ou des personnes qui ont une expertise, là, par rapport au site, ou encore à la montagne, mais que vous souhaitiez qu'il y ait un dialogue avec la population au-delà de la consultation avec l'OCPM. Qu'est-ce que vous aviez en tête, exactement, en écrivant cela?

2075 **Mme MARYLINE CHARBONNEAU :**

Oui bien, en fait, ce qu'on pense, c'est que c'est des questions qui doivent être répondues en amont, puis qui ont certainement un impact sur la réalisation du PDA, mais aussi l'envergure et

2080 la vision qu'on peut lui donner. Ça fait que, ultimement, du moment qu'on s'entend qu'il y a une  
gouvernance partagée, qu'on a des outils, puis qu'on sait qu'il y a un financement adéquat, qui  
répond aussi à une vision gouvernementale forte, qui est faite avec les citoyens, bon bien, ça  
nous permet par la suite d'aller dans un PDA qui incarne ces valeurs-là, cette vision-là, puis qui  
2085 permettra peut-être même de voir un phasage des travaux qui permettra l'attractivité du site,  
puis... pour de futurs occupants, entre autres, là.

Ça fait qu'on pensait vraiment à une consultation publique sur ces projets de vision,  
gouvernance, outils fonciers, financement public, qui aurait pu teinter le PDA, là.

2090 **LA PRÉSIDENTE :**

Et, est-ce que vous voyez que ça puisse se faire, ou bien donc s'il est trop tard pour le  
faire?

2095 **Mme MARYLINE CHARBONNEAU :**

Moi, je ne pense pas qu'il est trop tard pour le faire, là. Je pense que c'est des questions  
qui sont tellement fondamentales. C'est un bien public, là, qui est cher à la population, qui est un  
emblème au cœur de la ville, je pense que ça mérite cette attention-là, là.

2100 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est bien pour moi. Radouan Torkmani, peut-être?

2105 **LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

Bonjour, merci pour la présentation. Une notion qui est importante, et qui revient souvent  
dans vos présentations, c'est la notion de capacité limite de la montagne, et j'aurais aimé en  
savoir un peu plus sur cette notion de capacité limite. Est-ce que je comprends que, à la fois, on  
2110 souhaite que les Montréalais, les citoyens, puissent aller se balader sur la montagne, mais qu'on  
puisse en réguler un peu l'afflux pour préserver aussi les espaces végétaux sur place? Est-ce que  
vous pourriez valider ma compréhension ou en tout cas l'expliquer plus?

2115 **Mme MARYLINE CHARBONNEAU :**

Oui bien, effectivement, là, il y a la question de respecter la capacité limite des milieux naturels. Ça veut dire, c'est de bien encadrer les usagers qui devront se rendre, bien, ou qui vont se rendre sur la montagne. Alors le fait de faire des entrées, des accès officiels, entre autres, qui sont balisés, répond à ce besoin-là. Par la suite, il y a la question, aussi, de pouvoir accueillir les gens au bas de la montagne, puis de fournir un pôle d'accueil pour des activités qui sont complémentaires avec le parc du Mont-Royal, ce qui fait en sorte qu'on a une meilleure répartition des usagers également. Puis, oui, Marie-Odile, je te lance...

2125 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, Madame Trépanier, allez-y, oui.

2130 **Mme MARIE-ODILE TRÉPANIÉ :**

Oui, j'aimerais rappeler que la notion de capacité limite vient du Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal. On l'a développé — enfin, « on », tout le monde ensemble — on l'a développé, et même, il y a eu une définition dans le plan.

2135 Mais, ça concerne aussi l'occupation de l'espace, les bâtiments, les constructions, compte tenu, en particulier, de ce site dont la topographie, enfin, toute la montagne, c'est le problème de la topographie, mais c'est aussi l'équilibre entre le bâti et le milieu naturel.

2140 La capacité limite, c'est de respecter cet équilibre, conserver le caractère quand même vert de la montagne, et dans le cas du Royal Vic, ça nous paraît un principe fondamental à prendre en considération.

**LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

2145 Peut-être juste une sous-question, et l'état du PDA, est-ce qu'il est présenté, est-ce que vous avez le sentiment que cette capacité limite est... tend à être respectée, ou non?



2150 **Mme MARIE-ODILE TRÉPANIÉ :**

Oui, je pense qu'on a un souci — d'ailleurs, je pense que l'expression a été utilisée dans le PDA — on a un souci de respecter la capacité limite, mais nous, ça nous paraît essentiel, et on développe un peu plus la question du bâti, dont Maryline a parlé tout à l'heure, là, de ne pas rajouter trop d'éléments bâtis sur le site.

2155

**LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

Parfait, merci.

2160

**LA PRÉSIDENTE :**

David?

2165 **LE COMMISSAIRE HANNA :**

Oui, merci. J'ai, bien, une question, dans « Gouvernance et propriété », notamment votre recommandation 1.5, notamment « réaliser un projet exemplaire permettant à la montagne de concourir à l'atteinte de l'objectif de reconnaissance du patrimoine mondial à L'UNESCO », et pourriez-vous nous éclairer en termes de ce que ça implique, mais seulement par rapport aux bâtiments? Pas aux milieux naturels, mais les bâtiments existants, cette reconnaissance patrimoniale à l'UNESCO que vous souhaitez, est-ce que vous pourriez élaborer là-dessus un peu?

2170

2175 **Mme MARYLINE CHARBONNEAU :**

Hélène ou Marie-Odile, est-ce que je peux vous... ?

2180 **Mme MARIE-ODILE TRÉPANIÉ :**

2180

Bien, la demande de reconnaissance par l'UNESCO, c'est une démarche qui a été entamée à la Table de concertation du mont Royal, et qui est soutenue, enfin, qui a été développée, et qui a été présentée par la Ville de Montréal. C'est un concept global, là, ce n'est pas uniquement le bâti ou le naturel, c'est l'ensemble, et c'est aussi basé sur le fait que ce n'est

2185 pas juste un parc. En fait, ça a été rejeté parce que les gens de Patrimoine Canada ont considéré que c'était un parc de peu d'importance du point de vue naturel, mais c'est une mauvaise compréhension.

2190 Excusez-nous, mais c'est une mauvaise compréhension, selon nous, de ce que l'on veut mettre de l'avant. C'est à la fois un milieu culturel, un patrimoine culturel et un patrimoine naturel, et c'est aussi porté par la population, porté par la société, au sein d'une entité urbaine très grande et très importante. Donc, c'est la combinaison de tous ces éléments-là, parce qu'on sait que le parc du Mont-Royal a été créé parce que les citoyens l'ont demandé, parce qu'il y a eu une très, très forte mobilisation des citoyens au dix-neuvième siècle, et donc c'est ce cheminement-là qu'on veut mettre de l'avant.

2195 Alors, la place du bâti dans le site patrimonial du mont Royal, comme on sait, il y a les bâtiments institutionnels, il y a aussi des lieux résidentiels importants proches du sommet, donc c'est une combinaison de tous ces éléments-là.

2200

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

Parfait. Enfin, ou la symbolique culturelle...

2205

**Mme MARIE-ODILE TRÉPANIÉ :**

Oui.

2210

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

... du bâti, en relation avec la montagne, est mise de l'avant. Merci pour cette précision.

2215

Deux petites questions ponctuelles : Vous avez noté en 6.4, je crois, que vous vouliez interdire la construction de nouveau bâti dans la cour avant du pavillon des Femmes. De quoi s'agit-il au juste, je n'ai pas trop compris cette insistance par rapport à la cour avant, c'est... qu'est-ce que vous évoquez, au juste?

2220 **Mme MARYLINE CHARBONNEAU :**

2225 Bien en fait, quand on... Là, on n'a pas le visuel, là, mais il est prévu un secteur de redéveloppement à l'avant du bâtiment des Femmes, puisque le bâtiment des Femmes regarde vers le parc, et que l'avant est un peu contraire aux autres bâtiments, et pour nous, cet ajout-là, un, rompt avec la continuité historique, puisqu'il n'y a jamais eu de bâtiments qui ont été présents là. Et d'autant plus, il est dans l'axe de la vue qui met en relation le centre-ville avec la montagne, mais aussi à un endroit où est-ce qu'on croit qui devrait plutôt être aménagé comme un pôle d'accueil pour la collectivité.

2230 On pense même que c'est un secteur qui devrait être aménagé de façon prioritaire si on veut que les citoyens... la collectivité se réapproprient ce secteur-là. Puis, le fait de mettre un bâtiment pourrait donner aussi l'esprit de privatiser une cour intérieure, d'un usage, finalement, qui serait attaché au bâtiment, plutôt que de le mettre d'une accessibilité publique dans la continuité du parc du Mont-Royal.

2235 Alors, notre recommandation, c'était plutôt de, justement, de ne pas permettre un ajout de volume à cet endroit-là, et de plutôt mettre en valeur toute la beauté de la montagne, les vues, le paysage, puis s'assurer que ça reste un endroit pour la collectivité.

2240 **LE COMMISSAIRE HANNA :**

2245 Mais, peut-être ce que je ne saisis pas, alors éclairez ma lanterne, mais, est-ce qu'il a été prévu quelque part de bâtir de quoi devant le pavillon des Femmes? C'est ça que je ne saisis pas. Il y a quelque chose d'anticipé?

**Mme MARYLINE CHARBONNEAU :**

2250 Oui, il y a un secteur de redéveloppement. Je ne sais pas, Jean-François, si tu peux montrer peut-être l'image qu'on avait dans la présentation. Il y a une annexe qui est identifiée comme un potentiel de redéveloppement dans le PDA, ici. Vous voyez le carré vert, là?

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

Oui, oui, d'accord.

2255 **Mme MARYLINE CHARBONNEAU :**

C'est ça.

2260 **LE COMMISSAIRE HANNA :**

Ah.

2265 **Mme MARYLINE CHARBONNEAU :**

C'est celui-là.

2270 **LE COMMISSAIRE HANNA :**

C'est celui-là, O.K. Donc, c'est une question de perspective, on doit préserver la perspective sur la rue, en orientation vers le nord-est, c'est ça?

2275 **Mme MARYLINE CHARBONNEAU :**

Oui, c'est ça. Vous voyez, il y a, comme, les vues d'intérêt qui...

2280 **LE COMMISSAIRE HANNA :**

Parfait, O.K.

2285 **Mme MARYLINE CHARBONNEAU :**

... sont ici. Puis...

2285 **LE COMMISSAIRE HANNA :**

Là, je saisis.

2290 **Mme MARYLINE CHARBONNEAU :**

Parfait, puis c'est, comme, identifié pour être le pôle d'accueil, une entrée symbolique pour le parc du Mont-Royal, alors je pense qu'on devrait lui donner toute la place pour s'exprimer à la place.

2295

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

Très bien. Et, si vous permettez, dernière petite question. C'est par rapport à votre fréquentation nocturne des lieux, donc des vues nocturnes, vous en parlez... je crois que c'était au 4.1, je crois, entre autres.

2300

Et, je voulais juste vous entendre sur... Bien, il y a comme deux concepts : Les vues nocturnes exigent le noir absolu, donc d'éliminer toute lumière et tout, et tout pour avoir, justement, cette vue nocturne, mais à l'inverse, la sécurité publique exige une luminosité, un éclairage, alors comment vous jumelez ces deux différences, ces deux théories, si on veut, urbanistiques?

2305

**Mme MARYLINE CHARBONNEAU :**

2310

Oui bien, c'était mon collègue Jean-François qui s'était penché plus sur cette question-là. Je pourrais lui...

**M. JEAN-FRANÇOIS ROY :**

2315

Oui. Bien en fait, nous, à quoi on fait référence par les « vues nocturnes », c'est vraiment d'approfondir... Lorsqu'on dit « approfondir l'analyse des vues », c'est vraiment de ne pas rater aucune opportunité, qu'elle soit de jour comme de nuit, ou même, votre collègue, tantôt, demandait la saisonnalité. Les paysages évoluent au fil de la journée, au fil des saisons sur le site. Donc, ce qu'on veut, c'est vraiment que toutes les vues et les paysages soient évalués, pour être sûrs qu'ils soient tous mis en valeur.

2320

Au niveau de l'éclairage, c'est sûr que nous, on a des... On souhaite qu'il y ait un éclairage qui ne nuise pas nécessairement aussi à la faune qu'il y a sur le site.

2325 **LE COMMISSAIRE HANNA :**

O.K.

2330 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, je vous remercie, Monsieur Roy. Ceci conclurait notre échange, qui est malheureusement court, mais on a des contraintes de temps, alors on vous remercie beaucoup, puis on va vous lire attentivement jusque dans toutes les annexes.

2335 Alors, merci beaucoup à tous.

**Mme HÉLÈNE PANAÏOTI :**

Merci.

2340

---

**Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON et M. KEDAR SANCHEZ-SMITH**  
**Innovation Jeunes Connexion**

2345

**LA PRÉSIDENTE :**

J'inviterais maintenant Madame Christa Smith, d'Innovation Jeunes Connexion à nous rencontrer, et à nous présenter leur mémoire.

2350

Bonjour, Madame Smith-Kingston?

**Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

2355 Hi. We're going to be presenting in English.

**LA PRÉSIDENTE :**

Yes, sorry. I forgot.

2360 **Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

No problem.

2365 **LA PRÉSIDENTE :**

No, there's no problem.

**Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

2370 So, my name is Christa, and this is Kedar.

**M. KEDAR SANCHEZ-SMITH :**

2375 Nice to meet you.

**LA PRÉSIDENTE :**

Yes. Kedar?

2380 **Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

Kedar is part of the Connections program, and I work here at Innovation Youth.

2385 **LA PRÉSIDENTE :**

Yes. Alright. So, we read your brief...

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

2390 Hum hum.

**LA PRÉSIDENTE :**

... but we are ready to listen to your presentation.

2395 **LE COMMISSAIRE HANNA :**

We're all ears.

2400 **M. KEDAR SANCHEZ-SMITH :**

2405 Hello, my name is Kedar. We are Innovation Youth Connections program, located in the district of Peter-McGill. This program brings together individuals so they can succeed in getting a high school diploma, build life skills and social skills. Connections provides space for young people to come, do their academic work. A space that fosters motivation and inspiration. At Connections, we develop academic, professional and personal skills, gain job experience, and develop independence.

2410 As we imagine what could become of the former Royal Victoria Hospital, we want to focus on three areas: Highlighting its history, accentuating its natural beauty, and developing services for those in our city in greatest need.

**Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

2415 So first, we believe a history museum should inhabit the space, to tell the story of medicine through the ages. Who were the nurses and doctors? What tools were used? How were patients cured, what means were used to cure illness? How did medicine evolve at the Royal Vic? It's very important to tell and retell the story of the hospital and how it addressed the issues it encountered decade to decade. This could serve as an educational tool for school groups and guided tours. Short videos, time capsules and the like would make for a vibrant and educational museum.

2420  
2425 Second, the site sits next to the Mount Royal, as we know, and provides beautiful views of both the city and of nature. And so, we believe the natural beauty of the site and of the mountain needs to be at the forefront of plans. Let's create community gardens where neighbours, together, can cultivate fruits and vegetables. Let's create walking gardens, kind of in the style of the botanical gardens, with benches for rest and respite. And, let's remarry the site to the mountain.



2430 **M. KEDAR SANCHEZ-SMITH :**

Finally, our city is filled with people who are faced with tremendous challenges every day. We believe the Royal Vic can address some of those needs. There is space for homeless shelters and housing, care for veterans and for the elderly. Free daycare and food banks would be a great service to the vulnerable. French classes and cultural studies for newly arrived immigrants would be a beautiful use of this space.

We at Connections benefit greatly from a place at Innovation Youth that takes the good people of heart. Every day, we have access to the space that helps us flourish in life. Royal Vic could be the same for the city of Montreal, and for the people of Peter-McGill. Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

So, it is to us to thank you, for taking the time and having the interest in this huge project. First thing, I... Did you have a chance to visit the site, to walk around the buildings a little bit?

**Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

Yes. So, I've been to the site many times, and Kedar believes that he's actually been there as a patient. When he sprained...

**LA PRÉSIDENTE :**

Oh.

**M. KEDAR SANCHEZ-SMITH :**

Yes. It was when I was younger, yes.

**Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

... when he sprained his ankle.

2465 **LA PRÉSIDENTE :**

Yes, those were not the best circumstances, but anyways, you saw it...

2470 **M. KEDAR SANCHEZ-SMITH :**

Yes.

**LA PRÉSIDENTE :**

2475 ... from the inside, as a patient. So, maybe a question from my colleagues, David, and Radouan afterwards.

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

2480 Yes. Yes, I would have one question. Your first point, about a history museum, is very interesting. Especially, you know, when you consider the role of women, nursing, doctors' techniques, technology and all that's around medical care.

2485 The fact that the Royal Vic was built as a very, you know, high-tech, latest theory, and so on, and so on, type of hospital... There's one example in Montreal, the Money Museum, the Bank of Montreal, on place d'Armes, which, similar concept, I think, to what you're talking about. Takes us through how money evolves throughout time, about two centuries. Did you have any idea of where, in the whole complex, you would like this museum to be located? Have you thought about that at all? Is that something you've considered?

2490

**Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

2495 Not a specific location. Another student in Connections, he talked about the style of Pointe-à-Callière, and how that uses different mediums in a museum, so kind of that, like the video idea, or time capsules. And it could kind of travel throughout the site, so it could be, like, a walking museum, indoor-outdoor. But that's about as far as we got.

2500 **LE COMMISSAIRE HANNA :**

O.K. And, this would be, I guess, a part of the complex, wherever it would be, that would be highly accessible, I guess. You're thinking of something ground floor, you know, like something walk-in walk-out, very, very accessible. Is that what you're thinking about, or am I misinterpreting?

2505

**Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

We're mostly accessible. Like, this would be a museum targeted to, really for education. So, for school groups, elementary or high school, or an education program, like Connections. So, easily accessible for children, for young adults. Whether that be physical, the physical accessibility, or in terms of the content that caters specifically to that demographic.

2510

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

O.K., but I take note of school groups, that it must accommodate school groups, so large volumes of people. O.K., thank you very much, appreciate it.

2515

**LA PRÉSIDENTE :**

Radouan?

2520

**LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

I don't have...

2525

**LA PRÉSIDENTE :**

Do you have a question?

2530

**LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

No, I don't have a specific question. Thank you for your presentation.

2535 **LA PRÉSIDENTE :**

Yes. I... Tell me about your recommendation to have... for some spaces for homeless shelters and housing care for veterans and for the elderly. What are you thinking about, precisely? Kedar, maybe you can answer this question?

2540 **M. KEDAR SANCHEZ-SMITH :**

2545 Yes well, the food bank, I'm guessing, yes, is a place for, like, people to come in, and you know, if they're, like, less fortunate people come in, and we help them in terms of, like, if they don't have... if they're not, like... a platter of food and everything, so they can... On our... like, it's our duty, like, you know, to make sure they're straight, and everything is, like, going according to accounting. Basically, like, we just do it with, like, with our best in our power to, like, we're here.

2550 **LA PRÉSIDENTE :**

Yes. You're already doing that at Innovation Youth?

2555 **M. KEDAR SANCHEZ-SMITH :**

Yes.

2560 **Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

Yes.

2565 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. so, you could have a little "succursale" up there.

2570 **M. KEDAR SANCHEZ-SMITH :**

Yes.

2570 **Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

Yes.

2575 **LA PRÉSIDENTE :**

On a Royal Vic.

**Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

2580 Hum hum. I think that, you know, the students from Connections come from a wide variety of backgrounds, some from immigrant families.

**LA PRÉSIDENTE :**

2585 Yes.

**Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

2590 And so, I think that this point is near and dear to Connections, because here, Innovation Youth is a space that accounts for the holistic needs of someone, but then also all of the potential. And so that I think that this community here sees that it could happen at a grand, like, at a large scale at Royal Vic.

2595 **LA PRÉSIDENTE :**

Oh, thank... Other questions from David or Radouan?

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

2600 Just more personal education. You're on Tupper Street, I gather?

**Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

Hum hum.

2605 **M. KEDAR SANCHEZ-SMITH :**

Yes.

2610 **LE COMMISSAIRE HANNA :**

Just give me an idea, because I'm sorry, I don't know about you, but I... Where, and how many people, what'... Just for my information.

2615 **M. KEDAR SANCHEZ-SMITH :**

Yes. We're located on Tupper Street, on Côte-Sainte-Catherine. And, yes, just like, the... going back to your question, the maximum of people, I believe, it's... I think it's just... I think there's no maximum, but there's a lot of people that do come to our food bank, and, like, yes, they usually go through, like, a registration process, and all those types of things, yes.

2620 **Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

Yes, and then the Connections program, we have 14 students, and so the students have been referred to us, either by a school board or a guidance counselor, or social workers, and students that need a more personalized "accompagnement".

2630 And so, they come, they be a student for a day to see if it's a good fit, and then they enroll in our program, and so then the Connections students, like Kedar, are with us from Monday to Thursday, 10 to 3. It's through the EMSB, and DEAL, which is Distance Education and Adult Learning.

2635 And so, they're working through their high school credits, and then we bring in tutors, and then they get job experience. Like Kedar works at the food bank, and then can get job experience through customer service. He works reception, he's been with me in the kitchen. And then, they also... They establish their own personal, professional and academic goals. And then, we come alongside them to help them flourish in those goals.

2640 **LE COMMISSAIRE HANNA :**

Alright, very impressive. Thank you, I'll have to...

2645 **LA PRÉSIDENTE :**

Yes.

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

2650 ... find out more about you, but I'm very impressed.

**M. KEDAR SANCHEZ-SMITH :**

I would recommend you do check it out, though, it's a very good...

2655

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

Yes, I will. I will.

2660 **LA PRÉSIDENTE :**

We'll do that, we'll do that. So...

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

2665

I live nearby.

**LA PRÉSIDENTE :**

2670 ... thank you very much for taking the time to submit your opinion, and also giving us the occasion to know better your organization, and we wish you the best of luck, Kedar.

2675 **LE COMMISSAIRE HANNA :**

And your ideas.

2680 **LA PRÉSIDENTE :**

Yes. Bye-bye.

**Mme CHRISTA SMITH-KINGSTON :**

2685 Thank you so much.

---

**Mme CATHERINE CHARRON**  
**Conseil des métiers d'arts du Québec**

2690

**LA PRÉSIDENTE :**

2695 Alors, je demanderais maintenant à madame Catherine Charron du Conseil des métiers d'art du Québec, excusez-moi.

**Mme CATHERINE CHARRON :**

2700 Oui, bonjour.

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est... c'est bien le Conseil des arts, de toute façon, du Québec.

2705 **Mme CATHERINE CHARRON :**

Hum hum.



2710 **LA PRÉSIDENTE :**

Je ne sais pas pourquoi je cherchais la fin. C'est parce que c'était caché sous un *post-it*. Alors, on vous écoute, Madame. On a pris connaissance de votre mémoire, et on vous laisse faire une courte présentation, et on aura des questions à vous poser par la suite. Allez-y, merci beaucoup.

2715

**Mme CATHERINE CHARRON :**

Tout à fait, je vous partage mon écran.

2720

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

2725

**Mme CATHERINE CHARRON :**

Donc, vous le voyez bien?

**LA PRÉSIDENTE :**

2730

Oui.

**Mme CATHERINE CHARRON :**

2735

Super.

**LA PRÉSIDENTE :**

Puis, on voit la belle photo.

2740

**Mme CATHERINE CHARRON :**

Oui. La magnifique photo du cheval de...

2745 **LA PRÉSIDENTE :**

... des écuries, oui. Oui.

2750 **Mme CATHERINE CHARRON :**

Il manque d'ailleurs un morceau à la gueule. Donc oui bien, bonjour, mon nom est Catherine Charron, je suis coordonnatrice en architecture et patrimoine, donc, au Conseil des métiers d'art du Québec. Merci beaucoup de cette initiative, de cette rencontre aujourd'hui. On tient à souligner, vraiment, la qualité du plan directeur de la SQI et du travail de McGill.

2755

Donc aujourd'hui, ma présentation va porter sur les trois, vraiment, propositions qu'on a évoquées dans notre mémoire. Peut-être vous vous questionnez : Pourquoi le Conseil des métiers d'art s'intéresse donc à un site aussi vaste?

2760 **LA PRÉSIDENTE :**

Madame? Madame Charron, je m'excuse de vous interrompre, est-ce que vous pourriez trouver une façon de faire en sorte que votre voix s'entende mieux?

2765 **Mme CATHERINE CHARRON :**

Oui.

2770 **LA PRÉSIDENTE :**

Ou parler plus fort, ou un petit micro, ou je ne sais pas trop.

**Mme CATHERINE CHARRON :**

2775 Oui, je peux essayer. Est-ce que c'est mieux?

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Oui, c'est mieux.

2780 **Mme CATHERINE CHARRON :**

2785 O.K., pardon. Alors oui, le Conseil des métiers d'art, en fait, notre mission est de représenter, soutenir et développer le domaine des métiers d'art du Québec depuis 1989. Et, on développe, bien, on soutient et on accueille aussi, comme membres, des artisans de l'architecture et du patrimoine depuis plus de dix ans. E

2790 t donc, notre réseau est d'environ 1 000 membres et plus, et nous avons environ 160 membres architecture et patrimoine, donc des métiers qui travaillent sur les bâtiments, intérieur et extérieur, donc charpentier, des ébénistes, des forgerons, les maçons, et cetera. Et donc, le site du Royal Victoria, vous le savez bien, a des enjeux qui concernent beaucoup le bâti et la restauration, et c'est entre autres pour ça qu'on était interpellé, là, dans le projet.

2795 On est aussi, quand même, un organisme de référence, là, pour les normes et standards des métiers. On collabore sur plusieurs tableaux au niveau de la province, des villes également, à plusieurs tables de concertation, les partenaires, avec Héritage Montréal, Entremise aussi également.

2800 Et on agit, entre autres, en formation continue au niveau des métiers. C'est un des points importants que je veux souligner ici, parce qu'on vient tout juste de développer la première attestation d'études collégiales en restauration du patrimoine bâti, qui va donner sa première cohorte cette année même. Et donc, on vise à mieux outiller les artisans pour intervenir sur le patrimoine bâti, là, dans les neuf métiers que je vous ai présentés.

2805 Et donc, les propositions de notre mémoire, c'est trois thèmes, donc j'y vais rondement : la restauration. Donc, la restauration, pour nous, du site est quand même, est très importante, on sait que le site se dégrade, et certaines portions du site ont besoin de beaucoup d'amour, on va dire. Notamment, le cheval de l'écurie, mais pas seulement.

2810 Il y a trois facteurs qu'on considère importants de souligner ici, donc : Le caractère exceptionnel, évidemment, du bâtiment, C'est pourquoi est-ce qu'il faut le conserver. On tient à souligner que les artisans des métiers d'art du patrimoine, c'est eux qui sont gardiens d'expertises très pointues, et donc, c'est eux qui sont capables d'intervenir sur des ornements, sur des portions de bâtiments, les portes et fenêtres, par exemple, pour reproduire, comme l'étaient à l'origine, les éléments, ou, enfin, faire la restauration. Mais aussi, que la nature de ces artisans-là, la nature de

2815 leurs entreprises, parfois ils sont travailleurs autonomes ou ils ont de petites PME. Ils sont souvent désavantagés dans les processus d'appels d'offres pour ce qui est d'intervenir sur les bâtiments.

2820 Et donc, ces trois facteurs-là nous amènent à vous proposer, ici, déjà, d'intervenir déjà au niveau de l'attestation des bâtiments lorsque les appels d'offres seront formulés par les différents partis, d'intégrer, dès lors, des clauses spécifiques pour favoriser l'intégration des artisans professionnels pour, bien sûr, des portions du bâtiment, afin que les entrepreneurs généraux puissent plus facilement, soient dans l'obligation, en fait, d'embaucher nos artisans professionnels qualifiés pour la reproduction et la restauration de certaines portions des bâtiments.

2825 Donc, c'est pour nous absolument important. Les artisans, c'est des acteurs clés dans la restauration et la conservation des bâtiments. Les architectes sont habitués, habituellement, de travailler avec eux, et les entrepreneurs généraux. Il faut sensibiliser et continuer à sensibiliser les parties prenantes pour intégrer les artisans professionnels.

2830 Notre deuxième proposition concerne l'usage, l'occupation transitoire. Je crois que, précédemment, Héritage Montréal et Entremise en ont déjà glissé un mot. Je ne vais pas m'attarder, là, sur les définitions de cela. Par contre, il y avait cinq facteurs que je trouvais important de mentionner aujourd'hui.

2835 D'abord, que ça a fait ses preuves, là, sur le territoire montréalais, il y a plusieurs projets qui existent et qui montrent comment c'est pertinent. L'occupation de bâtiments vacants par des projets permet de vraiment tester les espaces, mais aussi de les animer, de faire de la médiation culturelle, de développer un sentiment d'appartenance envers les lieux, et on sait qu'il y a des bâtiments vacants à l'heure actuelle sur le site; il y en a plusieurs. Et de notre côté, en fait, ça vient s'imbriquer avec d'autres enjeux, comme l'enjeu majeur d'avoir des accès à des espaces d'ateliers d'artisans abordables dans la métropole, mais également, en fait, ça vient aussi...  
2840 Je veux dire, il y a aussi l'enjeu que nous, on crée cette AEC-là en métier d'art du patrimoine bâti, et qu'on recherche, nous comme organisme, des lieux physiques adaptés pour former cette relève-là en métiers d'art du patrimoine. Ce n'est pas partout qu'on peut trouver, par exemple, un  
2845 espace vacant pour donner des sessions pratiques sur la taille de pierre. Je donne un exemple comme ça.

Et ensuite, le cinquième facteur à considérer, c'est les besoins importants de restauration du site en soi sur plusieurs années. Donc, tout ça nous a amené à nous... à réfléchir et à nous

2850 positionner sur l'usage transitoire de certaines portions du site, d'encourager, en fait, on propose  
d'analyser la possibilité d'offrir des espaces de travail abordables à des artisans professionnels,  
dont les activités permettraient de former de la relève dans leurs métiers, sur le site en soi. Par  
exemple, en France, ça se fait des chantiers de restauration où est-ce que, in situ, pensant  
2855 plusieurs années, il y a des artisans qui viennent s'installer, et qui forment également la relève  
pendant le chantier.

Et ça, pour nous, le site du Royal Victoria serait vraiment un site exceptionnel pour ce type  
de formation en pratique, en fait. C'est quelque chose qui n'existe pas, c'est plutôt innovant  
comme idée, et audacieux, mais pourquoi ne pas le faire sur ce site-là? Je crois qu'il y a plusieurs  
2860 composantes possibles qui permettraient la mise en œuvre de ce chantier-là, mais il faut le prévoir  
dès avant, donc dans l'échéancier évolutif, tout de suite.

Donc, on vous propose de le considérer comme un atout, aussi, pour faciliter la  
restauration du site en soi, pour les portions qui doivent être faites en atelier, et donc, en profiter,  
2865 également, pour faire de la médiation culturelle, de la sensibilisation auprès de la population sur  
les métiers qui permettent de faire ces ensembles-là — parce que le site en soi contient tous les  
métiers, là, du patrimoine, des décors peints, au plâtre, à la taille de pierre, à la boiserie, tout y est.  
Donc, c'est un site vraiment exceptionnel.

2870 Et troisièmement, la notion de développement durable, encore une fois, je pense que  
d'autres personnes l'ont abordé, je ne m'attarderai pas, mais, pour nous, c'est surtout en  
fonction... On a vu que dans le plan, il était prévu de détruire certaines portions de bâtiments, et  
dans notre vision, c'est un peu discordant avec notre vision du développement durable.

2875 On dit que les bâtiments qui existent sont déjà les bâtiments les plus durables — bien,  
dans un certain sens, le patrimoine... Il faut conserver le bâtiment qui est sur place, et donc, on  
propose d'avoir une approche plus flexible. Tant qu'à la démolition, en fait, des bâtiments, on  
souhaiterait qu'il y ait vraiment une justification très, très claire qui soit faite avant de démolir, et  
plutôt de penser à des utilités, comme par exemple en mettant des ateliers d'artisans, ou des  
2880 résidences d'artistes, des résidences d'étudiants, donc toutes ces idées-là sont valables et  
devraient être étudiées avant de démolir quoi que ce soit.

Ce n'est pas notre place d'indiquer, là, ou de commenter les règlements proposés, mais,  
pour nous, on voulait quand même proposer que notre vision... Si on place le patrimoine et le

2885 développement durable au cœur du projet, la question d'une démolition est quand même quelque chose qu'il faut questionner.

Et donc, en conclusion, comme je disais, il y a de nombreux enjeux qui interpellent les artisans professionnels sur le site, et nous sommes prêts à vraiment collaborer. On veut que ce lieu-là soit un projet exemplaire. Je pense que le mot clé « exemplaire » était quand même bien utilisé aujourd'hui.

On veut que ce soit un haut lieu des bonnes pratiques en patrimoine, et en conservation, et en restauration, et pourquoi pas rêver en faire un lieu de transmission des savoir-faire en métiers d'art.

Le lieu a besoin d'amour, a besoin de restaurations importantes, et ça pourrait être un chantier pour de nombreuses années, disons presque 10 ans, pour montrer à une nouvelle génération d'artisans comment bien faire les choses, là, sur un site emblématique.

Donc, ça me fera plaisir de répondre à vos questions. J'ai terminé.

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors, merci beaucoup Madame Charron. J'ai trouvé intéressant l'exemple que vous avez cité, là, d'un immeuble patrimonial parisien, à ce que j'ai compris, où les artisans s'étaient installés à même, de façon transitoire, là, dans le cadre d'occupation transitoire, à même cet immeuble-là, et avec... continuent à faire leur métier, si je peux dire, puis en même temps faire de la formation et à travailler sur le chantier de l'immeuble qu'ils occupaient de façon transitoire.

Dites-moi, est-ce qu'à Montréal, vous avez en tête des expériences similaires, même si ce n'est pas à la même échelle?

**Mme CATHERINE CHARRON :**

Non. On souhaitait chercher ces chantiers-écoles là, et il y en a très peu. Ce n'est pas quelque chose qui s'est imbriqué dans notre pratique, notamment parce qu'il n'existait pas de programme de formation jusqu'à cette année en formation en patrimoine.

2920           Donc là, on est vraiment en train de développer ces pratiques-là d'apprentissage en chantier. Ce sont des choses qui n'existaient pas vraiment en sol québécois, là, jusqu'à récemment.

**LA PRÉSIDENTE :**

2925           Et, quand vous dites qu'il n'y avait pas de programme, vous faites référence à l'attestation qui est donnée d'études collégiales, qui est donnée à... c'est Marie-Victorin, je pense?

**Mme CATHERINE CHARRON :**

2930           C'est le cégep du Vieux Montréal.

**LA PRÉSIDENTE :**

Du Vieux-Montréal, oui, je m'excuse. C'est vrai.

2935

**Mme CATHERINE CHARRON :**

Le CMAQ, qui a développé-là...

2940

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, je me suis trompée.

**Mme CATHERINE CHARRON :**

2945

C'est ça. Mais, c'est ça.

**LA PRÉSIDENTE :**

2950

O.K.

2955 **Mme CATHERINE CHARRON :**

Avant cette AEC-là, en fait, il n'existe pas de programme pour apprendre des métiers du patrimoine, là, au Québec.

2960 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, c'est intéressant, ça.

2965 **Mme CATHERINE CHARRON :**

On est un peu en retard.

**LA PRÉSIDENTE :**

2970 Oui, vous avez raison. Vous avez raison.

**Mme CATHERINE CHARRON :**

2975 Mais, les chantiers, par exemple, la cathédrale Notre-Dame qui a brûlé, lorsqu'ils ont décidé de refaire la charpente comme à l'origine, ils ont fait des chantiers-écoles, là, pour la charpente de la cathédrale à Paris.

**LA PRÉSIDENTE :**

2980 Ah oui.

**Mme CATHERINE CHARRON :**

2985 Donc, c'est ça, on a des exemples assez marquants, là, de chantiers...

**LA PRÉSIDENTE :**

Qui pourraient nous inspirer.



2990 **Mme CATHERINE CHARRON :**

... qui pourraient nous inspirer, aussi. Oui, qui pourraient nous inspirer.

2995 **LA PRÉSIDENTE :**

Certainement. Radouan, est-ce qu'il y a des questions, ou... ?

3000 **LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

Oui. J'aurais aimé savoir, là, au regard du projet de McGill pour le nouveau Royal Vic, est-ce que vous aviez eu l'occasion de regarder le projet, et l'équilibre qui est fait entre le patrimoine et le nouveau, si vous aviez une opinion sur le projet.

3005 **Mme CATHERINE CHARRON :**

Pas en particulier. Ce qui nous intéresse... Je trouve que la question de faire un campus développement durable est très pertinente. On sait que c'est un... On sait qui fait les restaurations, et ça semble être fait vraiment dans les règles de l'art, mais pas... On n'a pas regardé en détail le projet.

3010 **LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

D'accord, merci.

3015 **Mme CATHERINE CHARRON :**

3020 Mais, la vocation d'éducation que McGill porte sur le projet pourrait tout à fait s'étendre aussi au reste du site. Je pense que Taïka Baillargeon parlait d'étendre la vision qui a déjà été implantée par McGill. Puis, l'idée d'un musée, ça reste encore dans l'idée d'éducation, mais ça pourrait très bien s'imbriquer avec l'ajout d'une composante métiers d'art, métiers du patrimoine, éducation, musée, campus universitaire. Tout ça, je trouve qu'il y a des liens qui sont à tisser, absolument.

3025 **LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

Hum hum. Merci.

3030 **LA PRÉSIDENTE :**

David Hanna?

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

3035 Oui, peut-être juste une petite question. C'est sûr que le virage actuel vers les métiers d'art, c'est de plus en plus évident, on va dire, et notamment à cause des gros projets de restauration d'églises, de restauration, enfin, de recyclage d'hôpitaux anciens et couvents, ainsi de suite, la liste est très longue, hein, de bâtiments patrimoniaux en besoin d'une touche très artisanale.

3040

Est-ce que vous pourriez juste nous citer quelques plutôt gros projets desquels vous êtes impliqués, avec lesquels vous avez des partenariats dans les années récentes? Je ne sais pas, est-ce que c'est de mise de citer quelques projets comme ça?

3045 **Mme CATHERINE CHARRON :**

Oui, absolument. Dans le cadre de notre AEC, nous, on fait des projets pilotes pour les cours pratiques avec nos étudiants et nos artisans professionnels. On utilise des projets réels, donc, par exemple, la Maison Hurtubise. On a restauré les boiseries de la Maison Hurtubise en accord avec le ministère de la Culture, avec nos étudiants et les artisans.

3050

On va travailler avec la Fabrique, dans le coin de Québec, pour restaurer les portes et fenêtres cette année, donc les fabriques, effectivement, ont des grands besoins et ont peu de moyens. Donc, nous, on veut utiliser le programme de formation qu'on vient de développer pour pouvoir combler, effectivement, des besoins réels, avec des partenaires comme les fabriques, ça peut être des partenaires institutionnels, des particuliers, même, à la limite.

3055

Mais, un projet comme le SQL, sur le site de la SQL, ce serait un premier projet. Donc, d'où l'idée d'y aller progressivement avec un usage transitoire, parce que là on pourrait tester au fur et

3060 à mesure aussi des besoins de restauration. On pourrait vraiment s'adapter, là, au fur et à mesure.

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

3065 Bon, O.K. Vous êtes en collaboration avec le Conseil du patrimoine religieux, peut-être?

**Mme CATHERINE CHARRON :**

Oui.

3070

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

C'est ce que je pensais.

3075

**Mme CATHERINE CHARRON :**

Absolument. Oui, absolument.

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

3080

O.K. Mais, pas d'autres organismes, au fond, c'est surtout celui-là, je pense, qui est votre entrée principale, si on veut?

**Mme CATHERINE CHARRON :**

3085

Absolument, absolument. Parce qu'il y a des besoins de financement pour ce type de travaux, et donc... Donc, oui.

**LE COMMISSAIRE HANNA :**

3090

O.K. Merci beaucoup.

3095 **Mme CATHERINE CHARRON :**

Plaisir.

3100 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, s'il n'y a pas d'autres questions, il me reste à vous, oui... Une question, Monsieur Radouan? Oui.

3105 **LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

Oui, on voulait savoir si... Je me demande si les fameux chantiers de restauration, style « école », c'est ça? Donc, c'est des artisans qui viennent, qui participent, ça permet d'économiser sur les coûts de restauration. Est-ce que ça a un avantage aussi économique pour celui qui le commande?

3110

**Mme CATHERINE CHARRON :**

3115 Absolument, puisqu'on est dans un contexte éducatif, donc on... Absolument, il y a des, vraiment, la main-d'œuvre, en fait, elle n'est pas chargée, donc, c'est seulement l'achat de matériaux, puis ensuite on fait l'opération. Mais, en même temps, il y a toujours... Il faut que le partenaire qui s'engage dans ce processus-là accepte qu'il y ait des petites erreurs, ou qu'il y ait une correction faite par l'artisan par la suite, il faut avoir une certaine flexibilité dans les résultats finaux.

3120

Mais, on n'est pas, non plus... Notre programme n'est pas destiné à des débutants. Donc, on est déjà avec des, par exemple, des ébénistes ou des tailleurs de pierre qui ont déjà de l'expérience, et on vient leur enseigner, là, des techniques plus spécifiques en patrimoine, mais ce n'est pas des débutants.

3125 **LE COMMISSAIRE TORKMANI :**

D'accord, merci.

3130 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Alors, je vous remercie, donc, Madame Charron. Alors, avec cette présentation, là, du Conseil des métiers d'art, on se retrouve à clore la troisième rencontre d'audition des opinions.

3135 Comme annoncé en début de rencontre, est-ce que la Ville ou la Société québécoise des infrastructures ou encore l'Université McGill désiraient se prévaloir de leur droit de rectification?

Alors, dans un premier temps, la Ville, à l'arrondissement Ville-Marie?

3140 **Mme CHARLOTTE HORNY, arrondissement Ville-Marie :**

Non, c'est bon. Merci.

3145 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien, merci Madame Horny. Du côté de la Société québécoise des infrastructures, Madame Mayes?

3150 **Mme SOPHIE MAYES, Société québécoise des infrastructures :**

Oui. Pas de correctifs de notre côté non plus.

3155 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien alors, Monsieur Major, du côté de l'Université McGill?

3160 **M. PIERRE MAJOR, Université McGill :**

C'est la même chose pour nous, pas de rectificatifs, merci.

3165 **LA PRÉSIDENTE :**

Bon alors, il me reste à vous remercier, à remercier tous ceux et celles qui sont intervenus cet après-midi. Je remercie aussi toutes les personnes qui ont soutenu les travaux de la commission, tout le personnel de l'Office de consultation publique de Montréal.

3170

Merci, donc, à toutes les personnes qui sont présentes en ligne pour leur écoute.

Thank you to all of you who have been listening tonight. I'm sorry, « cet après-midi », plutôt. Je pense que c'est le seul après-midi, parce que la plupart du temps on est en soirée.

3175

Alors donc, je vous souhaite une bonne fin de journée. I wish you a very nice afternoon. Thank you very much.

**AJOURNEMENT**

3180

3185

3190

3195

Je, soussignée, Ève Giard, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des témoignages et opinions pris dans cette audience au moyen de la sténotypie, par visionnement Web et/ou piste audio et selon la qualité de ceux-ci.

3200

  
Ève Giard, s.o.

3205