



**Association des  
architectes paysagistes  
du Québec**

---

Le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial

# Un nouvel espace urbain montréalais

---

OPINION ÉCRITE

Présentée à l'Office de consultation publique de Montréal  
dans le cadre des consultations publiques portant sur le Plan directeur d'aménagement du  
site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial

Déposée à Montréal, le 12 novembre 2021

---

<b>Avant-Propos</b>	p.2
<b>Introduction</b>	p.3
<b>Méthodologie</b>	p.3
<b>Recommandations</b>	p.3
Commentaires généraux	p.3
La question de la qualité des aménagements	p.5
La question des usages	p.8
<b>Conclusion</b>	p.10

---



## Avant-propos

Fondée en 1965, l'Association des architectes paysagistes du Québec (AAPQ) est une corporation professionnelle constituante de l'Association des architectes paysagistes du Canada (AAPC/CSLA) et de la Fédération internationale des architectes paysagistes (FIAP/IFLA).

L'AAPQ représente 520 membres agréés et 133 membres stagiaires qui œuvrent dans les secteurs public, privé, institutionnel, communautaire et universitaire québécois.

L'Association a pour mission de rassembler, de représenter et de soutenir ses membres ainsi que de promouvoir la profession d'architecte paysagiste dans le contexte de la protection, la mise en valeur, la gestion et la création des paysages en tous milieux, ce qui contribue à créer un cadre de vie durable, fonctionnel, esthétique et sain pour la population.

L'architecte paysagiste exerce une profession de synthèse. Comme professionnel de l'aménagement du territoire et des espaces extérieurs, il se voit impliqué en amont de la réalisation des projets, de l'élaboration du concept jusqu'aux plans et devis de réalisation, en plus d'en être le maître d'œuvre. Il est appelé à travailler en collaboration avec des experts-conseils où il s'assure d'optimiser la gestion du projet et d'effectuer les suivis auprès d'une équipe multidisciplinaire.



## Introduction

Faisant suite à une analyse du plan directeur d'aménagement du site de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial présenté le 21 mai 2021 par la Société Québec Infrastructure par son comité scientifique, l'AAPQ souhaite articuler un argumentaire qui permette au promoteur du projet de mieux tenir compte des enjeux paysagers défendus par cette association professionnelle.

## Méthodologie

Afin de rédiger cet avis, nous avons consulté le plan directeur d'aménagement du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial présenté le 21 mai 2021, les énoncés patrimoniaux de la Ville de Montréal, les rapports du comité mixte Viger et Patrimoine de la Ville de Montréal, l'énoncé conceptuel du projet de l'Université McGill et avons fait une visite du site le vendredi 22 octobre 2021. Il est important de mentionner que le rédacteur a également participé aux rencontres portant sur les édifices excédentaires de l'Avenue des Pins organisées par la ville de Montréal en 2017.

## Recommandations

### Commentaires généraux

Il faut d'abord célébrer la décision des autorités d'avoir mandaté la SQI dans l'élaboration d'un plan directeur pour la réaffectation du site de l'Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial et la démarche entreprise par celle-ci de soumettre un plan directeur à la consultation publique tel que prévu au rapport de comité d'expert sur l'avenir des bâtiments hospitaliers excédentaires de Montréal daté du 20 décembre 2013.

Toutefois, une recommandation importante qui émane de ce rapport et qui semble échapper au plan directeur proposé est **l'importante recommandation que le site demeure de propriété publique**. Il était recommandé que le mandataire propose une forme d'emphytéose et de s'assurer que les partenaires de développement du projet n'en soient pas propriétaires du fonds immeuble :

« Le Groupe **recommande aussi au gouvernement de favoriser la cession des immeubles aux divers usagers éventuels par acte emphytéotique**. Une telle approche permettra de maintenir le régime de propriété dans le domaine public et d'imposer les contrôles nécessaires sur l'utilisation des ensembles



immobiliers, et ce, pour les générations à venir. Par cette position, le Groupe appuie les multiples représentations qui lui ont été faites de privilégier une tenure collective de l'Hôtel-Dieu de Montréal et de l'Hôpital Royal Victoria. »

**Nous croyons que cette recommandation soit assez importante pour figurer en préambule.**

Ensuite, une mention est faite en page 82 du plan directeur concernant les aspects de rentabilité des opérations :

« Le bien-être financier fait référence à l'utilisation judicieuse des ressources financières qui sont disponibles et à une gestion responsable des deniers publics pour la réhabilitation du site. Les interventions se doivent d'être viables économiquement. Les nouveaux occupants du site doivent contribuer positivement à la santé financière sur le long terme. Cette logique s'applique à la fois aux bâtiments, aux infrastructures et aux aménagements qui sont proposés. »

Bien que l'intention de viabilité financière de l'opération soit souhaitable, il est difficile d'imaginer que chacune, incluant les aménagements, le soit. C'est pour cette raison que sont développés des plans directeurs, **afin que certaines parties qui consomment des ressources soient compensées par d'autres qui en produisent et que le bilan soit au total positif**. Induire que chacune des parties contribuent « selon la même logique » à la viabilité financière est un dangereux précédent.

D'autre part, le montage des contributions financières est absent du plan directeur. **Il était recommandé par le comité d'experts que l'opération d'aménagement du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial soit partiellement financé par la vente d'autres équipements excédentaires et que les paliers gouvernementaux financent l'opération au prorata de l'intérêt des contribuables correspondants :**

« le Groupe soumet qu'il sera plus facile de recommander de nouveaux investissements de fonds publics dans les ensembles hospitaliers excédentaires à très grande valeur historique, architecturale, patrimoniale, urbanistique, identitaire et symbolique que sont l'Hôpital Royal Victoria et l'Hôtel-Dieu si l'on s'efforce d'abord d'aller chercher de nouveaux fonds en aliénant à leur plein potentiel économique des immeubles excédentaires de moins grande valeur patrimoniale, à l'intérieur des limites de l'acceptabilité sociale.»



*Premier rapport du Groupe d'experts sur l'avenir des bâtiments hospitaliers  
excédentaires de Montréal 20 décembre 2013*

Le même comité recommandait également que le plan directeur fasse état des contributions des partenaires connus : « Dans le cas de l'Hôpital Royal Victoria, il spécifierait les conditions financières de la transaction avec l'Université McGill, incluant le montant significatif que cette dernière devrait verser pour l'acquisition des droits d'occupation. »

Ensuite, il faut reconnaître à cette étude un certain nombre de qualités qui en font un outil important de réflexion et d'intervention. Nos recommandations iront toutefois dans le sens de signaler des omissions, des angles morts ou des apparences de contradictions quant aux préoccupations soulevées qui pourraient mener à des réalisations qui sont contraires au bien collectif.

### **La question de la qualité des aménagements**

La nature pavillonnaire des édifices originaux du Royal Victoria et de la résidence Allan a été compromise par l'évolution tentaculaire que le développement pragmatique des complexes hospitaliers leur a fait subir au long de leur existence en tant qu'hôpital. Ce faisant, le groupe de pavillon s'est graduellement densifié comme la plupart des complexes hospitaliers dans la même période qui bénéficient, pour des raisons de bien commun, d'une tolérance exceptionnelle à ce sujet. Or, il faut reconnaître que cette densification, si elle a été tolérée pour des raisons d'obligation fonctionnelle liée à la prodigation de soins, ne saurait l'être sous d'autres prétextes puisqu'il ne peut pas être considéré comme un droit acquis de surdensifier ainsi.

Le plan directeur fait état d'une volonté de déconstruire certains des pavillons jugés ne pas détenir de valeur patrimoniale suggérant ainsi un souhaitable retour à une nature plus ponctuelle des implantations d'origine favorisant ainsi une meilleure mise en valeur de leur architecture originale. Cette proposition du plan directeur s'applique tant au groupe de pavillons du Royal Victoria qu'au groupe de Allan Mémorial. Si ce dernier reste à ce jour à l'état de potentiel de développement, en revanche le premier fait l'objet d'un projet de développement pour un complexe universitaire sur le thème du développement durable de l'université McGill.

Bien qu'il faille célébrer l'intérêt d'un acteur crédible, important et motivé comme l'Université McGill pour agir comme promoteur de la transformation du site du Royal Victoria, l'énoncé conceptuel du projet semble favoriser que le remplacement de ces constructions



excédentaires fasse place à des constructions neuves tout aussi denses que celles qu'elles remplacent et qui aurait pour effet de congestionner à nouveau les espaces libérés. Cette démarche, qui ne semble pas répondre à des principes environnementaux ou architecturaux conséquent avec la situation ou les ambitions du projet, nous laisse perplexes. **Une composition en campus étant naturellement plus encline à soutenir une utilisation universitaire des bâtiments hospitaliers comportant la même densité nous semble plus appropriée. Viser une densité de développement du site du Royal Victoria avec la même densité que le campus principal de l'université McGill nous apparaît être plus cohérent et lisible au niveau programmatique.**

La thématique de développement durable présentement proposée par l'Université McGill nous apparaît opportune au point de vue du rayonnement international de la Ville de Montréal, du Québec et du Canada (qui seront peut-être appelés à contribuer financièrement et seront donc redevable face à leurs contribuables) **et du contexte mais elle devra faire l'objet de plus que de simples certifications énergétiques et écologiques.** L'idée de déconstruire les édifices qui sont jugés obsolètes et la réutilisation complète ou partielle de ceux-ci ne semblent pas avoir fait l'objet d'une démonstration convaincante à l'heure actuelle. **Nous recommandons à la SQI, notre intendance dans le processus, de veiller à ce que ces édifications réalisées avec des deniers publics soient traités et revalorisés à une plus juste mesure surtout considérant la nature en développement durable de l'entreprise.**

En ce qui concerne le patrimoine paysager, très peu de place dans cette étude fait état d'une considération du patrimoine culturel lié aux espaces extérieurs. Pourtant, il est très important de noter que chacun des édifices et des groupes d'édifices que comporte le site avait son paysage typique qui lui était associé. Entre autres, ce site comporte de édifices comme la résidence Ravenscrag qui présentait originalement des jardins victoriens de grande qualité de composition qui ont même précédés la conception du Parc du Mont-Royal. **L'idée ici est de restaurer et de mettre en valeur plusieurs types de paysages aménagés issus de différentes époques et fonctions (jardin victorien du domaine privé composé d'un *terrace garden* et de *pleasure walks*, le seuil vert protocolaire institutionnel, les espaces associés au caractère de parc public, l'avenue plantée des Pins également issue de la planification d'Olmsted).** L'unicité de ces lieux et leur proximité en feraient l'expression de l'évolution des pratiques d'occupation du mont Royal et des formes et des styles privilégiées à chaque époque.

Le site est adjacent également au monument McTavish, lieu de sépulture réputé et important qui exige une mise en valeur. Le site comporte des plateaux, des pentes des affleurements rocheux qui appartiennent au patrimoine paysager du Mont-Royal. Dans un ordre paysager



plus vaste, plusieurs, dont le comité d'expert précédemment cité, mettait en valeur l'importance de différencier par les paysages les sites de l'Hôtel-Dieu avec ses jardins français et le Royal Victoria avec ses jardins anglais **afin de rendre plus cohérente historiquement une promenade sur l'avenue des Pins et de faire de celle-ci un microcosme manifeste de l'histoire des populations de Montréal**. Partant de ce principe, le grand paysage de l'avenue des Pins avec à son extrémité est l'Institut des sourdes muettes, et son extrémité ouest l'hôpital général de Montréal et le Shriner, trois autres groupes d'édifices excédentaires attendant une redéfinition, cette artère qui a une possible nature emblématique **introduit une énorme potentiel de requalification concertée qui justifierait des aménagements urbains conséquents, des transports en commun adaptés et une grande stratégie intégrée de transports actifs**.

Toujours sur la question de l'Avenue des Pins, **nous notons l'absence de toutes contrepartie municipale dans les aménagements prévus au plan directeur**. Pourtant, les espaces de voirie font preuve d'une grande carence de qualification dans ce secteur précis de la ville avec des bordures de béton de type autoroutier placés de façon à décourager les traversées piétonnes, décourageant ainsi la promenade des touristes ou des visiteurs sur un parcours pourtant privilégié de la frange construite du Parc du mont-Royal.

Toujours dans la grande échelle paysagère, le plan directeur fait large place à la perception visuelle des volumes du complexe du Royal Victoria contre la silhouette emblématique du Mont-Royal **mais fait peu de place à celle du Mont-Royal vers la ville**. Or, cette présence est tout aussi emblématique de l'expérience des montréalais même si les points de vue actuels provenant de la montagne n'en font pas une démonstration aussi flagrante. Il faut noter qu'il n'y avait pas à ce jour de motivation précise pour produire des belvédères donnant sur un complexe hospitalier qui prodiguait peu de soins esthétiques de ce côté. **Le plan directeur semble clairement établir un devant et un arrière au site et cette perception n'est pas en respect du pacte liant le site de l'hôpital et le Parc du Mont-Royal**.

En ce qui concerne la circulation sur le site, le plan directeur fait état d'un réseau de circulation multifonctionnel qui sert à la fois de cheminement protocolaire, de desserte de service et de stationnement. Bien qu'il convienne de saluer la volonté du plan directeur de veiller à réduire l'impact négatif des stationnements de surfaces et souterrains existants proposant de passer de 1200 places à 200 places, **nous sommes d'avis que la proposition de tout combiner ensemble ne fournit pas une solution avantageuse**. Dans les faits, le stationnement automobile de courte durée n'est pas contraire aux intérêts de rendre le site plus visitable puisque la desserte en transport en commun y est déficiente et que le site est



caractérisé par un fort dénivelé qui le rend difficilement accessible aux personnes âgées ou aux clientèles à mobilité réduite particulièrement en saison hivernale. D'autre part, le réseau routier fait également partie des dispositifs urbains qui participent à la lecture des entités patrimoniales. En rendant cette circulation tantôt fonctionnelle et tantôt protocolaire, la stratégie proposée introduit une confusion qui n'a pas sa place dans ce site. **Nous recommandons de clairement hiérarchiser la circulation, de ne pas introduire de circulations excessives trop près des entités à fort potentiel patrimonial tel que l'entrée principale de Ravenscrag et de prévoir des espaces de courte durée qui peuvent occuper des espaces souterrains à l'attention des clientèles qui doivent utiliser l'automobile ainsi que la création d'une large allée favorisant une déambulation contemplative des promeneurs, un peu à l'image du chemin Olmsted dans le parc du Mont-Royal. Cette rue devrait être traitée comme un prolongement du chemin Olmsted, chemin de ceinture, donc aménagé en conséquence et sans accès véhiculaire.**

Un site appartenant ainsi aux grands paysages montréalais avec ses édifices comme le Ross, le pavillon des femmes et l'aile ouest du Hersey ancrés tous trois clairement conformément à la géométrie de la topographie du site de la montagne et les autres pavillons répondant tout aussi clairement à la trame urbaine dont la rue Université fournit l'alignement, le site est un lieu privilégié pour introduire une lecture des paysages de montagne et de ville. **En ceci, ce site est aussi une opportunité idéale pour définir un nouveau type d'espace montréalais ni montagne ni ville mais un paysage de frange où les deux grandes natures de Montréal dialoguent de façon plus intime.** Ce nouveau type d'espace pourra fournir un précédent pour toutes les autres occurrences du même phénomène au pourtour de la montagne. Il aura toutefois ceci de particulier qu'il occupe un lieu qui est aussi caractérisé par le parcours multiforme de l'avenue des Pins, l'extrémité nord du golden square mile et borde le récemment complété parcours du fleuve à la montagne, trois espaces potentiellement emblématiques pour le tourisme à Montréal.

### **La question des usages**

L'usage prévu actuellement par le seul projet annoncé soit celui de l'Université McGill n'est pas contraire au potentiel d'usage public de ce site. Partout au monde et il en est de même à Montréal, les campus universitaires peuvent offrir des espaces extérieurs de qualité qui sont d'usage public et même servir d'attraction pour les touristes et les visiteurs. Ces espaces extérieurs sont des lieux paysagers accessibles à tous et permet aux différents pavillons qui demeurent d'accès privés de s'afficher avec des architectures signifiantes. Plusieurs campus vont même jusqu'à organiser des concours d'architecture internationaux pour attirer sur eux l'attention internationale qui leur rend un précieux service venu le temps du recrutement.



D'autres vont utiliser les ressources des programmes liées aux pavillons pour introduire des petites et parfois même de grandes institutions muséales. Une récente tendance dans certains campus américains, est de miser sur une combinaison des deux c'est-à-dire **introduire des édifices muséaux ou partiellement muséaux à la suite de concours d'architecture. Nous croyons qu'il serait pertinent pour l'Université McGill de réfléchir à cette possibilité, le site étant emblématique de Montréal, l'attention y est soutenue et le demeurera.** La forte proportion d'espaces intérieurs en rapport aux espaces extérieurs du projet actuel nous laisse présumer que le site sera perçu comme étant entièrement privé. L'aménagement de terrasses en toitures d'immeuble proposé parsemé de grandes verrières entretiendra cette confusion public/privé et l'expérience nous indique que plusieurs visiteurs éprouveront une réserve à les utiliser de peur d'en être chassés.

**Nous croyons qu'une stratégie plus claire et qu'un engagement plus volontaire de l'Institution universitaire de produire des espaces d'usage public tant extérieurs qu'intérieur bénéficiera à tous. Nous croyons aussi que dans son engagement à identifier d'autres partenaires pour le redéveloppement de l'ensemble du site, la SQI porte une attention particulière à identifier ceux qui seraient en mesure d'inclure une programmation publique afin de servir la clientèle qui va et vient de la montagne et leur fournir quelques services en appui à ce parcours d'ascension pour le moins ardu.**

Ce site, a été identifié par le plan directeur comme ayant une valeur historique importante, en plus de ses valeurs patrimoniales architecturales en extérieurs et en intérieurs. **Nous croyons qu'il serait par conséquent pertinent de développer une stratégie de mise en valeur que ce soit à titre permanent dans les installations existantes ou à prévoir ou même comme intervention temporaires de chantier avec un programme de médiation approprié.**

Dans une optique de développement favorisant la création et la fabrication locale, **nous croyons que le mobilier urbain (bancs, poubelles, bordures, luminaires, bollards, fontaine à boire, jeux d'enfants etc.) devrait être de conception et de fabrication locale.** Il y a dans l'histoire de ce lieu et sa très vaste richesse esthétique, matière à puiser pour une conception qui lui soit particulièrement adaptée.

**Il n'y a pas pour ainsi dire de stratégie d'éclairage nocturne ou de plan lumière prévue dans le plan directeur.** Pourtant, l'architecture et l'implantation plutôt dramatique des édifices dans un flanc sombre de la montagne nous signalent qu'il y a là matière à se concerter pour éviter que des initiatives individuelles introduisent une confusion indésirable ou une perte de



potentiel de communication. Nous soulevons toutefois l'importance de respecter des critères de respect des ciels noirs et de maintenir une veille sur la qualité des écosystèmes fauniques.

**Le plan directeur ne fait pas place aux descriptions d'usages saisonniers**, or un site présentant ainsi de vastes plaines en terrasses, des pentes douces et abruptes, des possibilités de parcours présentant des vues imprenables sur la ville de Montréal, des rochers sur lesquels se forment naturellement des pains de sucre en hiver fournit des occasions qu'il conviendrait d'exploiter pour les besoins du tourisme entre autres familial en hiver.

Avec de telles dimensions d'espaces et un si fort potentiel d'occupation publique, le site pourrait fournir suffisamment d'activités en place pour occuper une durée qui **exige que des espaces de restauration soient prévus** et une offre à cet effet fera sûrement partie du projet universitaire puisque très peu de possibilités existent en ce moment dans ce secteur. La qualité et la diversité des espaces construits dans les pavillons existants fournissent des occasions intéressantes à cet effet. Verrières, jardin de thé, potagers, belvédères sont autant de lieux qui ont existés et qui ne demandent qu'à être valorisés à nouveau à cette fin.

## Conclusion

En conclusion, un des aspects qui relie tous ces commentaires est celui de l'échelle du site. Il est nécessaire de comprendre son insertion au niveau de l'échelle de la Ville et de le faire vivre également à l'échelle de l'individu qui se promène, qui expérimentera ce site à travers les saisons et par différents moyens. Les architectes paysagistes sont habitués à concevoir des environnements qui doivent être compris et vécus à ces extrémités d'échelle. Nous, de l'AAPQ, sommes bien placés pour articuler une compréhension du site découlant des grandes lignes jusqu'au développement du mobilier approprié pour toute programmation.

Sur ces questions d'échelle, nous aimerions souligner l'importance de créer ces nouveaux espaces publics de promenade et de verdure adjacents au centre-ville et accessibles par différents moyens de transport actif et autres afin d'améliorer la qualité de vie pour l'ensemble de la communauté. Et, par son voisinage immédiat avec le parc du Mont-Royal, il est primordial de concevoir ce lieu de façon finement concertée avec ce parc iconique. Cela est également vrai au niveau de la gestion des eaux, de l'écologie, des paysages.

L'AAPQ souhaite insister sur le fait que ce projet est une occasion de définir et d'inventer **un nouvel espace urbain montréalais**.