

## **La partie est du campus de l'Hôpital général de Montréal, un site dont la requalification s'imposera tôt ou tard**

Le présent mémoire porte essentiellement sur la partie est du campus de l'Hôpital général de Montréal. Cette partie du campus est très peu touchée par le projet d'aménagement soumis à l'Office de consultation publique de Montréal. À ma connaissance, seuls, un éventuel sentier piétonnier non encore planifié, des modifications annoncées lors de la consultation aux accès aux stationnements ainsi que des plantations d'arbres et arbustes vont modifier le triste état de cette partie du campus.

Environ 40 % des terrains appartenant à l'Hôpital général de Montréal se trouvent dans cette zone. Il s'agit donc d'un site d'une importance non négligeable. Le présent mémoire décrit d'abord les caractéristiques cet espace et en fait ressortir la piètre qualité esthétique générale. Cette désolation contraste de façon spectaculaire avec la qualité de plusieurs éléments architecturaux ou paysagers situés à la périphérie de ce chapelet de stationnements et d'espaces plus ou moins verts. Le mémoire soutient ensuite la nécessité d'une requalification radicale de ces espaces dans un futur plus ou moins proche. Il propose ensuite un parti de réaménagement. Enfin, le mémoire analysera très brièvement certains aspects fonctionnels du projet actuel qui paraissent problématiques et examinera certains impacts financiers tant du projet actuel que de certaines alternatives.

### **L'analyse du site**

#### **L'exemple par excellence d'un site sans intérêt architectural ou paysager**

Le centre de ce territoire est occupé par un stationnement étagé de sept étages construit vers 1972. Contrairement au garage Louis-Colin de l'Université de Montréal, qui constitue un joyau de l'architecture moderne, le stationnement étagé de l'Hôpital général de Montréal ne présente aucune valeur patrimoniale, ni architecturale, ni historique. Pis encore, le stationnement étagé de l'Hôpital général de Montréal se démarque sûrement au panthéon des bâtiments les moins intéressants de l'Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.

Cette structure massive est entourée de plusieurs terrasses asphaltées servant de voies véhiculaires d'accès, de débarcadères ou de stationnements extérieurs. Quelques talus plus ou moins verts entourent certains de ces stationnements. Cette végétation de faible qualité, des vinaigriers surtout, est détruite ou dégradée chaque hiver par les déversements de neiges usées, plus ou moins abondants et récurrents. La voie d'accès oblique depuis l'avenue des Pins est actuellement peinte d'un jaune criard pour rendre sa présence encore plus frappante. Ce talus balaféré jure dans l'environnement soigné de l'avenue des Pins.

À l'est de ces stationnements, se trouvent plusieurs bâtiments d'une grande qualité architecturale. Au premier titre, se trouve l'extraordinaire maison McConnell, reconnue monument historique par le Gouvernement du Québec. Le tennis intérieur associé jadis à cette propriété, un autre joyau, est littéralement écrasé par le stationnement étagé et les talus de végétation rudérale adjacents. Le long de l'avenue des Pins quelques bâtiments de bonne facture rappellent la qualité architecturale qui caractérisait jadis ce lieu considéré comme un des lieux les plus prestigieux de Montréal.

Le nord de ce territoire fait face à un des rares accès au parc du Mont-Royal depuis le centre-ville de Montréal. Cet accès occupe l'espace où se trouvait, jusqu'en 1960, l'Hôpital pour enfants de Montréal. Ce site est aujourd'hui une clairière offrant un point de vue identifié

comme significatif dans le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal (Projet). Ce point de vue voit son avant plan marqué par des dizaines de pare-brises et de carrosseries rutilantes miroitant au soleil, sur les stationnements de surface au sud de l'avenue Cedar et sur le stationnement étagé.

Non seulement ce bâtiment est médiocre, mais tel que démontré précédemment les espaces connexes se distinguent aussi par leur très faible qualité esthétique, une caractéristique qui détonne en regard de leur environnement. Il est donc clair qu'une protection intégrale de ce bâtiment et de ses alentours ne s'impose pas.

### **Une requalification qui s'imposera tôt ou tard**

En général, sur le mont Royal, la qualité des patrimoines culturels, naturels et des paysages offerts incite les citoyens à revendiquer une protection des lieux et de leurs qualités. À l'opposé, cet ensemble de stationnements, d'une médiocrité remarquable, se distingue clairement comme l'archétype du lieu devant être requalifié.

En effet, dans un contexte comme le mont Royal, où les valeurs foncières sont extrêmement élevées, cet ensemble de stationnements et ses alentours fera sûrement un jour l'objet d'une requalification majeure. Reste à savoir si cette opération sera menée à court, à moyen ou à long terme.

Entre-temps, il faut s'assurer que la situation n'empirera pas ou mieux encore, qu'elle s'améliorera. Lors de la période de question, j'ai cherché à comprendre si certains critères d'urbanisme, édictés il y a plusieurs décennies, ont dissuadé les autorités de l'Hôpital de requalifier cet espace en tirant partie d'une caractéristique exceptionnelle du site, à savoir la dénivellation de 35 mètres entre l'avenue Cedar et l'avenue des Pins. Les premières esquisses présentées montrent que l'on construisait un volume de plusieurs dizaines de milliers de mètres carrés au-dessus du stationnement étagé, des propositions nettement inacceptables aux yeux des citoyens, des groupes de pression et de la Ville de Montréal.

L'idée derrière mon questionnement était d'avoir une idée des paramètres qui pourraient inciter les autorités de l'Hôpital à mettre dans le futur en valeur les caractéristiques exceptionnelles de ce lieu et de son environnement grâce à une requalification d'envergure.

### **Des avenues de solutions**

Le présent mémoire explore quelques avenues de solution qui s'offrent pour requalifier ce territoire et lui donner une qualité esthétique à la hauteur du prestige de la montagne. D'autres scénarios tout aussi, sinon plus valables, pourraient être élaborés sur les mêmes terrains. L'idée de ce mémoire est de prouver la nécessité de ne pas ériger le statu quo en idéal à préserver indéfiniment.

### **Un stationnement enfoui en bordure de l'avenue des Pins**

Pour développer des solutions, il importe d'examiner tant l'histoire de ce lieu que les besoins actuels et futurs. L'étude des bâtiments et des aménagements réalisés jadis est particulièrement importante car elle devrait faire ressortir les archétypes suivis à l'époque précédant la création de ces stationnements.

Le côté sud de l'avenue des Pins est marqué par des bâtiments rapprochés, sinon en rangée. Le côté nord où se trouvent les terrains de l'Hôpital, était, il n'y a pas si longtemps,

caractérisé par des résidences de fort gabarit, surmontant des talus paysagers de grande qualité.

Un type d'implantation comparable aux anciennes villas, talus gazonné surmonté d'un bâtiment très en retrait de la rue, offrant une série de décrochés, pourrait inspirer de futurs aménagements. Le talus gazonné pourrait cacher deux, trois ou même quatre étages de stationnement, excavés dans le roc, en bordure de l'avenue des Pins. L'accès d'un tel stationnement pourrait se faire discrètement au niveau de la rue, par une entrée nette entourée d'un talus recouvert d'un aménagement paysager soigné. Cela éviterait de balafrer le talus aux abords de cette rue patrimoniale par de larges rampes d'accès véhiculaires obliques.

Une construction accommodant une bonne proportion des véhicules à desservir pourrait facilement être érigée tout en poursuivant temporairement l'opération du stationnement étagé actuel. Le scénario d'envahissement, pendant plus de trois ans, des rues entourant l'Hôpital par des hordes de véhicules, évoqué par un responsable de l'Hôpital, en réponse à ma question lors de la séance d'information sur le projet de l'hôpital, pourrait donc être évité.

Des fouilles archéologiques s'imposent. Ne devraient-elles pas être menées le plus tôt possible pour guider une éventuelle mise en valeur du lieu ?

#### **L'évocation de la volumétrie des anciennes villas**

Sur ce stationnement étagé, il serait possible éventuellement, de construire un bâtiment, à peu près aussi en retrait de la rue que les anciennes villas, de façon à ne pas bloquer plus les vues depuis la voie publique que le stationnement étagé ne le fait actuellement. La stratégie de construction en escalier suivie pour l'hôpital devrait être suivie là aussi, ce qui permettrait de minimiser l'impact visuel du stationnement étagé dans le paysage urbain. Idéalement, certains éléments de la volumétrie du stationnement étagé actuel ayant un impact particulièrement nuisible sur le paysage pourraient être enlevés.

#### **Un autre stationnement enfoui en bordure de l'avenue Cedar**

L'espace entre l'avenue Cedar et le stationnement étagé constitue un des espaces les plus inhospitaliers de ce campus, particulièrement en hiver. Là encore, il serait possible de requalifier le site actuel sans dépasser hauteur des remblais et constructions actuelles. Il suffirait simplement d'agrandir le trou situé entre la rue et le stationnement étagé.

Là encore, une bonne proportion des places de stationnement requises pourraient être aménagées aisément, sans déranger le fonctionnement de l'Hôpital ou perturber indûment les résidents des alentours.

Une partie du stationnement étagé existant pourrait garder la même vocation à moyen terme, en attendant une requalification et une modification à la volumétrie éventuelle.

#### **Un escalier de toits verts**

À la fin du processus de requalification du secteur analysé par le présent mémoire, il serait possible de créer une série de terrasses paysagées qui relieraient la rue Cedar et l'avenue des Pins. Ces terrasses offriraient aux usagers et travailleurs de l'hôpital des jardins de repos qui manquent cruellement sur le campus actuel.

## **Quelques problèmes pouvant résulter du design proposé par l'Hôpital**

L'accès à l'urgence de l'Hôpital, aux nouveaux stationnements et aux quais de déchargements, se fera à partir de l'accès situé à l'ouest de l'Hôpital. Cette configuration pourrait s'avérer particulièrement problématique en cas d'événement catastrophique impliquant l'arrivée massive de véhicules de tous types : ambulances et visiteurs. Même en temps normal, ne pourrait-il pas y avoir des pertes de temps significatives pour des ambulances où chaque seconde compte.

La construction de places de stationnement sous l'urgence proposée risque d'accentuer le casse-tête que sera le chantier projeté. Ne faudra-t-il pas condamner de larges parties de l'hôpital pendant les travaux pour changer leur fonctionnement ? Comment réduire le temps et l'ampleur des perturbations au fonctionnement de l'Hôpital ?

A-t-on évalué le risque stratégique que la présence d'un stationnement étagé sous l'urgence principale du centre-ville représente en termes de terrorisme. A-t-on étudié la possibilité de créer plutôt un lien souterrain entre les stationnements à l'est de l'hôpital et le chemin de la Côte-des-Neiges ?

Lors de la présentation du projet à l'OCPM, les responsables de l'agrandissement de l'hôpital semblaient particulièrement décontenancés par l'idée de créer un lien piétonnier dans le secteur est du site, celui des stationnements. La raison est que le stationnement étagé et ses abords dans leur forme actuelle imposent des contraintes extrêmes. Modifier la géométrie de ces stationnements permettrait probablement de résoudre élégamment et fonctionnellement ce problème de mise en valeur du mont Royal.

## **Une comparaison des deux propositions**

Procéder comme je le propose pour remplacer, tôt ou tard, le stationnement étagé actuel serait certes coûteux, mais son coût unitaire ne devrait pas être plus élevé que celui des nouvelles places proposées au milieu des ailes existantes de l'Hôpital. En effet, construire loin de l'Hôpital ne devrait pas être plus dispendieux que creuser profondément en plein centre d'un hôpital existant.

Plus encore, procéder ainsi ne permettrait-il pas d'éliminer certaines contraintes de chantier, de réduire certains risques et de faciliter le fonctionnement de l'hôpital à long terme ?

## **Conclusion**

Le processus d'agrandissement de l'Hôpital général de Montréal est une occasion idéale de tester certains principes qui doivent présider non seulement à la protection, mais aussi à la mise en valeur du mont Royal.

Le stationnement étagé de l'Hôpital général de Montréal et les stationnements qui l'entourent forment un ensemble qui se démarque par son manque total de valeur architecturale. Pour cette raison, pour la qualité de son contexte patrimonial et pour son exceptionnelle valeur immobilière, la partie est du campus de l'Hôpital général de Montréal nécessite une vaste entreprise de requalification.

Ce lieu était jadis la propriété la plus valorisée de Montréal, comme le démontrent une multitude de perspectives faites entre les années 1850 et 1950. Ce lieu devra tôt ou tard faire l'objet d'un véritable projet de mise en valeur. Reste à savoir quand et comment.