

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

Le présent mémoire reprend essentiellement les grandes lignes du mémoire que j'avais soumis lors de la consultation tenue en juin 2008 sur le précédent projet d'expansion de l'Hôpital Général. Les éléments provenant du mémoire de 2008 sont insérés en italique. Certaines coupes ont du être effectuées dans le texte initial en raison des modifications (améliorations) apportées au projet de 2011. Un épilogue a été ajouté au mémoire initial pour situer les commentaires dans le contexte actuel et proposer des améliorations complémentaires.

« Le présent mémoire porte essentiellement sur la partie est du campus de l'Hôpital général de Montréal... »

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 la partie est du campus de l'Hôpital général 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. Comme les autres ouvrages de génie en béton construits dans les années 60 et 70, ce bâtiment a probablement vu les eaux salines s'infiltrer dans le béton des planchers, causer une corrosion-dilatation des barres d'armature qui dégrade en profondeur la valeur structurale du béton. On peut raisonnablement se demander si cette structure devra être démolie dans dix ou dans vingt ans pour des raisons structurales ou fonctionnelles ? D'un autre côté, la terrasse supérieure de ce bâtiment offre probablement les vues les plus intéressantes offertes depuis des espaces publics entourant l'Hôpital général. Il est un peu triste que de telles vues soient essentiellement dévolues à des véhicules.

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 vinaireiers 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 balafre 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. 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... L'un des premiers enjeux est de tirer 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...

Quels paramètres ... pourraient inciter les autorités de l'Hôpital à mettre dans le futur en valeur les caractéristiques exceptionnelles de ce lieu et de son environnement ... ?

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...

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. Un tel projet alliant valeur thérapeutique et mise en valeur du mont Royal pourrait attirer certains types de donateurs préoccupés par la santé et amoureux de la nature.

Des problèmes résultant du design précédent de l'Hôpital

La nouvelle proposition a éliminé un des éléments que je considérais les plus contestables, à savoir le stationnement public sous les salles d'urgence. Sur ce sujet, je soulignais en 2008 ce qui suit : *« 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 ?... De plus, construire loin de l'Hôpital ne devrait pas être plus dispendieux que creuser profondément en plein centre d'un hôpital existant...

Le projet de stationnement public sous les salles d'urgence a heureusement été abandonné, pour des raisons s'apparentant globalement à celles que j'évoquais.

Conclusion (2008)

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.

Bilan de l'évolution depuis 2008 et analyse de la proposition actuelle

La proposition 2011 a remplacé la proposition de stationnement sous l'urgence par un stationnement souterrain situé entre la rue Cedar et le stationnement étagé actuel. Le projet va plus loin, les étages supplémentaires prévus sur le volume principal de l'hôpital qui auraient occulté certaines vues vers la montagne ont été globalement éliminés. Toutes ces améliorations intégrées au projet de 2011 méritent d'être saluées.

Un bémol cependant, le projet actuel, une fois complété, n'améliorera pas substantiellement le réseau piétonnier à l'intérieur des aires de stationnement et de circulation. Les employés et les usagers de l'Hôpital Général devront continuer à se contenter de l'actuel réseau discontinu et très peu convivial.

Par exemple, le nouveau stationnement souterrain n'offre aucune connexion piétonnière avec l'escalier extérieur projeté dans l'espace vert entre les stationnements et l'ancien tennis. La nouvelle entrée véhiculaire depuis l'avenue Cedar est peu esthétique et constitue une barrière majeure à la circulation des piétons. Enfin, le projet se contente de cacher le grand stationnement étagé peu esthétique depuis les voies publiques.

Ma proposition rêvée

Idéalement, le stationnement étagé actuel verrait son niveau supérieur entièrement transformé en un jardin permettant aux employés de l'hôpital, aux familles des patients et même à certains patients plus mobiles de profiter des plus belles vues offertes depuis les espaces extérieurs de l'hôpital. Certaines parties de cet espace vert pourraient être aménagées comme élément d'un jardin thérapeutique. Une autre partie pourrait accueillir un café terrasse permettant à tous de récupérer après des moments difficiles.

Pour compenser la perte de places de stationnement, on pourrait agrandir vers le nord les parties souterraines du stationnement étagé prévu en bordure de l'avenue Cedar. Étendre cette construction en direction de l'avenue Cedar dans la phase actuelle serait faisable à un coût relativement raisonnable. Effectuer le même agrandissement après la construction du projet actuel en coûterait probablement le double.

L'escalier extérieur desservant le bois des Franciscaïns devrait être efficacement connecté au stationnement étagé de façon à permettre un usage plus polyvalent des deux réseaux d'escaliers. Entre avril et novembre, les usagers du stationnement étagé pourraient ainsi utiliser l'escalier extérieur comme bon leur semble. Les investissements importants qui seront consentis pour construire le nouvel escalier extérieur et pour aménager la partie ouest du bois des Franciscaïns seraient alors pleinement fructueux.

D'autres mesures devraient aussi permettre à la fois de créer un réseau piétonnier et de verdir les surfaces asphaltées de l'hôpital.

Ultimement, toutes ces interventions visent éventuellement à favoriser une requalification – reconstruction du stationnement étagé principal et à mettre en valeur ce site exceptionnel pour l'histoire de Montréal, pour l'image du mont Royal et pour son accessibilité.

Montréal,
le 21 juin 2011

Daniel Chartier