



Les Entreprises Melançon inc.

## Mémoire

Projet de redéveloppement et de mise en valeur  
Site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants

Présenté à

L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

Le jeudi 16 mars 2017

## À PROPOS DES ENTREPRISES MELANÇON

Fondées par Jean-Guy Melançon en 1964, Les Entreprises Melançon inc. ont développé au cours des 53 dernières années une expertise pointue dans le domaine de la construction et, plus spécifiquement, de la restauration patrimoniale.

Cette entreprise familiale, aujourd'hui dirigée par Mario Melançon, a géré d'importants projets tant à titre de maître d'œuvre qu'à titre de sous-traitant, contribuant au fil des ans à la préservation du patrimoine religieux et architectural au Québec et en Ontario.

Les Entreprises Melançon sont fières d'avoir notamment contribué à la restauration de plus de 250 églises, bâtiments et monuments emblématiques tels que:

- La Basilique Notre-Dame de Montréal;
- L'Église Unie Saint-James (rue Sainte-Catherine, Montréal);
- Le bâtiment des Archives nationales du Québec (coin Viger et Saint-Hubert, à Montréal);
- Les magasins historiques de la Compagnie de la Baie d'Hudson de Montréal (Square Phillips) et de Toronto (rue Queen);
- Le premier "gratte-ciel" du Canada (511, Place d'Armes, à Montréal);
- La Chapelle Notre-Dame-de-Bonsecours (Montréal);
- Le Manège militaire de Saint-Hyacinthe;
- Le Séminaire de Saint-Hyacinthe;
- La Chapelle des Sœurs hospitalières de Montréal (adjacent à l'Hôtel-Dieu);
- La Citadelle de Québec (résidence officielle du gouverneur général du Canada);
- La Place des Arts (Montréal) ;
- Etc.

Cette vaste expérience nous permet d'avoir une fine connaissance du milieu de la construction et des techniques de restauration patrimoniale. C'est dans cette optique que nous vous présentons aujourd'hui notre point de vue quant au projet de redéveloppement du site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants proposé par le promoteur Devimco Immobilier.

Il est important d'ajouter que nous n'entretiens aucun lien d'affaires avec Devimco Immobilier.



## RÉSUMÉ DE NOTRE POSITION SUR LE PROJET

### Valeur patrimoniale des bâtiments existants

D'entrée de jeu, il nous est apparu important de réaliser une analyse sommaire du caractère patrimonial des bâtiments existants sur le site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants. À la lumière des informations disponibles, il semble que seuls deux des bâtiments situés sur le site présentent un certain intérêt sur le plan patrimonial, soit l'aile F – l'ancienne résidence des infirmières, construite en 1919 – et l'aile D, érigée en 1931 dans un style Art déco.

Il est à noter qu'aucun de ces bâtiments ne fait actuellement l'objet de protections particulières en vertu de la loi.

### L'aile F : un bâtiment à mettre en valeur

Sans contredit le bâtiment ayant la plus forte valeur patrimoniale de cet ensemble, la résidence des infirmières – aussi appelée l'aile F – est le plus vieil élément subsistant du site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants. Son caractère pavillonnaire en fait un bâtiment unique dans le paysage urbain de ce secteur et on ne peut que saluer l'intention du promoteur, qui a déjà annoncé qu'il allait conserver l'enveloppe extérieure dans son intégralité. Il faudra toutefois s'assurer que la restauration des éléments architecturaux extérieurs, qui ont bien besoin d'amour et de soins, se fera selon les règles de l'art, par des experts qualifiés et reconnus dans ce domaine. Nous y reviendrons plus loin dans ce mémoire.

L'avenir de l'intérieur du bâtiment est cependant plus incertain. On parle d'y construire des bureaux modernes, ce qui implique probablement des travaux de mise à niveau importants à l'intérieur.

Notre équipe n'a pas été en mesure de visiter l'intérieur du bâtiment afin d'en évaluer l'état de conservation ainsi que la valeur sur le plan patrimonial. Toutefois, si l'on se fie aux informations disponibles et aux images de l'intérieur du bâtiment auxquelles nous avons eu accès, il apparaît évident que l'intérieur a subi de nombreuses transformations au fil des décennies qui ont malheureusement dépouillé l'aile F de la vaste majorité de ses éléments décoratifs d'origine et, par conséquent, de l'essentiel de sa valeur patrimoniale.

Nous sommes donc d'avis que la mise en valeur des éléments architecturaux extérieurs de l'ancienne résidence des infirmières devrait être une priorité pour la commission. Il s'agit là d'un édifice à haute valeur patrimoniale et il est important, à nos yeux, que les Montréalais puissent se le réapproprier après être restés dans l'oubli pendant tant d'années.

### L'aile D : une structure non adaptée

D'emblée, les évaluations structurales réalisées par les firmes Beaudoin Hurens et WSP semblent démontrer que le bâtiment de l'aile D est relativement en bon état. Cet édifice de style Art déco, qui présente certains éléments architecturaux et décoratifs intéressants sur le plan patrimonial, a à l'évidence été construit pour durer longtemps. Mais là n'est pas le noyau du problème avec ce bâtiment.

Le véritable problème est qu'ayant été construit il y a plus de 85 ans pour un usage hospitalier, ce bâtiment n'est aucunement adapté au nouvel usage majoritairement résidentiel que le promoteur entend lui donner dans son projet.

Ainsi, plusieurs défis techniques devraient être relevés simplement pour effectuer les travaux visant à rendre le bâtiment conforme aux normes actuellement en vigueur pour un immeuble à vocation résidentielle – désamiantage, sécurité incendie, normes sismiques, etc. Également, le promoteur devrait abandonner son projet d'aménagement d'un stationnement en sous-sol, car, pour solidifier la base, il aurait à y installer des centaines de pieux.

Dans cette perspective, bien que nous trouvions navrant de devoir démolir un bâtiment qui représente si bien l'époque et le style architectural Art déco, nous croyons qu'il vaut mieux autoriser un projet porteur pour l'ouest du centre-ville et qui garantira dès maintenant la préservation de certains éléments originaux de l'aile D, dont les magnifiques bas-reliefs du sculpteur québécois Henri Hébert.

## Conclusion

Bien qu'il aurait été hautement préférable de voir l'ensemble des bâtiments existants – ou du moins une plus grande partie de ceux-ci – être intégrés au projet de Devimco Immobilier, il n'en demeure pas moins que le promoteur, si l'on compare ce projet à d'autres développements comparables réalisés dans les dernières années, a fait part d'une certaine ouverture envers la préservation du patrimoine architectural du site en annonçant son intention de restaurer l'enveloppe extérieure de l'ancienne résidence des infirmières et de conserver des éléments Art déco de l'aile D. Entre un projet qui permet de mettre en valeur certains bâtiments patrimoniaux et l'absence de projet forçant éventuellement la démolition de l'ensemble de ceux-ci parce qu'ils représentent un danger pour le public après avoir été laissés à l'abandon pendant des années, il vaut tout de même mieux de prioriser le projet qui permet d'en conserver au moins une partie. À notre avis, il s'agit là d'un moindre mal – bref, c'est un minimum acceptable dans les circonstances.

Les Entreprises Melançon encouragent donc les commissaires à approuver la réalisation du projet de redéveloppement du site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants de Devimco Immobilier.

Ceci étant dit, nous croyons qu'en matière de préservation du patrimoine bâti, deux conditions minimales devraient être respectées par le promoteur afin de pouvoir aller de l'avant avec son projet :

Premièrement, la restauration de l'enveloppe extérieure de l'ancienne résidence des infirmières devrait se faire selon les règles de l'art, c'est-à-dire en utilisant autant que possible les techniques et les matériaux d'origine et en respectant le style architectural et le caractère pavillonnaire de l'immeuble. Après tout, il s'agit d'une restauration – pas d'une rénovation. Ce travail doit impérativement être effectué par des experts reconnus et qualifiés en la matière afin d'assurer la qualité des travaux qui seront réalisés. Nous sommes confiants que le promoteur, en tant qu'entreprise réputée, sérieuse et responsable, fera tous les efforts nécessaires afin de garantir la préservation des éléments architecturaux du site ayant la plus grande valeur patrimoniale pour les générations à venir.

Deuxièmement, les bas-reliefs d'Henri Hébert qui seront retirés de l'aile D devraient être intégrés au projet dans un endroit facilement accessible au public afin que le plus grand nombre de gens puisse continuer à l'admirer. Par exemple, ceux-ci pourraient être intégrés au futur Centre communautaire Peter-McGill, où


ils pourraient occuper une place centrale dans le design de l'édifice, leur redonnant ainsi toute la place qui leur revient et contribuant à commémorer la vocation passée du site. Ces bas-reliefs auront, eux aussi, besoin de soins attentifs de la part d'une équipe d'experts en restauration afin de leur redonner leur lustre d'antan, mais nous croyons qu'une fois leur restauration complétée, tous pourront en bénéficier et venir admirer leurs détails et leur beauté.

## RECOMMANDATIONS

1. Autoriser le projet de règlement tel que proposé ;
2. S'assurer que l'enveloppe extérieure de la résidence des infirmières soit restaurée par des experts qualifiés en restauration patrimoniale et non simplement rénover, en utilisant autant que possible les techniques et les matériaux d'origine et en respectant le style et le caractère pavillonnaire de l'immeuble ;
3. Veiller à ce que les bas-reliefs d'Henri Hébert qui seront retirés de l'aile D soient restaurés en bonne et due forme puis installés dans un lieu facilement accessible au public – par exemple sur la façade du futur Centre communautaire Peter-McGill – afin de les mettre en valeur et que tous puissent y avoir accès.

En espérant que notre avis vous sera utile et qu'il vous permettra de prendre des décisions plus éclairées quant à ce projet, nous vous prions de recevoir, mesdames et monsieur les commissaires, nos plus sincères salutations.

Bien à vous,



---

Mario Melançon  
Président, Les Entreprises Melançon inc.

FAIT À MONTRÉAL, LE 16 MARS 2017

