

19 octobre 2020

Madame Sonia LeBel

Présidente du Conseil du trésor
Secrétariat du Conseil du trésor
875, Grande-Allée Est,
4e étage, secteur 100
Québec (Québec) G1R 5R8
Courriel : cabinet@sct.gouv.qc.ca

Objet : Le maintien du site du Royal Victoria dans le domaine public, un geste fort pour perpétuer les valeurs profondes du Québec

Madame la Présidente,

Votre gouvernement devra bientôt prendre une décision concernant l'approbation et le niveau de financement qu'il entend consentir au projet de Centre d'enseignement, de recherche et d'innovation de l'Université McGill situé sur un vaste terrain de 13 hectares au cœur du Site patrimonial du Mont-Royal. Ce projet d'envergure, incluant les bâtiments principaux de l'Hôpital Royal Victoria, figure à la liste des projets sujets à l'application des dispositions prévues au projet de loi 66 visant à accélérer certains projets d'infrastructure. Le gouvernement transmet ainsi un message clair à la collectivité relativement à la priorité qu'il accorde à l'avenir de ce grand ensemble institutionnel.

Les décisions qui seront prises seront d'une grande importance pour la protection et la mise en valeur du patrimoine que constitue l'ancien hôpital Royal Victoria ainsi que pour la préservation des paysages, des bâtiments, des vocations et usages et de l'accès public. Nous croyons donc nécessaire de vous communiquer de profondes inquiétudes concernant le respect des outils de planification actuellement en place, mais aussi les garanties que se donnera le gouvernement pour maintenir à perpétuité l'intégrité du site du Royal Victoria, un bien public de grande valeur.

Le maintien dans le domaine public : une condition préalable à l'acceptabilité sociale du projet

Le Royal Victoria a assumé, en continu au cours des 150 dernières années, des vocations civiques et communautaires qui ont façonné le développement de Montréal et de la société québécoise. L'ensemble institutionnel, géré avec des fonds publics ou provenant du public, constitue en plus un bien collectif emblématique d'une immense richesse 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. L'éventualité qu'une partie du site devienne la propriété exclusive d'une institution universitaire ou d'un propriétaire privé nous inquiète grandement.

Plus spécifiquement, 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; la multiplication des décideurs pouvant engendrer des difficultés de gouvernance; la vente ou la cession d'une partie de la propriété à des fins lucratives ou autrement privatives. Ceux-ci démontrent l'importance qu'un maître d'œuvre public soit garant de l'avenir de la propriété.

Alors que cet ensemble patrimonial est déjà dans le domaine public et bénéficie de protections, nous nous inquiétons d'un affaiblissement du contrôle foncier public qui pourrait mettre à risque ce patrimoine collectif. Cette décision irrévocable de privatiser une partie du site ou de conserver l'intégralité de la propriété dans le domaine public relève de votre gouvernement. Par ailleurs, le rapport de la Vérificatrice générale est sans équivoque quant au devoir d'exemplarité que doit assurer le gouvernement en matière de gestion du patrimoine bâti. Cet élément fondamental doit guider toute décision du gouvernement relevant de son plan directeur, un plan qui nécessitera un débat et une consultation publics.

Des outils fonciers qui garantissent la prise en compte des intérêts de la société québécoise

Rappelons qu'en 2018, nous avons salué l'annonce du gouvernement du Québec alors qu'il mandatait la Société québécoise des infrastructures d'élaborer une vision et un plan directeur pour la requalification de l'ensemble hospitalier ainsi que pour son appui au projet de l'Université McGill. À cet effet, un montant de 37 M\$ a déjà été octroyé à l'Université McGill pour la réalisation du dossier d'opportunité de son projet.

Les défis associés à la requalification du Royal Victoria sont complexes et le projet de l'Université McGill, le seul qui ait à ce jour été - formellement - proposé pour le site, est assurément un projet fort intéressant. Toutefois, considérant l'importance des investissements publics qui devront être consacrés pour cette requalification et la valeur inestimable du lieu pour les Montréalais.es et les Québécois.es., nous sommes d'avis, indépendamment du choix des partenaires, que le gouvernement doit rester maître des conditions du partenariat de reconversion et conserver l'intégralité de la propriété du sol dans le domaine public.

Il existe des outils fonciers au Québec (ex. : emphytéose, fiducie d'utilité sociale et droit superficière) qui offrent la souplesse nécessaire pour réaliser des projets exemplaires tout en conservant l'intégralité de la propriété du sol dans le domaine public. Pensons à la Place Ville-Marie (emphytéose) ou au Monastère des Augustines (fiducie d'utilité sociale). Ailleurs au Canada et à l'international, des outils semblables ont fait leurs preuves avec des moyens qui dépassent les seuls pouvoirs réglementaires, tels la Fiducie du patrimoine ontarien ou le Presidio Trust à San Francisco. Avec de tels outils favorisant une gouvernance responsable et dédiée, il est tout à fait possible de répondre aux préoccupations autant des futurs partenaires que de la société québécoise.

Nous recommandons vivement, Madame la Présidente, de mettre sur pause toute transaction foncière relative à ce site jusqu'à ce qu'une évaluation des mécanismes fonciers disponibles qui garantissent la prise en compte des intérêts de la société québécoise soit réalisée. Nous avons exploré différents outils fonciers qui permettraient d'identifier des pistes de solution novatrices en matière de gestion et de gouvernance pour ce lieu et pour laquelle raison nous souhaitons vous rencontrer.

Dans l'attente de votre réponse et de vous rencontrer, veuillez agréer, madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.



Carole Deniger, présidente,
Héritage Montréal



Peter Howlett, président,
Les amis de la montagne



Sylvain Gariépy, président,
Ordre des urbanistes du Québec

La démarche est appuyée par :

- Association des architectes paysagistes du Québec
- Conseil régional de l'environnement de Montréal
- Vivre en Ville

C. C. : Christian Dubé, ministre de la Santé et des Services sociaux, gouvernement du Québec
Danielle McCann, ministre de l'Enseignement supérieur, gouvernement du Québec
Chantal Rouleau, ministre responsable de la Métropole et de la région de Montréal, gouvernement du Québec
Nathalie Roy, ministre de la Culture et des Communications, gouvernement du Québec
Valérie Plante, mairesse de la Ville de Montréal
Daniel Primeau, président-directeur général, Société québécoise des infrastructures
Claude Corbo, président de la Table de concertation du Mont-Royal, Ville de Montréal

Héritage Montréal, 100 Rue Sherbrooke E, Montréal, (Québec) H2X 1C3 - www.heritagemontreal.org

Renseignement : Taïka Baillargeon, Tél. 514 286-2662, poste 27 - tbaillargeon@heritagemontreal.org

Les amis de la montagne, 1260 Chemin Remembrance, Montréal, (Québec) H3H 1A2 - www.lemontroyal.qc.ca

Renseignement : Maryline Charbonneau, Tél. 514 402-8297 - maryline.charbonneau@montroyal.qc.ca

Ordre des urbanistes du Québec, 85 Rue Saint-Paul O, Montréal, QC H2Y 3V4 - www.ouq.qc.ca

Renseignement : Florence G. Ferraris, Tél. 514-652-8295 - fferraris@ouq.qc.ca