

Mai 2014

Position de la CDC Action Solidarité Grand Plateau  
sur l'**avenir du site de l'Hôtel-Dieu**





## TABLE DES MATIÈRES

---

1	INTRODUCTION	1
2	POSITION DE LA CDC ASGP	2
3	UN PROJET AU BÉNÉFICE DE LA COLLECTIVITÉ MONTRÉLAISE	3
4	VOLET SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX	7
5	VOLET RÉSIDENTIEL	8
6	VOLET ÉCONOMIQUE / CULTUREL / COMMUNAUTAIRE	10
7	LE RÔLE DE LA CDC ASGP	14
8	ANNEXES	16
A	Potentiel de développement de projets en habitation sociale et communautaire	16

---



*Ensemble pour un développement  
juste, équitable et solidaire !*



## **1 INTRODUCTION**

En 2016, le Centre hospitalier de l'Universitaire de Montréal (CHUM) déplacera les services hospitaliers offerts à l'Hôtel-Dieu de Montréal. L'an dernier, le CHUM annonçait qu'il financerait ses nouvelles installations du centre-ville avec la vente de l'Hôtel-Dieu tandis que le ministère de la Santé et des Services sociaux déclarait «ne pas avoir l'intention de vendre à un autre ministère ou à la Ville de Montréal». Suite à ces différentes annonces, la Corporation de développement communautaire Action solidarité Grand Plateau (CDC ASGP) a constitué un comité comprenant ses membres mobilisés autour de ce dossier afin de fixer la position de la corporation quant à la requalification du site.

La position de la CDC ASGP a été adoptée en assemblée générale régulière des membres en décembre dernier. Selon la CDC ASGP, tous les projets à développer sur ce site devront d'abord avoir été élaborés avec les acteurs du milieu impliqués dans ce secteur, notamment les citoyens qui y résident. Les projets choisis devront aussi respecter le caractère patrimonial du site et permettre que la propriété reste collective et ne soit pas vendue au plus offrant. Pour tous les terrains publics désignés excédentaires et qui, rappelons-le, ont été financés par la collectivité, la CDC ASGP demande que ces terrains maintiennent des usages bénéfiques à la communauté (logement social et abordable, équipements collectifs, services de proximité). La requalification du site de l'Hôtel-Dieu devra donc suivre cette logique où les projets implantés devront être de nature sociale, publique et/ou communautaire et répondre aux besoins de la population.

### **CONSULTATIONS PUBLIQUES**

La CDC ASGP demande qu'il y ait une large consultation publique avant que les nouveaux usages pour le site soient choisis par le gouvernement du Québec. Pour la CDC ASGP, il est inconcevable que des projets soient ciblés avant même que la population ait pu se positionner sur ses besoins et aspirations pour le site.

### **PROPRIÉTÉ DU TERRAIN**

Pour la CDC ASGP, la vente des terrains de l'Hôtel-Dieu à l'acheteur le plus offrant est une option de courte vue, car un terrain public est un actif précieux pour une société. Il serait dommage de vendre un actif appartenant à la collectivité depuis 1859 pour que cela serve uniquement à balancer le budget annuel gouvernemental. Une vision à long terme visant la maximisation de l'utilisation de cet actif pour la collectivité passe par le maintien de sa vocation communautaire. Cela doit se concrétiser par le maintien de la propriété (fond de terrain) au gouvernement du Québec ou par une forme de propriété collective, et par un développement de projets structurants sur le site.

## 2 POSITION DE LA CDC ASGP

- Attendu que le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) envisage vendre plusieurs établissements hospitaliers lui appartenant, dont celui de l'hôpital Hôtel-Dieu;
- Attendu qu'en mars 2013, le Ministère de la Santé et des Services sociaux a déclaré «ne pas avoir l'intention de vendre à un autre ministère ou à la Ville de Montréal»;
- Attendu que le site revêt une importante valeur patrimoniale, tant matérielle qu'immatérielle et qu'il est intimement lié à l'identité de Montréal et du Plateau Mont-Royal;
- Attendu que l'hôpital Hôtel-Dieu a toujours participé à la dynamique sociale, économique et institutionnelle du Plateau et que les fonctions qui s'y retrouveront à l'avenir sont d'autant plus importantes pour consolider la vitalité de tout un secteur;
- Attendu que l'ampleur du site appelle à une réflexion collective sur les usages à y implanter pour répondre aux besoins du quartier et des Montréalais;
- Attendu que le risque est grand que le site tombe entre les mains de promoteurs de condominiums si le site est vendu au plus offrant;
- Attendu qu'il y a pénurie de logements à prix abordable et qu'il ne s'est construit qu'un peu moins de 400 unités de logements communautaires sur le Plateau entre 2002 et 2010, comparativement à près de 2000 condominiums;
- Attendu que ce développement de l'habitation est loin de combler les 600 unités locatives converties en condominiums par année dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal;
- Attendu que des dizaines de millions de dollars ont déjà été investis pour moderniser l'ensemble des installations de l'Hôtel-Dieu;
- Attendu qu'il y a des besoins criants pour différents types de services en santé dans le Plateau;

- Attendu que la CDC ASGP possède une connaissance approfondie du territoire et des enjeux de développement social du Plateau Mont-Royal;

### LA CDC ACTION SOLIDARITÉ DU GRAND PLATEAU DEMANDE :

- 1. Que la société civile et la population du Plateau Mont-Royal soient consultées sur l'avenir du site de l'Hôtel-Dieu et impliquées dans la mise en œuvre des projets au moyen d'un processus transparent et inclusif;**
- 2. Que la CDC ASGP soit reconnue par les autorités en place comme un acteur incontournable et partenaire de travail dans l'ensemble des processus de définition des orientations du site;**
- 3. Que le gouvernement du Québec conserve cette propriété patrimoniale dans le domaine public au bénéfice de l'ensemble de la collectivité et dans le respect de son patrimoine;**
- 4. Que la priorité soit accordée aux projets de nature sociale, publique ou communautaire qui répondent aux besoins de la population :**
  - 4.1. Secteur de la santé : Que des services en santé soient maintenus ou créés sur le site;**
  - 4.2. Secteur résidentiel : Que l'ensemble des logements soit aménagé pour de l'habitation sociale et communautaire;**
  - 4.3. Emploi : Que des activités génératrices d'emploi soient maintenues ou créées sur le site.**

### 3 UN PROJET AU BÉNÉFICE DE LA COLLECTIVITÉ

#### VALEUR PATRIMONIALE

**La CDC ASGP recommande que le gouvernement du Québec conserve cette propriété patrimoniale dans le domaine public au bénéfice de l'ensemble de la collectivité et dans le respect de son patrimoine.**

L'importance patrimoniale du site de l'Hôtel-Dieu est incontestable et est à la fois matérielle et immatérielle. En effet, les origines de l'Hôtel-Dieu et de la ville de Montréal sont inséparables, puisque la cofondatrice de la ville, Jeanne-Mance (1606-1673), avait comme mandat spécifique d'implanter l'Hôtel-Dieu. Les restes de Jeanne-Mance sont d'ailleurs inhumés dans la crypte de la chapelle située à l'intersection de l'avenue des Pins et de la rue Sainte-Famille. Un monument en l'honneur de la fondatrice fut installé en 1909 au centre de la cour d'honneur, aujourd'hui devenue un vulgaire stationnement.

Les jardins adjacents aux bâtiments de la communauté des religieuses hospitalières de Saint-Joseph constituent eux aussi un formidable héritage, fragile et précieux dans un centre-ville comme celui de Montréal.

Bien qu'il fût d'abord érigé dans ce qui est aujourd'hui le Vieux-Montréal, l'Hôtel-Dieu occupe son emplacement actuel depuis 1861. Le campus de 1861 représente par ailleurs l'une des plus importantes œuvres de l'architecte Victor Bourgeois, qui réalisa nombre d'édifices religieux et conventuels à Montréal.

La combinaison des fonctions hospitalière et conventuelle n'a jamais été modifiée jusqu'à aujourd'hui. C'est pourquoi la vente annoncée de la portion hospitalière soulève de nombreux questionnements quant à la préservation et à la mise en valeur des composantes patrimoniales du site, ainsi qu'à la nouvelle vocation d'un lieu aussi emblématique pour la communauté montréalaise.

#### VALEUR COLLECTIVE

De par sa fonction et sa mission, le site de l'Hôtel-Dieu est de nature publique, ouvert et accessible. Il fait par ailleurs partie d'un ensemble de bâtiments institutionnels qui ceinturent la montagne et qui constituent un riche patrimoine collectif. Localisés au cœur de la métropole montréalaise, laquelle est densément construite, ces sites représentent un énorme potentiel de développement social qui pourrait se faire au bénéfice de la communauté montréalaise.

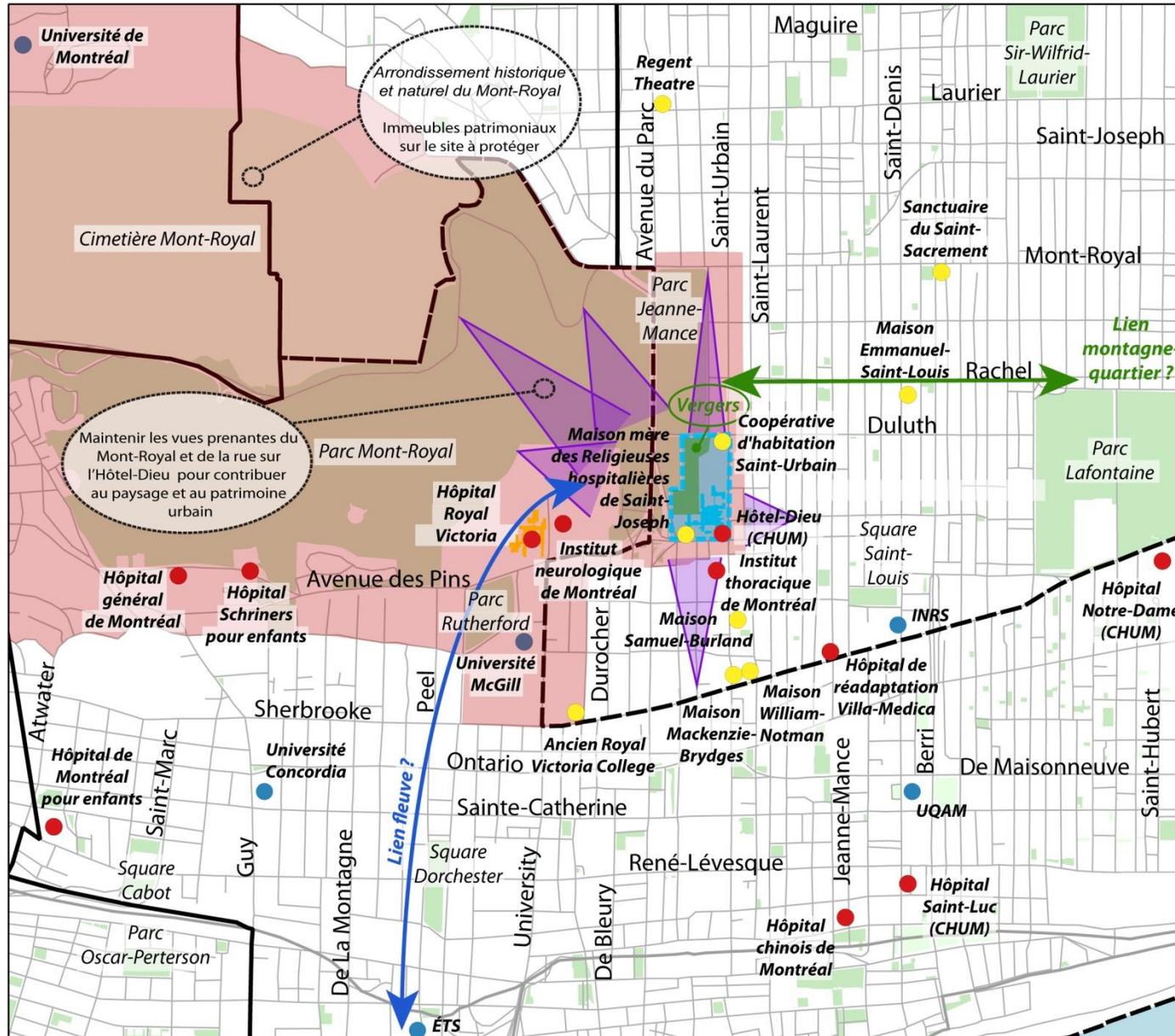
Il semble inconcevable aux yeux de la CDC ASGP que le gouvernement cherche à vendre les bâtiments et terrains excédentaires des sites hospitaliers avec des objectifs uniquement financiers. Le site de l'Hôtel-Dieu est l'un des derniers grands sites publics sur le territoire de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, où la pression immobilière est forte et dont la population présente d'importants besoins, notamment en matière de services publics ou collectifs et de logements sociaux.

#### POUR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le développement d'un projet réellement structurant sur le site de l'Hôtel-Dieu est non seulement possible mais souhaitable pour les Montréalais et, de façon plus générale, pour les Québécois. Dans l'optique de réaliser un projet en phase avec les principes du développement durable, il convient de favoriser les projets aux fonctions mixtes, qui répondent aux besoins locaux et qui intègrent la notion de participation citoyenne. Le développement social, le développement économique et la dimension écologique doivent être intrinsèquement liés pour la mise sur pied d'un projet porteur et pérenne. La préservation des composantes à haute valeur patrimoniale favorise d'ailleurs la réduction de la consommation de ressources liée à la construction de bâtiments neufs.

L'arrimage entre le potentiel de développement du site et la réponse à des besoins déjà clairement identifiés permet par ailleurs de rationaliser les dépenses publiques en utilisant les acquis actuels du gouvernement. Il est donc essentiel de considérer l'ensemble des dimensions relatives au développement qui sous-tendent la réutilisation d'immeubles publics d'importance comme le site de l'Hôtel-Dieu.

## PAYSAGE ET PATRIMOINE



-  Vue sur l'Hôtel-Dieu
-  Hôpital
-  Université
-  Bâtiment à caractère historique ou institutionnel
-  Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal
-  Hôpital Hôtel-Dieu
-  Hôpital Royal-Victoria
-  Parc
-  Autre espace vert
-  Limite arrondissement

0 100 200



Source : Ville de Montréal  
Fond de plan : Ville de Montréal

## **LE SITE, PARTIE PRENANTE DU QUARTIER SAINT-LOUIS ET DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU MONT-ROYAL**

Voici une liste des principaux atouts que devrait comprendre un quartier pour être complet, à partir de laquelle les acteurs du milieu pourraient identifier les besoins auxquels de nouveaux usages sur le site pourraient répondre <sup>1</sup> :

- une grande variété de commerces et de services: épiceries, pharmacies, boutiques, cliniques médicales, écoles, bibliothèques, etc.;
- la proximité d'un service de transport en commun efficace, fréquent et abordable;
- des parcs et des espaces verts diversifiés et accessibles;
- la proximité et l'accès à de nombreux types d'emplois de qualité correspondant aux compétences de tous les membres de la famille;
- une vie sociale riche et active: variété d'activités de loisirs, infrastructures sportives, offre culturelle variée, lieux de socialisation achalandés, fêtes de quartier, animation, etc.;
- un accès aisé à des formations initiales et continues de tous types;
- une destination d'affaires enviable, où investir et réussir est attrayant,
- un milieu où l'activité culturelle est valorisée et ouverte sur le monde.

En bref, le quartier complet est un milieu où il fait bon vivre, apprendre, entreprendre, travailler et se divertir.

## **DES FORMULES DE PROPRIÉTÉ À EXPLORER**

De nombreuses formules sont à explorer pour garantir le maintien d'une vocation collective du site et devraient être au cœur des réflexions du gouvernement et des différents groupes d'experts formés ou consultés. Parmi ces pistes, notons :

- Le maintien de la propriété publique du sol, par exemple par fiducie d'utilité sociale (ou fiducie foncière communautaire). Des droits partiels de développement pourraient être concédés, par des baux par emphytéose, selon une formule qui privilégie les usages sociaux, publics, communautaires et commerciaux;
- La vente du site à un OBNL ou à une fiducie foncière pour en faire une grande copropriété pour l'ensemble du site, laquelle se composerait de propriétés gérées par des organisations, des coopératives ou d'autres copropriétés d'utilité sociale ou communautaire (à l'image du Centre communautaire Sainte-Brigide).

---

<sup>1</sup> Liste des CDEC de Montréal dans leur mémoire de 2013, déposé lors des consultations de l'OCPM au sujet du Plan de développement de Montréal

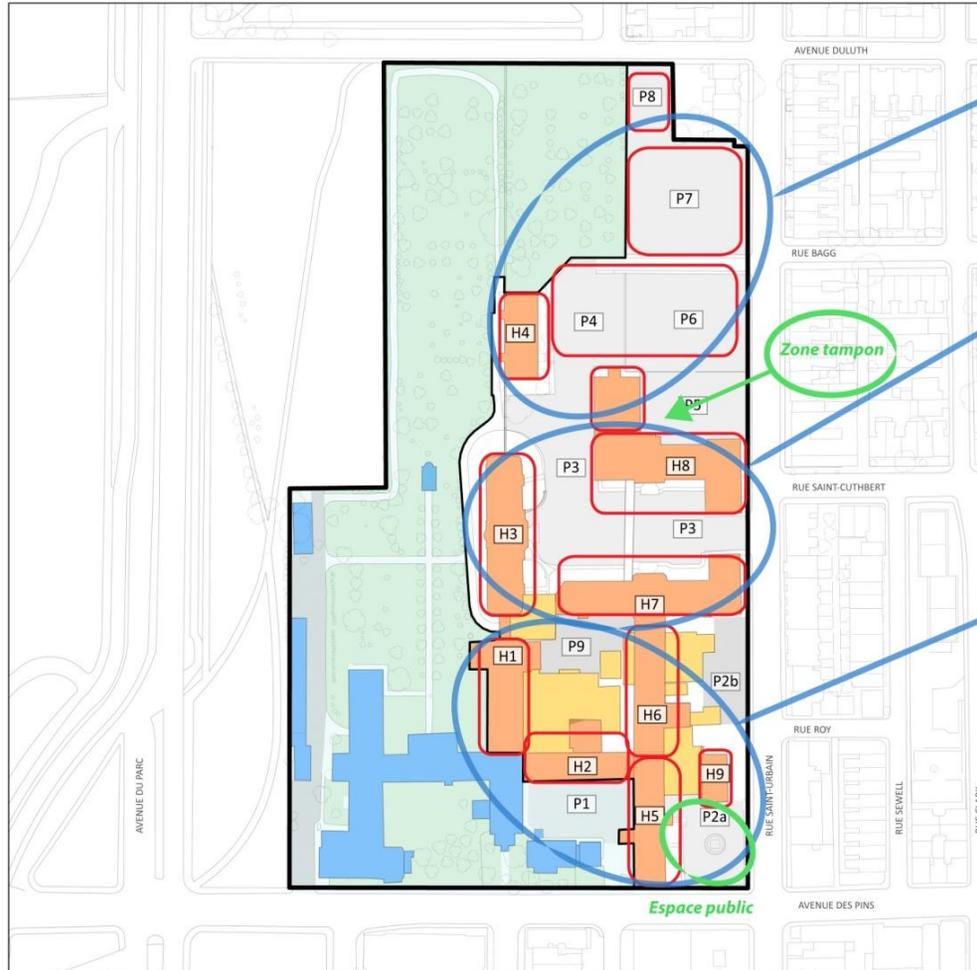
# PROPOSITIONS POUR LA REQUALIFICATION DU SITE

RAYSIDE LABOSSIÈRE ARCHITECTES  
SITE DE L'HÔTEL-DIEU\_ÉTUDE DU POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

FÉVRIER 2014

## USAGES PROPOSÉS

IMPLANTATION GÉNÉRALE  
ECHELLE 1/1000



### Secteur résidentiel

- Priorité aux logements sociaux pour familles

### Secteur résidentiel et communautaire

- Maisons de chambres
- Organismes à but non lucratif (OBNL)
- Résidence pour personnes âgées en perte d'autonomie (PAPA)
- Résidence pour personnes avec des besoins particuliers

### Secteur mixte / Emplois locaux

- Santé (clinique réseau intégrée, groupe de médecine familiale, formation, etc.)
- Culture (production, diffusion)
- Services de proximité
- Loisirs
- Locaux communautaires

### LÉGENDE

- PAVILLONS DES SOEURS HOSPITALIÈRES
- PAVILLONS DE L'HÔPITAL
- PAVILLONS DE L'HÔPITAL \_ANNEXES ET LIAISONS
- STATIONNEMENTS
- STATIONNEMENTS DE SERVICE
- JARDINS DES HÔPITALIÈRES
- LIMITES DU SITE DE L'HÔTEL-DIEU

### PAVILLONS DE L'HÔPITAL DE L'HÔTEL-DIEU

- [H1] OLIER
- [H2] VIMONT
- [H3] LE ROYER
- [H4] MASSON
- [H5] MARIE-MORIN 4
- [H6] MARIE-MORIN 5
- [H7] DE BULLION
- [H8] JEANNE-MANCE
- [H9] ADMINISTRATIF 1

## 4 VOLET SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX

**La CDC ASGP recommande que des services en santé soient maintenus ou créés sur le site.**

### COMPOSANTE SANTÉ

Puisque la vocation originale du site de l'Hôtel-Dieu est rattachée aux services de santé et que les besoins sont grands en la matière, des groupes de citoyens manifestent déjà une crainte face à une perte de services à proximité des quartiers résidentiels. Bien que l'Hôpital Notre-Dame conservera une vocation hospitalière et que le nouveau CHUM offrira également des services à la population du Plateau Mont-Royal, il serait envisageable de conserver au moins une composante santé dans le projet de redéveloppement du site de l'Hôtel-Dieu.

L'aménagement d'une clinique avec ou sans rendez-vous ouverte 24 heures sur 24 pourrait notamment combler en partie les besoins du milieu. Le modèle de clinique réseau intégrée pourrait être considéré. Un groupe de médecine familiale pourrait également s'installer dans une portion de l'un des bâtiments, tout comme une maison de convalescence et une pharmacie avec services de consultation. Un lieu de formation pour les étudiants dans le domaine de la santé est aussi à envisager, lequel pourrait se combiner avec l'une des composantes précédemment énumérées.

Quelques exemples montréalais pourraient être étudiés pour planifier le développement de ce volet santé. Notons l'exemple de la Polyclinique Rosemont ou encore le Complexe de santé Reine-Élisabeth. Le Complexe de santé Reine-Élisabeth est un organisme à but non lucratif, dont les professionnels proviennent des secteurs public et privé. Il comprend une clinique sans rendez-vous ainsi qu'une clinique pour les différentes spécialités, en plus d'offrir des soins en santé mentale et des soins alternatifs (acupuncture, massothérapie, homéopathie, etc.). Le Complexe est par ailleurs adjacent à un CHSLD. Cette complémentarité des services est certainement à considérer pour le site de l'Hôtel-Dieu (notamment dans les bâtiments les plus anciens).

### ENJEU DE L'ITINÉRANCE

Rappelons que les différents quartiers de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal sont qualifiés de quartiers centraux à Montréal et il y émerge de plus en plus des problématiques auparavant observées essentiellement au centre-ville. Les quartiers du Plateau, depuis les dernières années, attirent de plus en plus de personnes en situation d'itinérance, ce qui pose des enjeux de cohabitation avec une population qui n'est pas habituée à faire face à cette problématique. Selon les différents organismes communautaires du Grand Plateau, les personnes en situation d'itinérance qui fréquentent l'arrondissement ont des profils variés : aînés, jeunes, personnes d'origine autochtone, femmes, etc.

Les acteurs communautaires soulignent aussi la précarisation des clientèles qu'ils accompagnent, car elles se trouvent de plus en plus à risque d'itinérance. Dans ce contexte, la requalification du site de l'Hôtel-Dieu serait une opportunité pour le développement de services en direction de ces populations, soit des projets de logements avec soutien communautaire pour différentes clientèles en situation d'itinérance, avec corridor de service pour suivi en santé mentale, toxicomanie, etc.

## 5 VOLET RÉSIDENTIEL

**La CDC ASGP recommande que l'ensemble des logements soit aménagé pour de l'habitation sociale et communautaire.**

### BESOINS CRIANTS EN LOGEMENTS SOCIAUX

Plusieurs résidents du Plateau Mont-Royal peinent à trouver un logement qui correspond à leurs besoins, notamment les personnes à faible ou modeste revenu. Le prix des loyers subit une hausse constante (augmentation de 30,4 % de 2001 à 2006), de sorte que de plus en plus de ménages ont aujourd'hui du mal à trouver un logement de qualité dans leurs moyens.

« Malgré l'image de quartier chic, riche et en santé largement dépeinte par les médias, le Plateau-Mont-Royal est un territoire où la pauvreté est une composante importante de la situation économique de la population. Il se situe au 6e rang à Montréal en termes de nombre de personnes sous le seuil de faible revenu. En effet, en 2005, dans l'ensemble de l'arrondissement, le taux de ménages locataires étant sous le seuil de faible revenu était de 44,4 % (18 460 ménages). Cette pauvreté passe souvent inaperçue, puisqu'elle est disséminée sur l'ensemble du territoire et se perd dans un paysage de plus en plus composé de projets de condominiums luxueux. »<sup>2</sup>

### LES FAMILLES EN VILLE

Considérant qu'il est particulièrement difficile pour les familles de se loger (taux d'inoccupation de 0,6 % pour les logements de trois chambres et plus), une priorité doit être accordée à la création de logements pour les familles. Ce serait là la meilleure façon de répondre à l'exode des familles que connaît Montréal, et qui atteint particulièrement le Plateau Mont-Royal (plus de la moitié des ménages sont composés d'une personne seule).

La Ville a fait de la rétention des familles une priorité, mais les résultats sur le terrain tardent à se matérialiser. Pratiquement aucun des nouveaux

logements qui se construisent actuellement ne répond aux besoins en espace des familles avec enfants à un prix qui peut rivaliser avec ceux des habitations en banlieues. Or, pour plusieurs familles, habiter en ville est plus qu'un choix, c'est une nécessité, en raison de diverses contraintes. Les quartiers centraux devraient pouvoir accueillir une diversité de ménages qui inclut les familles, lesquelles contribuent à dynamiser la vie de quartier et l'économie locale. Actuellement, seules les coopératives d'habitation présentent une alternative réelle pour la construction de logements pour familles au cœur de la ville.

### BESOINS PARTICULIERS LIÉS À L'ITINÉRANCE

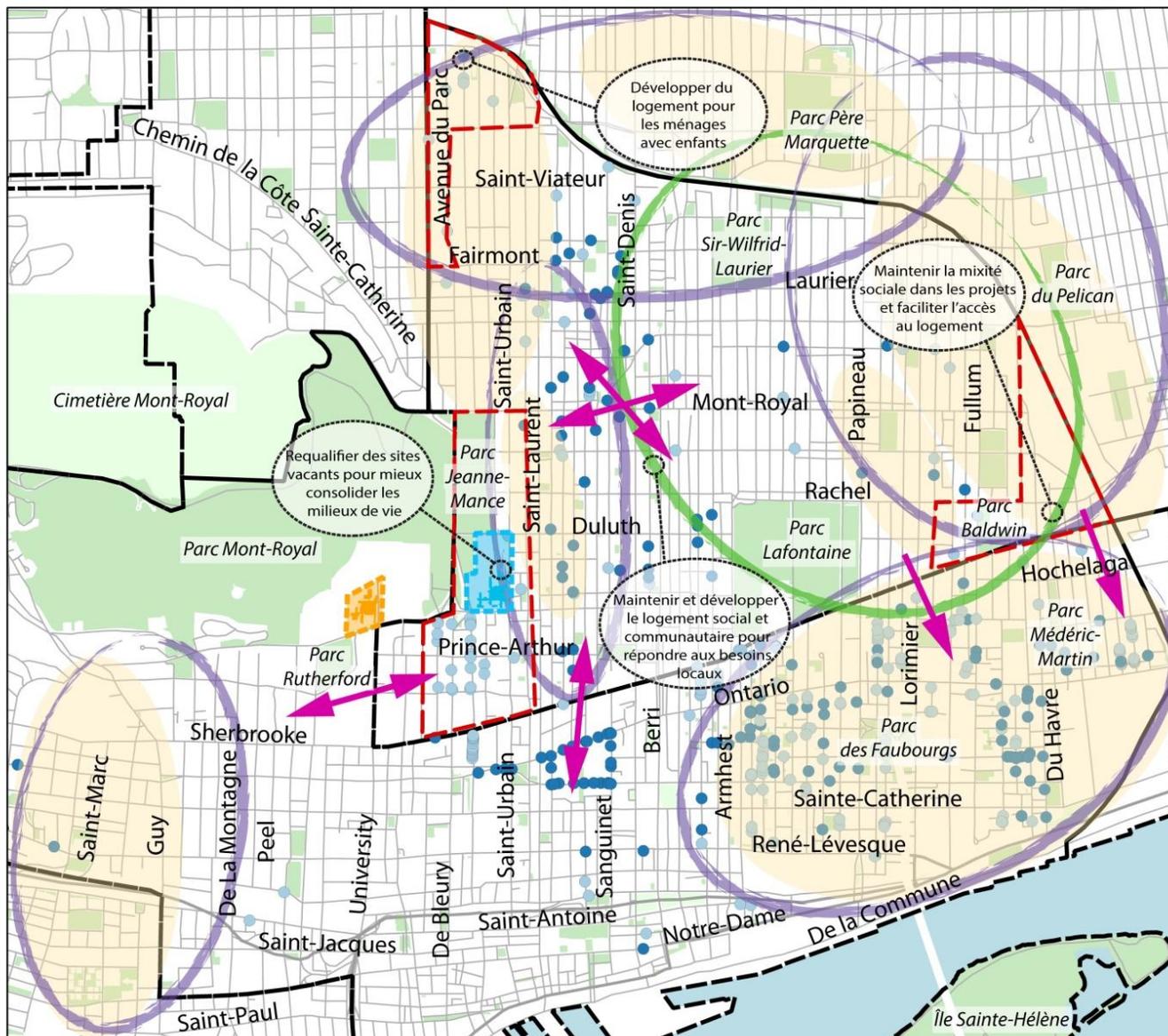
La problématique de l'itinérance est en constante progression et de plus en plus visible depuis quelques années. S'il est bien connu que le logement n'est pas la seule réponse face à l'itinérance, les besoins sur le Plateau sont néanmoins criants et des nouveaux logements doivent à tout prix être aménagés pour les personnes en situation d'itinérance ou à risque d'itinérance. Il est du devoir des décideurs de s'assurer que toute la population ait accès à un logement décent répondant à ses besoins, surtout si ceux-ci sont particuliers, en favorisant le développement de projets d'habitation sociale pour les personnes « vulnérables » et isolées.

### RÉSERVE DU FONCIER PUBLIC POUR LE DÉVELOPPEMENT SOCIAL

Devant ces constats, la CDC ASGP ne peut faire autrement que demander que l'ensemble des logements qui seront aménagés sur le site de l'Hôtel-Dieu le soient pour de l'habitation sociale et communautaire, car il s'agit de la meilleure réponse aux besoins en logement des résidents du Plateau Mont-Royal. D'ailleurs, tous les sites publics ou parapublics excédentaires, peu importe leur envergure, devraient de facto être réservés pour des projets publics ou de développement social ou communautaire plutôt que de générer un profit rapide mais peu structurant à long terme.

---

<sup>2</sup> Extrait du cahier habitation de la CDC ASGP, novembre 2012



## DÉVELOPPEMENT ET ACCÈS AU LOGEMENT

- Coopérative d'habitation
- HLM
- Défavorisation sociale\*
- Parc immobilier à entretenir
- Faible proportion de logements sociaux
- Hôpital Hôtel-Dieu
- Hôpital Royal-Victoria
- Parc
- Autre espace vert
- Limite arrondissement
- Population sous le seuil de faible revenu (40% et plus)
- ➔ Pression immobilière

\*La défavorisation sociale souligne la fragilité du réseau social, de la famille à la communauté. Elle prend en compte la proportion de personnes de 15 ans et plus vivant seules dans leur domicile, la proportion de personnes de 15 ans et plus séparées, divorcées ou veuves et la proportion de familles monoparentales (Institut national de santé publique).



Source : Statistique Canada, Atlas Santé Montréal, Agence de la Santé et des services sociaux de Montréal, CMM, OMHM et FECHIMM  
Fond de plan : Ville de Montréal

## 6 VOLET ÉCONOMIQUE / CULTUREL / COMMUNAUTAIRE

**La CDC ASGP recommande que des activités génératrices d'emploi soient maintenues ou créées sur le site.**

La requalification du site de l'Hôtel-Dieu, considérant son aspect patrimonial et sa vocation santé, aura un impact économique certain dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, particulièrement dans le quartier Saint-Louis. Tel que représenté dans la carte intitulée « Vitalité de l'économie et de l'emploi local », une importante zone pourrait être affectée par la fermeture de l'Hôtel-Dieu en ce qui concerne l'économie et l'emploi à l'échelle locale. En effet, les emplois et services de santé offerts dans cet établissement maintiennent une vitalité économique dans le secteur à l'ouest du quartier St-Louis. Les activités actuelles sur le site s'ajoutent à celle des résidents du secteur, en ce qui a trait notamment aux commerces sur l'artère commerciale du boulevard Saint-Laurent, à une portion de l'avenue du Parc et à une portion de l'avenue du Mont-Royal. Les résidents étant partis au travail durant le jour, l'affluence d'employés et de patients de l'Hôtel-Dieu durant la journée soutient la vitalité du secteur.

À l'intérieur du quartier Saint-Louis, le site de l'Hôtel-Dieu représente un immense terrain. Sa requalification représente donc deux principaux enjeux économiques : le maintien des atouts qu'apporte le site au secteur et l'opportunité de répondre aux besoins non comblés dans le quartier et même, plus largement, au sein de l'arrondissement et de la ville de Montréal. La requalification du site offre donc l'opportunité de se positionner comme un lieu structurant pour la communauté, où il fait bon vivre et travailler.

### SERVICES DE SANTÉ

Tel que mentionné dans la section 4, puisque le site présente déjà un cadre bâti et des usages appropriés pour le domaine de la santé, le maintien de ce type de services est souhaitable, dans une forme et une proportion à déterminer. Ces services de proximité en santé sont par

ailleurs un bon moyen de maintenir dans le secteur des emplois de qualité et bien rémunérés.

### CULTURE ET LOISIRS

Plus qu'une somme de fonctions ou une simple situation géographique, les quartiers Saint-Louis et Milton-Parc constituent un milieu de vie qui s'enrichit grâce aux échanges entre les acteurs présents aux lieux de proximité et de voisinage. Il est donc indispensable d'y favoriser des lieux d'échange, mais aussi, possiblement, de création.

En plus de tenir compte de la dimension culturelle inhérente au patrimoine du site et de son contexte, les réflexions concernant sa requalification doivent s'intéresser aux projets de natures culturelle et sportive qui pourraient s'y implanter, le tout en lien avec les initiatives déjà présentes dans le secteur. À proximité du site se trouvent par exemple le Quartier des spectacles, le Centre sportif Saint-Louis, le MAI (Montréal arts interculturels), le Théâtre de Quat'Sous, le Cinéma du Parc, etc. Tous participent à l'établissement d'une dynamique dans laquelle s'insère le futur projet de l'Hôtel-Dieu.

En effet, la culture, les loisirs et les sports sont des éléments intégrateurs, créateurs d'échanges et de cohésion sociale, ainsi qu'un vecteur de développement économique. Plus largement, les lieux de diffusion et de rencontre doivent être alimentés par les artistes eux-mêmes. L'entrepreneuriat culturel, l'appui aux artistes et aux organismes culturels pourraient être envisagés afin de les maintenir dans ce secteur central de la ville qui unit déjà deux des principaux pôles de créations et de diffusion, soit le Quartier des spectacles et le Mile-End (incluant le secteur Saint-Viateur Est).

À Montréal, les ateliers d'artistes se sont principalement développés dans les quartiers centraux sur trois grands axes : le boulevard Saint-Laurent, le canal de Lachine jusqu'à Hochelaga-Maisonneuve et la voie ferrée du Canadien Pacifique. Ces secteurs sont de moins en moins accessibles aux artistes, les contraignant à migrer hors des zones centrales. Durant les dix dernières années, les artistes se trouvant dans le secteur au sud

de la rue Sainte-Catherine et autour du boulevard Saint-Laurent ont été progressivement expulsés du centre-ville, particulièrement autour du Quartier des spectacles. La requalification du site de l'Hôtel-Dieu pourrait permettre de réimplanter des lieux de création dans le secteur et de réduire ce déficit.

### **LOCAUX ABORDABLES POUR LES ORGANISMES COMMUNAUTAIRES**

Tel que mentionné précédemment, la CDC ASGP est d'avis que la requalification devrait inclure des services de santé sous une forme ou une autre, mais elle devrait aussi permettre d'augmenter l'offre de services délivrés par des organismes communautaires liés à la santé (organisme œuvrant en itinérance, avec les aînés, dans le travail de rue, etc.). En concertation avec les organismes locaux et les citoyens impliqués dans ce secteur, la requalification du site permettrait d'agir sur les problèmes liés à la santé des individus, comme l'isolement social, l'exclusion socioéconomique ou le sous-développement de saines habitudes de vie.

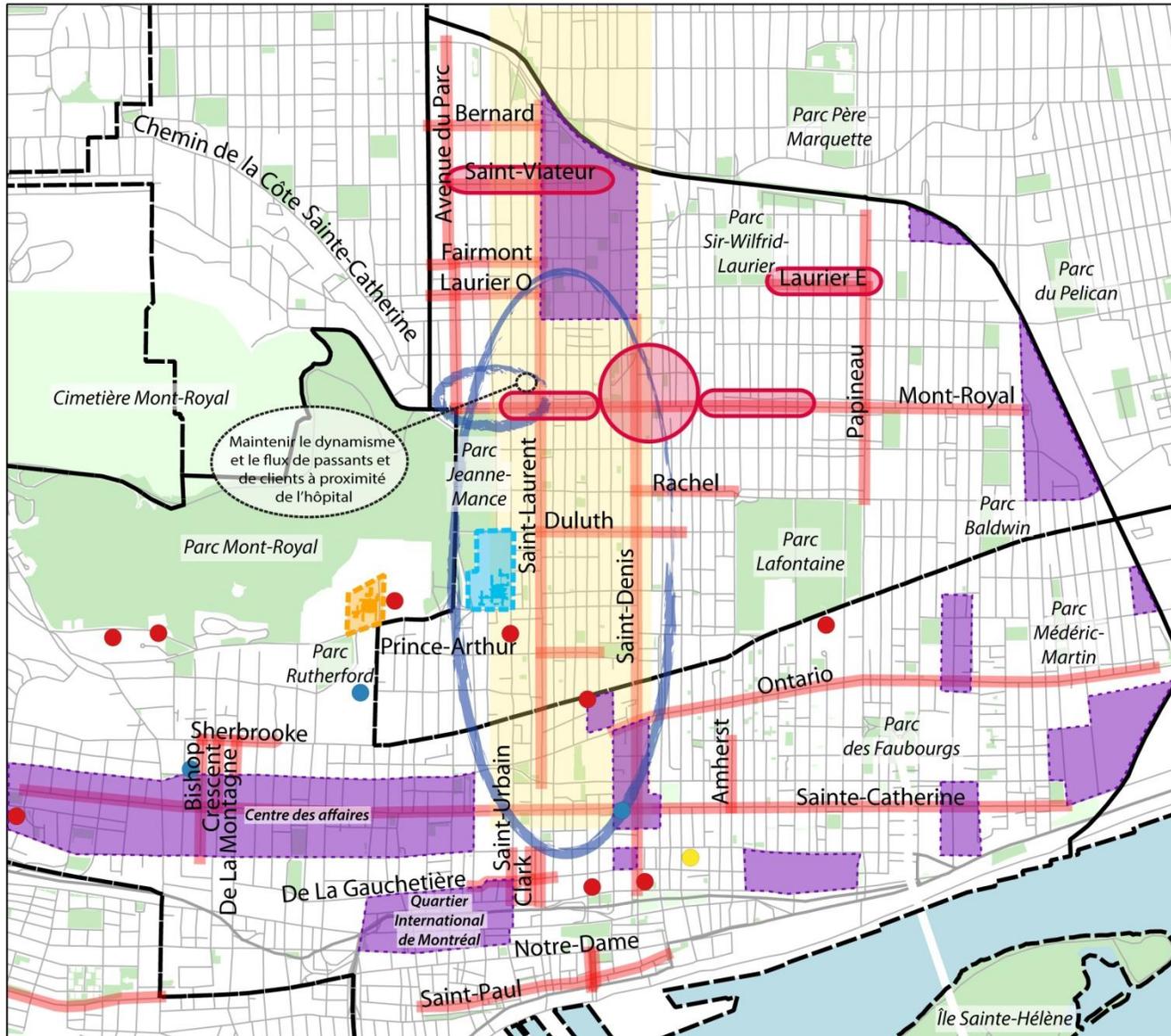
Des espaces devraient également être prévus pour d'autres types d'organismes communautaires, qui peinent à trouver des locaux

abordables dans l'ouest du Plateau Mont-Royal et qui desservent déjà une clientèle locale. Il est crucial de garder les organismes communautaires dans leur milieu d'intervention pour favoriser le développement d'un milieu de vie et pour diminuer l'impact des inégalités sociales.

### **CRÉATION D'EMPLOI**

Un quartier mixte est un lieu multifonctionnel intégré à la ville, un lieu qui accueille à la fois des résidents, des travailleurs, des entrepreneurs, des commerçants, des étudiants et des visiteurs. Le quartier Saint-Louis détient plusieurs atouts qui y favorisent un développement économique varié.

La requalification du site de l'Hôtel-Dieu devrait permettre de favoriser différentes opportunités d'affaires répondant aux besoins des citoyens du secteur et en adéquation avec l'offre existante. Les citoyens et organismes impliqués dans le développement du secteur devraient être impliqués pour identifier les atouts du secteur et les éléments manquants afin de soutenir la diversité économique dans le quartier, notamment par le développement de projets en économie sociale.

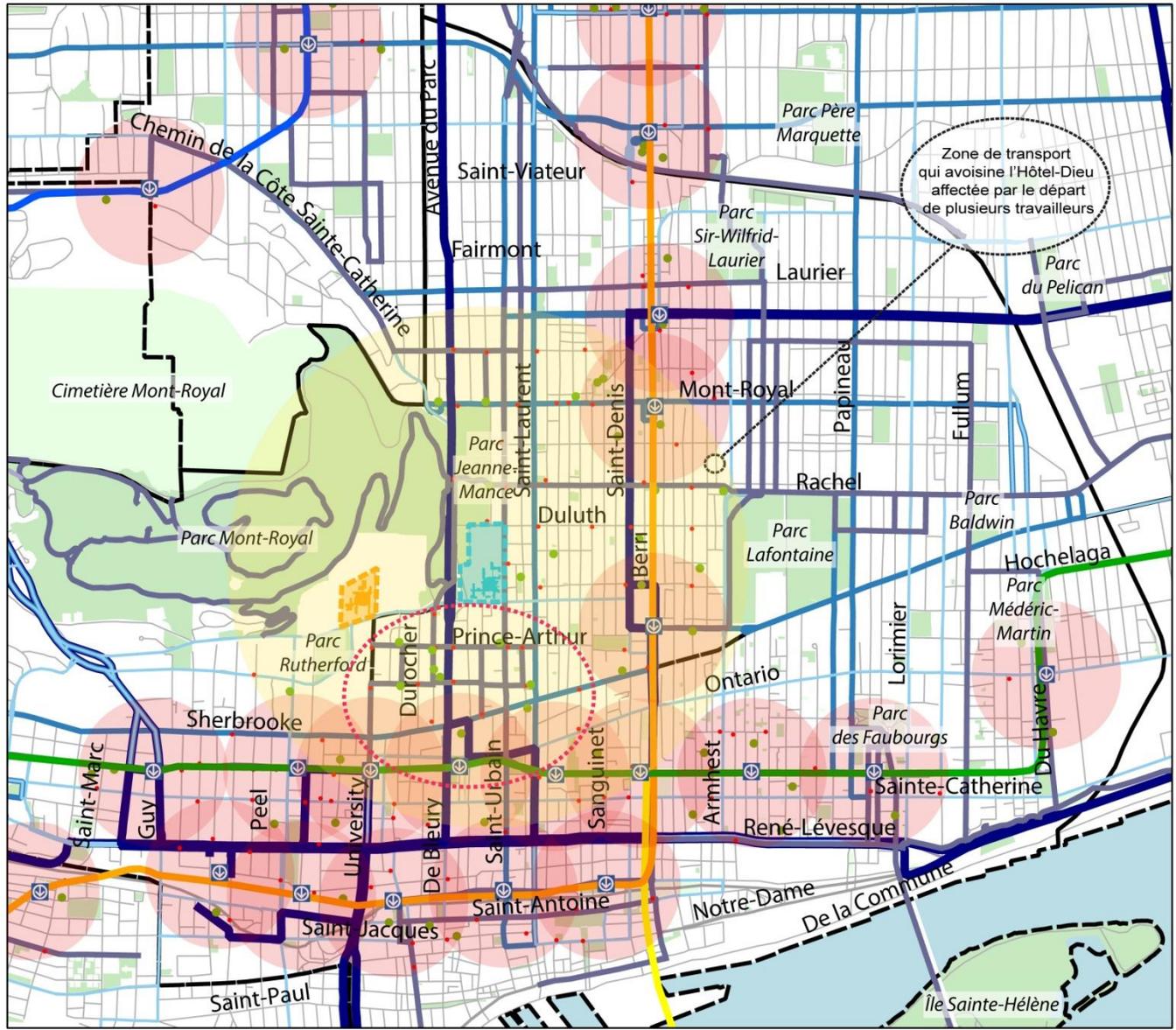


## VITALITÉ DE L'ÉCONOMIE ET DE L'EMPLOI LOCAL

- Artère commerciale
- Hôpital
- Centre hospitalier
- Université
- Coeur urbain du quartier
- Extension du coeur urbain
- Zone commerciale affectée par la fermeture de l'hôpital
- Zone d'emploi
- "Corridor" culturel
- Hôpital Hôtel-Dieu
- Hôpital Royal-Victoria
- Parc
- Autre espace vert
- Limite arrondissement

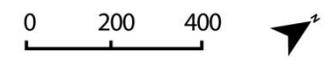


Source : Rayside Labossière  
Fond de plan : Ville de Montréal



## TRANSPORT ET CIRCULATION

- Station de bixi
- Communauto
- Ⓜ Station de métro
- Ligne de métro
- Réseau cyclable
- Autobus
  - Réseau de base
  - Réseau 10 minutes max
  - Réseau express
- Hôpital Hôtel-Dieu
- Hôpital Royal-Victoria
- Parc
- Autre espace vert
- ⎓ Limite arrondissement
- ⊙ Convergence du transport actif et alternatif
- Rayon de 500 mètres
- Rayon de 2 km



Source : Société de transport de Montréal, Bixi et Communauto  
 Fond de plan : Ville de Montréal

## 7 LE RÔLE DE LA CDC ASGP

La Corporation de développement communautaire Action solidarité Grand Plateau (CDC ASGP) est un regroupement local et intersectoriel d'organisations communautaires qui regroupe plus de cinquante (50) organisations à but non lucratif, publiques et privées actives sur le territoire du Plateau Mont-Royal. La connaissance collective du secteur est de ce fait pointue et peut assurément enrichir la démarche de réflexion sur la transformation du site de l'Hôtel-Dieu.

Tant au niveau des besoins de la population (services de proximité, pauvreté, logement, itinérance, sécurité alimentaire, etc.) que des enjeux urbains (circulation, verdissement, accès aux services, patrimoine, etc.), la CDC ASGP peut fournir des portraits détaillés des réalités et proposer des solutions porteuses pour la communauté.

Aussi, la CDC ASGP demande à être reconnue par les autorités en place comme un acteur incontournable et un partenaire de travail dans l'ensemble des processus de définition des orientations du site de l'Hôtel-Dieu.

**Pour plus d'informations :** [info@asgp.qc.ca](mailto:info@asgp.qc.ca) // <http://asgp.qc.ca/>

## **MEMBRES DE LA CDC ASGP :**

- Alliance 3<sup>ième</sup> Âge du Grand Plateau (table sectorielle)
- Atelier habitation Montréal
- Ateliers d'éducation populaire du Plateau
- Autour des Familles Grand Plateau (table sectorielle)
- Carrefour les Petits soleils
- Carrefour Marguerite Bourgeoys
- CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal
- Centre d'action socio-communautaire de Montréal
- Centre d'aide à la Famille
- Centre d'écologie urbaine de Montréal
- Centre de documentation Marius Barbeau
- Centre de formation sociale Marie Gérin-Lajoie
- Centre de formation populaire
- Centre de lecture et d'écriture de Montréal
- Centre de services communautaires du Monastère
- Centre des femmes de Montréal
- Centre des femmes du Plateau Mont-Royal
- Centre du Plateau
- Comité des citoyens du Mile-End
- Comité Logement du Plateau Mont-Royal
- CSSS Jeanne-Mance
- Cuisines Collectives du Grand Plateau
- Dîners Saint-Louis
- Groupe-Ressource du Plateau Mont-Royal
- Halte-garderie La Pirouette
- Jardin communautaire DeLorimier
- L'Hirondelle
- Maison des jeunes L'imagerie
- La Maison d'Aurore
- La Maison des Amis du Plateau Mont-Royal
- La Petite Maison de la Miséricorde
- Les Accordailles
- Ma chambre Inc.
- Maison de l'amitié
- Maison des jeunes du Plateau
- Mission communautaire Mile-End
- Multi Femmes Inc.

- Option Consommateurs
- Parrainage Civique Montréal
- Plateau Milieu de vie (comité de citoyens)
- Plein Milieu
- Projet Changement - Centre communautaire pour aînés
- Rayside Labossière, architecte
- Réseau habitation femmes/La Chrysalide
- Resto Plateau
- Santropol Roulant
- Société d'histoire et de généalogie du Plateau Mont-Royal
- Yellow Door /Porte jaune

## 8 ANNEXES

### A\_POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS EN HABITATION SOCIALE ET COMMUNAUTAIRE

#### **ZONE A - LOGEMENTS SOCIAUX PRINCIPALEMENT POUR FAMILLES (P4, P5, P6, P7, p8)**

**158 unités de logement social**, sous forme de coopérative (normes de superficies de la SHQ), dont:

- 32 unités de 1 chambre à coucher
  - 30 unités de 2 chambres à coucher
  - 32 unités de 3 chambres à coucher
  - 32 unités de 4 chambres à coucher
  - 32 unités de 5 chambres à coucher
  - espaces communs (ex : salle polyvalente) et communautaires inclus
- Coûts de réalisation assurés par le programme Accès-Logis (volet I).
  - Site et implantation : bâtiments de 4 étages (construction neuve), taux d'implantation de 50%, stationnements sous-terrain ou en surface, espaces verts collectifs, circulations, etc.

NB : le nombre d'unités peut varier en fonction du nombre d'étages, du taux d'implantation et des circulations qui seront définis lors du processus de changement de zonage.

#### **ZONE B – SERVICES D'HÉBERGEMENT SPÉCIALISÉS ET SERVICES CONNEXES**

**Ressource intermédiaire (RI) - logements d'une chambre pour aînés nécessitant peu de soins :**

- 4 x 16 unités (total de 64 unités), correspondant à 4 étages du bâtiment H8 (Jeanne-Mance)
  - Coûts de réalisation assurés par l'Agence de santé et de services sociaux de Montréal (unités actuellement disponibles)

**Résidence pour personnes âgées en perte d'autonomie (PAPA) – appartements avec une chambre :**

- 80 à 100 unités, correspondant à 17 unités par étage, sur 6 étages du bâtiment H7 (De Bullion)
- Coûts de réalisation assurés par le programme Accès-Logis (volet II).

**Maison de chambres (hébergement permanent) pour personnes à risque d'itinérance :**

- 40 studios (une pièce avec cuisinette+salle de bain), correspondant à 2 étages du pavillon H3 (Le Royer)
- Coûts de réalisation assurés par le programme Accès-Logis (volet III).
- Au moins un organisme à but non lucratif cherche à relocaliser plus de 34 unités dans le secteur.

**Maison de chambres (hébergement temporaire pour stabilisation) pour personnes à risque d'itinérance :**

- 40 studios (une pièce avec cuisinette+salle de bain), correspondant à 2 étages du pavillon H3 (Le Royer)
- Coûts de réalisation assurés par le programme Accès-Logis (volet III).
- Complémentarité avec le projet précédent

**Autres espaces dans les pavillons :**

Possibilité de loger des organismes communautaires (des centres de jour, par exemple), des entreprises d'économie sociale et d'autres fonctions complémentaires aux usages énumérés.

\*Toutes les informations contenues dans ce document sont données à titre indicatif seulement, pour montrer le gabarit des projets envisageables. Chacun des projets est d'envergure semblable à ce qui se développe actuellement sur le territoire montréalais. Les programmes existants sont adaptés à la taille des projets présentés et il ne serait donc pas nécessaire d'étaler la réalisation de chaque projet sur de nombreuses phases.

