



Mémoire déposé dans le cadre de la
Commission des finances publiques
Étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé n° 219, Loi concernant un
immeuble situé sur la rue University à Montréal

Par
Coalition Royal Vic pour le bien public

Mercredi 9 juin 2021

La *Coalition Royal Vic pour le bien public* a été fondée en janvier 2020 par 4 organismes: le Comité des citoyennes et des citoyens de Milton Parc, la Table de quartier de Peter-McGill, l'Association étudiante de l'Université McGill et la Communauté Milton-Parc. Ce regroupement a été créé afin d'assurer que la voix des citoyens et citoyennes, ainsi que des groupes communautaires, soit prise en compte dans le projet de requalification du site de l'ancien hôpital Royal Victoria. Ce regroupement exige que le site de l'ancien hôpital Royal Victoria poursuive sa vocation initiale d'offrir des services qui favorisent la santé et le bien-être de la communauté montréalaise. Nous demandons que son usage futur et la gestion de la propriété soient décidés et gérés de façon démocratique et écologique, et ce, au service du bien commun. La Coalition a mené plusieurs actions afin de faire connaître sa vision du site, dont la publication d'une lettre ouverte dans les médias, cosignée par 55 groupes et organisations, la mise sur pied d'une action de mobilisation regroupant citoyens-nes et organismes, ainsi qu'un forum de discussion sur l'avenir du site regroupant partenaires et citoyens-nes. Ces groupes représentent une diversité d'intérêts: des organismes communautaires, des groupes religieux, des entreprises d'économie sociale, des regroupements d'étudiants et des comités de défense des droits des locataires.

Le projet de loi 219 et ce qui en découle représentent une excellente opportunité pour le gouvernement du Québec de réaliser un projet novateur de requalification d'un grand site hospitalier. Cette requalification représente également une chance inouïe pour la Ville de Montréal et la communauté de contribuer à la mise sur pied d'un projet élaboré par et pour les citoyennes et citoyens de la métropole. Nombreux sont les besoins exprimés par les résidentes et résidents du secteur, mais également par divers groupes communautaires, auxquels ce projet de requalification d'envergure pourrait répondre. La Société québécoise des infrastructures (SQI), de par sa mission et son expertise, est tout à fait qualifiée pour mener à bien ce projet. Nous saluons d'ailleurs la décision du gouvernement de mener le projet de requalification lui-même, plutôt que d'avoir procédé à la vente immédiate du site, et sans consultation, comme ce fut le cas pour le site de l'ancien hôpital de Montréal pour enfants. Aujourd'hui encore, les contrecoups de cette décision unilatérale se font ressentir dans le quartier Peter-McGill, où l'impossibilité d'inclure des infrastructures réclamées depuis de nombreuses décennies, comme une école primaire et des logements sociaux, a fait de ce projet un fardeau pour les résidents et résidentes du quartier.

Toutefois, la Coalition souhaite mettre en lumière certaines lacunes du projet de loi. La Coalition désire apporter certaines recommandations quant au processus de requalification, processus qui, selon nous, aura un impact majeur sur la finalité du projet proposé à la communauté.

Tout d'abord, et tel que mentionné dans le projet de loi 219, le

«Royal Victoria a été incorporée avec la mission d'offrir des services de santé à toute personne malade ou blessée, et ce, sans distinction, exclusion ou préférence fondée sur la race, la couleur, le sexe ou la religion, ci-après appelée la « Mission » [et que] la Donation comporte, sur certaines parties des lots rénovés 1 341 182 et 1 354 912 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ci-après appelées les « Parties de lots visés par les restrictions », des conditions, une restriction d'usage ou charge et des stipulations d'inaliénabilité et d'insaisissabilité imposées par les donateurs dont l'intérêt présumé était d'assurer la pérennité de la Mission de Royal Victoria».

La Coalition croit que c'est cette vision qui doit perdurer et guider le projet de requalification mené par la SQI. Bien qu'aujourd'hui les services tels que décrits par la Loi sur les services de santé et les services sociaux et de la Charte des droits et libertés de la personne soient en effet offerts dans différents établissements, dont le nouveau complexe hospitalier du Centre universitaire de santé McGill, la Coalition ne considère pas que cela annule toutes conditions préalables établies par les fondateurs de l'institution. La Coalition considère plutôt qu'il est fondamental que le site maintienne sa mission historique, soit d'offrir des services de santé, et que c'est cette définition de la santé qui doit être mise à jour, afin d'inclure les enjeux de santé publique et de comorbidité comme : la santé mentale, l'itinérance, l'insécurité alimentaire, la violence conjugale, les besoins en logements sociaux, etc. Il s'agit d'une vision de la santé qui prend en compte l'aspect préventif et non seulement curatif.

Ensuite, la Coalition considère que les principes de base du développement durable, tels qu'énoncés par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, doivent être explicitement inscrits comme condition *sine qua non* du projet de requalification du site de l'ancien hôpital Royal-Victoria. Ces principes stipulent qu'il s'agit :

«[d']un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Le développement durable s'appuie sur une vision à long terme qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions environnementale, sociale et économique des activités de développement.¹»

¹ Ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques, Gouvernement du Québec (2021), «À propos du développement durable», [En ligne], <https://www.environnement.gouv.qc.ca/developpement/definition.htm>, Consulté le 4 juin 2021.

Un des objectifs du développement durable est « d'assurer l'équité sociale pour permettre le plein épanouissement de toutes les femmes et de tous les hommes, l'essor des communautés et le respect de la diversité² ». Nous pensons que cet objectif ne pourra être atteint sans une réelle participation citoyenne à l'élaboration du projet de requalification du site hospitalier. L'essor d'une communauté ne peut se faire sans elle. Or, ni le gouvernement du Québec, ni la SQI, ni l'Université McGill n'ont, pour l'instant, fait les démarches que nous jugeons adéquates pour sensibiliser, informer, consulter, considérer et inclure les citoyennes et citoyens dans le processus de requalification du site du Royal-Victoria.

Dans cette optique, la Coalition s'oppose à la vente, partielle ou complète, au morcellement, à la division ou subdivision des lots rénovés 1 341 182 et 1 354 912 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, incluant la portion dédiée au projet de l'Université McGill. Nous considérons que la privatisation du site serait contraire à cette vision de pérennité d'un site requalifié par et pour la communauté. La Coalition est d'avis que l'entièreté du site doit demeurer dans le domaine public, soit sous la SQI, ou même sous la gouverne de la Ville de Montréal, advenant la possibilité d'une entente avec cette dernière. La Coalition est d'accord avec le projet de loi 219 qui stipule que :

«[I]es Parties de lots visées par les restrictions ne pourront être utilisées aux fins de l'exercice d'un usage d'hébergement de type copropriété divise ou d'établissement hôtelier commercial à moins que ces usages ne soient accessoires ou ne fassent partie d'un projet institutionnel ou public.

De plus, aucun bâtiment ne pourra être érigé aux fins décrites au premier alinéa sur les Parties de lots visées par les restrictions à moins que les usages de ces bâtiments ne soient accessoires ou ne fassent partie d'un projet institutionnel ou public.»

Cela étant, nous souhaiterions que la définition de «public» comprenne explicitement des initiatives communautaires et d'économie sociale.

Ensuite, la Coalition remet en question le processus menant à l'inclusion du projet de l'Université McGill sur le site du Royal Victoria. Nous concevons que la proximité du site du Royal Victoria et de l'Université McGill en fait des partenaires naturels et que l'université a démontré non seulement de l'intérêt pour occuper une partie du site, mais également la capacité de développer et réaliser un projet novateur en enseignement et recherche. Cette décision a

² Ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques, Gouvernement du Québec (2021), «À propos du développement durable», [En ligne], <https://www.environnement.gouv.qc.ca/developpement/definition.htm>, Consulté le 4 juin 2021.

toutefois été prise derrière des portes closes, sans avis ou consultation publique, sans appel d'offres, sans débat à l'Assemblée nationale, en plus d'être assortie d'une subvention de 37 M\$ accordée par le gouvernement à l'Université pour que cette dernière réalise une étude de faisabilité. La Coalition considère que l'investissement d'argent public dans le projet d'un établissement d'enseignement privé et l'inclusion de pavillons de l'Université McGill sur le site du Royal Victoria doit être assortie de conditions et de garanties. Tout d'abord, l'Université doit inclure du logement social pour les étudiantes et étudiants de son institution. Dans un centre-ville déjà soumis à la spéculation foncière, aux enjeux de gentrification, à la raréfaction des grands logements de 3 chambres et plus et à une hausse des prix des loyers plus élevés que la moyenne montréalaise, la présence d'étudiants-es ne fait qu'accentuer cette dynamique. Les grandes institutions d'enseignement doivent s'intégrer à la communauté où elles se trouvent, et non venir troubler la qualité de vie des personnes qui y résident.

Notre mémoire porte sur le PL 219 qui concerne la section du site visée par l'Université McGill. La Coalition se préoccupe de l'entièreté du site, et les recommandations que nous faisons s'y appliquent également. Nous souhaiterions la tenue d'un véritable débat public sur l'avenir du site du Royal Victoria qui permette de faire valoir tout le potentiel qu'il offre pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

Cordialement vôtre,
La coalition Royal Vic pour le bien public