

Quadrilatère de la Miséricorde

Rapport d'activités 2023-2024



Rédigé à Montréal en avril 2024

Adopté par le conseil d'administration de l'OBNL Quadrilatère de la Miséricorde le 16 mai 2024

Déposé à l'assemblée générale annuelle du Quadrilatère de la Miséricorde le 16 mai 2024

Image de couverture : Hôpital de la Miséricorde, façade de la rue Saint-Hubert



INTRODUCTION

En 2012, plusieurs partenaires du milieu communautaire et du logement social se sont regroupés suite à la fermeture du CHSLD Jacques-Viger (l'ancien hôpital de la Miséricorde) pour conserver la vocation sociale du site. Ils militent auprès de la Ville de Montréal, de la Société québécoise des infrastructures, du CIUSSS-CSMTL et du Ministère de la Santé et des Services Sociaux pour le redéveloppement de l'hôpital de la Miséricorde à des fins communautaires, notamment en y planifiant le développement d'un complexe de logements sociaux. La concertation ainsi mise sur pied, autrefois dénommée Quatuor du Quartier latin, a à cœur le redéveloppement communautaire de cet ancien ensemble conventuel et hospitalier, d'autant plus qu'il s'agit de l'un des derniers sites publics sur le territoire du faubourg Saint-Laurent.

Après s'être adjoint de nouveaux partenaires de 2012 à 2017, cette concertation d'organismes s'est renommée Quadrilatère de la Miséricorde en référence à l'histoire du lieu.

Le 4 avril 2019, le Quadrilatère de la Miséricorde s'est officiellement incorporé en OBNL de développement. Sa mission se décline en deux volets :

- Mettre en valeur le site historique de l'ancien Hôpital de la Miséricorde à Montréal, situé dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Hubert, de la Gauchetière Est, Saint-André et le boulevard René-Lévesque Est, par l'élaboration, la promotion et la mise en œuvre de projets répondant aux besoins de la communauté en matière de santé, de culture, d'éducation et d'enjeux sociaux, notamment en termes de logement social et communautaire;
- Acquérir ou aider à l'acquisition de tous biens meubles ou immeubles du site de l'ancien Hôpital de la Miséricorde à Montréal.

En date du 31 mars 2024, l'OBNL était composé de 14 membres soit :

- 3 membres réguliers
 - La Maison du Père
 - La coopérative d'habitation familiale Testan
 - Le Musée de la Miséricorde
- 2 membres partenaires
 - La Table de concertation du faubourg Saint-Laurent
 - Le Comité logement Ville-Marie
- 9 membres sympathisants (principalement des riverain-es du site, des citoyen-nes militant pour le logement social et les GRT impliqués dans le projet)

En 2023-24, pour sa quatrième année de fonctionnement, son conseil d'administration était composé des membres suivants :

- Jaëlle Begarin pour la Maison du Père
- Éric Michaud pour le Comité logement Ville-Marie
- Valérie Richard pour la Coopérative Testan
- Caroline Masse pour le Musée de la Miséricorde
- Marc-André Fortin pour la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent

Le document de présentation du projet du Quadrilatère de la Miséricorde, mis à jour à l'été 2023, et qui expose en détails le site, les bâtiments et les porteurs du redéveloppement, est [disponible en ligne](#) en guise de complément à ce rapport d'activités annuel.

L'ANNÉE 2022-2023 EN BREF

Printemps 2023 – Été 2023

Le Quadrilatère a entamé son année 2023-24 en poursuivant ses représentations auprès d'interlocuteurs ayant une influence sur la SQI, responsable de la vente du site de la Miséricorde, et sur le comité aviseur qui accompagne la SQI dans la recherche d'un acquéreur. Au printemps 2023, le CA a rencontré la Société d'habitation du Québec afin de la sensibiliser aux enjeux de protection patrimoniale. Nous l'avons sensibilisée à la nécessité de débloquer des fonds pour la rénovation patrimoniale dans le cadre du développement de logements sociaux sur des sites publics, prenant à exemple les sites excédentaires du MSSS à Montréal : la Miséricorde, le Royal Victoria, l'Hôtel-Dieu et l'Institut des sourdes et muettes. Les études estimant les coûts de réhabilitation des immeubles ont été dévoilées lors de la mise en vente du site.

Rappelons que le courtier engagé par la SQU et responsable de trouver un acquéreur doit suivre certaines lignes directrices :

- la chapelle et certains pavillons revêtent un intérêt architectural et patrimonial qu'il importe de conserver;
- le redéveloppement devra répondre aux préoccupations de plusieurs organismes et acteurs du milieu – le document de présentation du Quadrilatère de la Miséricorde était notamment en annexe de l'appel d'offres;
- la vision de développement de la Ville dévoilée en juin 2021 est une clé du développement.

Les membres porteurs de projets immobiliers au CA du Quadrilatère de la Miséricorde ont pu rencontrer un à un le courtier immobilier en charge de trouver un acheteur privé. Les échanges ont permis de sensibiliser le courtier à notre cause et de mieux saisir les opportunités de développement social du site en lien avec les propositions privées.

Les groupes ont aussi passé beaucoup de temps à revoir leur [Document de projet](#) afin d'adapter leurs revendications de développement au nouveau processus de vente du site. N'ayant d'autre choix que de travailler avec un promoteur privé, le Document a été retravaillé en vue d'une éventuelle collaboration et d'un partage des ailes entre le privé et le communautaire. Les porteurs de projets immobiliers y identifient les ailes les plus propices à leur développement selon le nombre d'unités désirées.

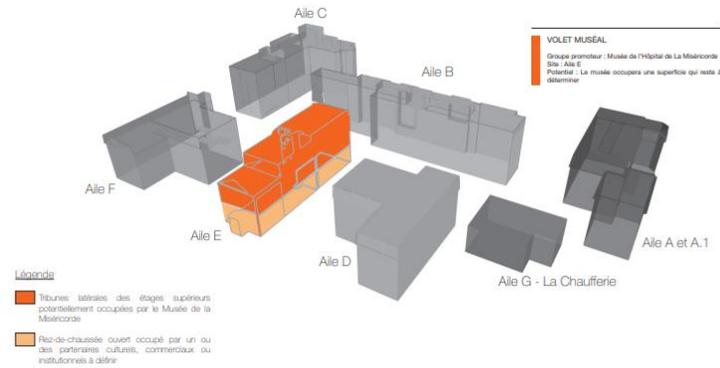
En mai, les Mères Mohawks ont revendiqué la suspension de la vente du site de la Miséricorde, car elles soupçonnent qu'on y retrouve les ossements d'autochtones victimes de sévices et mauvais traitements médicaux. La SQI en a été saisie, mais n'a pas donné suite à la mise en demeure. Les Mères mohawks estiment qu'un projet social doit être sérieusement étudié pour le redéveloppement du site, et elles mentionnent

le Quadrilatère en exemple. Elles souhaitent se positionner comme nos alliées. Leur lutte touche l'ensemble des sévices et abus envers les enfants commis par les institutions religieuses et hospitalières.

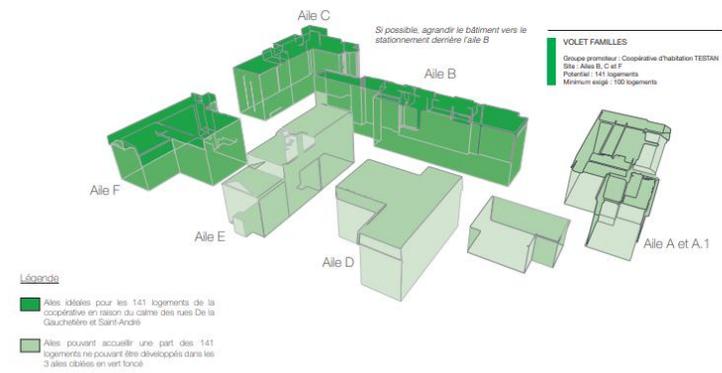
À la fin de l'été, l'UTILE a préféré se retirer du Quadrilatère de la Miséricorde pour consacrer ses efforts de développement à d'autres projets présentant un potentiel de réalisation plus élevé.

Nouveaux besoins illustrés dans le Document de projet adopté en septembre 2023

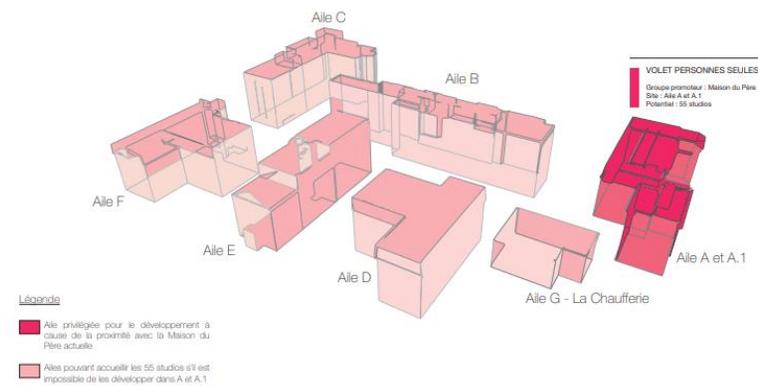
Aperçu du projet - Scénario du Musée



Aperçu du projet - Scénario de la coopérative Testan



Aperçu du projet - Scénario de la Maison du Père



Automne 2023 – Hiver 2024

À l'automne 2023, une visite du site a été organisée avec le cabinet du ministre Fitzgibbon afin de le sensibiliser aux enjeux de développement du site. Lors de la visite, l'attachée politique semblait dépassée par les besoins pour la remise aux normes des édifices. De plus, aucun programme au gouvernement du Québec n'existe pour le patrimoine immobilier en lien avec les immeubles excédentaires ou le développement de logements publics.

Selon un suivi de Manon Massé, le Ministère de la culture aurait déployé une attention particulière au site. Cinq acquéreurs s'étaient manifestés en date du 21 décembre 2023, et 3 ont été retenus par la SQI. Toutes les propositions conservaient la chapelle, élément patrimonial par excellence du complexe immobilier. La proportion de logements sociaux demandée par la Ville sur le site n'est pas encore connue, mais elle ne sera pas en-deçà du 20% exigé par le Règlement pour une métropole mixte.

Le site a été ajouté à la collection muséale d'éléments patrimoniaux externes de l'Écomusée du Fier-monde. Une cérémonie pour honorer cette mention a été tenue en novembre.

En date du 31 mars 2024, le processus de vente n'était pas encore conclu, et la SQI finalisait les détails du transfert vers l'acquéreur. Une annonce devrait être faite au printemps.

PERSPECTIVES 2024-2025

Le Quadrilatère s'attend à devoir rencontrer prochainement la SQI et/ou l'acquéreur sélectionné pour le développement du site, dans le but de mieux comprendre la vision et les ambitions du projet retenu. Concrètement, les groupes impliqués dans le Quadrilatère connaîtront quelle part a été faite au logement social et communautaire dans la proposition de l'acquéreur.

Voici quelques étapes anticipées pour l'année 2024-25 :

- 1- Rencontrer l'acquéreur du site de la Miséricorde désigné par la SQI et découvrir la vision de redéveloppement du site
- 2- Négocier un maximum d'inclusion de logements sociaux sur le site, notamment pour les 2 porteurs de logement social, et un espace commémoratif sur l'histoire de la Miséricorde
- 3- Revendiquer un lotissement distinct pour les ailes destinées au logement social
- 4- Concevoir l'architecture des ailes sociales et les montages financiers nécessaires à la réalisation des projets
- 5- Élaborer un calendrier des travaux avec l'acquéreur