

**Document présenté à
l'Office de consultation publique de Montréal**

**Vente des terrains excédentaires à
l'Hôpital Louis-H. Lafontaine**

**Présenté par
l'Hôpital Louis-H. Lafontaine**

3 mars 2003

Document de présentation à l'Office de consultation publique de Montréal

L'Hôpital Louis-H. Lafontaine (HLHL) est un centre hospitalier qui offre des services spécialisés et ultra-spécialisés en santé mentale. Centre universitaire affilié à l'Université de Montréal, il développe des savoirs pertinents par la recherche, l'enseignement et l'évaluation. À la fine pointe des connaissances, le Centre de recherche Fernand-Seguin de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine est l'un des plus importants lieux de recherche en santé mentale dans le milieu francophone canadien.

Cet établissement dédié à la santé mentale au service de la personne et de la communauté a entrepris les démarches nécessaires en juin 1994 pour obtenir l'autorisation du ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS) afin de procéder à la vente des terrains jugés excédentaires à ses activités actuelles et à ses développements futurs. Le 11 décembre 1995, une lettre de M. Jean Bourassa, du service des ressources immobilières du MSSS, précise: "de les mettre en vente conformément aux usages les plus profitables et ainsi retirer le meilleur prix possible" (lettre en annexe).

Suite à cette lettre, l'HLHL a travaillé avec l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal pour évaluer le potentiel de mise en valeur des terrains excédentaires. Pour compléter le plan d'ensemble à soumettre à la Ville de Montréal, le conseil d'administration a recommandé d'aller en appel de propositions pour choisir un promoteur. Il revenait ainsi au promoteur retenu de préparer le plan d'ensemble, d'en discuter avec la Ville de Montréal et cela afin d'obtenir la modification requise au zonage qui s'applique présentement à l'HLHL.

Un document d'appel de propositions, valide du 4 au 31 mai 2001, a ensuite été préparé. Il fut affiché dans l'édition du 4 mai du journal Constructo et celle du 5 mai du journal La Presse.

Pour l'étude des propositions le comité de sélection était composé de

- M. Jacques Béique, architecte
- M. Langis Gagnon, coordonnateur des services techniques à l'HLHL
- M. André Lemieux, directeur général à l'HLHL
- M. Jean-Paul Leroux, agent d'approvisionnement à l'HLHL
- M. Michel Lesage, président du conseil d'administration de l'HLHL
- M. Mario Pétrone, architecte

Les propositions ont été jugées selon les critères suivants :

Qualité du bâtiment :

- Expression architecturale
- Individualité et variété
- Qualité de construction et d'insonorisation

Réalisme du projet par rapport au marché :

- Définition des clientèles cibles
- Adéquation des produits et des clientèles visées
- Réalisme des coûts de construction et du prix de vente

Expertise technique et administrative :

- Réalisations récentes
- Lettre d'une association de la construction démontrant l'excellence du candidat
- Lettre d'un prêteur démontrant son intérêt à financer le projet

Suite à la recommandation du comité de sélection, le conseil d'administration de l'HLHL a résolu à l'unanimité le 13 juillet 2001 :

DE MANDATER le directeur général à entreprendre les discussions avec le Groupe AXXCO inc. pour convenir d'un accord de développement et des modalités de la vente des terrains qui devront inclure un montant maximal pour les frais de décontamination;

DE SOUMETTRE l'accord de développement et les modalités de la vente des terrains au conseil d'administration pour approbation;

Le promoteur et l'HLHL ont convenu d'un accord de développement qui a été entériné le 10 décembre 2002. **Le CA de L'HLHL a résolu à l'unanimité :**

DE MANDATER le directeur général à signer l'accord de développement;

D'ENTREPRENDRE les démarches nécessaires pour obtenir les approbations requises des autorités gouvernementales.

Ce choix de la mise en vente des terrains excédentaires pour développer un projet domiciliaire s'inscrit en congruence avec l'importance de se rapprocher de la communauté. Ce développement permettra au quartier de se dynamiser, de maximiser (ou d'optimiser) un actif qui ne constitue pas une réelle plus value tant pour l'Hôpital (qui doit en assumer l'entretien) que pour la Ville de Montréal. D'autre part, le revenu généré par cette vente sera placé dans un fonds de réserve pour le capitaliser. L'utilisation de l'usufruit servira à supporter financièrement les recherches réalisées au Centre de recherche Fernand-Seguin de l'HLHL. Tel que le mentionnait en 2001 l'Organisation mondiale de la santé, la santé mentale constituera l'un des grands défis auxquels nous serons confrontés dans un avenir immédiat. En conséquence, il importe que nous nous donnions les moyens nécessaires, socialement, de travailler toujours plus efficacement à repousser les limites de la maladie mentale.

Il nous apparaît donc essentiel de saisir cette opportunité, cela tant dans la perspective du développement du plein potentiel socio-économique de l'arrondissement, que d'amélioration des traitements et des services offerts aux personnes qui présentent un problème de santé mentale et à leurs proches.