

CDPQ Infra présente son analyse finale sur la requalification du site de l'ancien hôpital Royal Victoria en Cité universitaire de Montréal

English



NOUVELLES FOURNIES PAR

CDPQ Infra Inc. →

06 févr, 2026, 16:30 ET

MONTRÉAL, le 6 févr. 2026 /CNW/ - CDPQ Infra présente les résultats de son analyse de faisabilité pour la reconversion de six bâtiments de l'actuel site de l'hôpital Royal Victoria en cité universitaire. Cette analyse, menée sur 18 mois, a été réalisée selon le mandat octroyé par le gouvernement du Québec et la solution proposée respecte les grandes orientations du Plan directeur d'aménagement élaboré par la Société québécoise des infrastructures (SQI).

L'analyse brosse un portrait complet de l'état des bâtiments patrimoniaux, des interventions nécessaires pour leur mise à niveau et leur valorisation, ainsi que des conditions à réunir pour envisager la création d'une nouvelle cité interuniversitaire pouvant offrir un grand nombre de lits additionnels à la communauté étudiante montréalaise. De plus, un travail détaillé a été accompli afin de répondre à l'exigence exprimée de conserver la vocation publique du site et redonner accès à certains espaces à l'ensemble des citoyens.



Le rapport repose sur des évaluations techniques approfondies ainsi que sur une démarche d'information et d'échanges auprès de nombreuses parties prenantes. Il conclut que la transformation du site est techniquement réalisable, tout en identifiant les interventions patrimoniales majeures à réaliser pour rendre le site apte au développement, et ce, peu importe le projet de requalification envisagé.

Un site nécessitant une intervention importante sur le patrimoine

Le rapport déposé présente un scénario permettant de convertir les bâtiments de l'ancien hôpital Royal Victoria en résidences étudiantes modernes capables d'ajouter une offre de 1150 lits additionnels. Toutefois, les trois bâtiments patrimoniaux qui accueilleraient la grande majorité des résidences étudiantes présentent un niveau de dégradation avancé, nécessitant des interventions structurales, architecturales et mécaniques d'envergure.

Les besoins identifiés comprennent :

- la remise à niveau des enveloppes et des systèmes des bâtiments;
- des interventions majeures sur la structure;
- une reconstruction partielle de certains éléments patrimoniaux importants.

Ces interventions représentent la composante principale des investissements requis.

L'analyse démontre que la mise à niveau des bâtiments patrimoniaux représente un investissement financier majeur, comptant pour près de 79 % des coûts totaux de construction du projet, estimés à 845 M\$.

- Coût total par lit estimé (pour 1150 lits) : 735 000 \$
- Coût du volet patrimonial par lit (incluant des travaux de structure et de patrimoine, et d'énergie) : 578 000\$ ou 79 % des coûts totaux
- Coût du volet aménagement de résidences étudiantes par lit : 157 000 \$ ou 21 % des coûts totaux

Une analyse fondée sur la rigueur et la transparence



Le mandat confié a permis de documenter l'ensemble des aspects techniques, patrimoniaux et opérationnels nécessaires à la requalification du site de l'ancien hôpital Royal Victoria. L'exercice s'est appuyé sur :

- une équipe multidisciplinaire complète (architecture, structure, systèmes, code du bâtiment, urbanisme, immobilier, etc.);
- 57 rencontres avec des parties prenantes;
- 6 groupes de discussion, comprenant une cinquantaine d'étudiantes et étudiants, des quatre grandes universités montréalaises;
- une analyse rigoureuse des conditions de faisabilité et du maintien futur des bâtiments.

La démarche menée a permis de documenter avec précision les conditions nécessaires à la requalification d'un site patrimonial d'une grande complexité. Les résultats de cette démarche offrent ainsi au gouvernement un portrait complet des implications techniques et financières de la requalification du site et des conditions de mise en œuvre afin de créer une nouvelle cité universitaire pour Montréal.

SOURCE CDPQ Infra Inc.

Pour plus d'information : Affaires publiques et médias, media@cdpqinfra.com

