

Par André Sirois
Avocat auprès de l'ONU

Pour ce qui est des éléments de fond, je vais devoir vous renvoyer aux documents que j'ai déposés qui résument bien notre position quant à l'avenir de l'ancien Hôpital Royal Victoria.

Je vais me contenter d'attirer votre attention sur quatre (4) sujets qui ne sont pas mentionnés dans les documents que j'ai déposés. Et cela devrait permettre à M. Laplante de vous faire sa présentation.

1. Dans un premier temps, si vous le permettez, je voudrais revenir rapidement sur la question de la propriété actuelle du Royal Victoria, que nous avons évoquée lors de la présentation de M. Paquin la semaine dernière.

À la question de savoir qui est propriétaire du Royal Vic en ce moment, vous m'avez répondu, Madame la présidente, et vous l'avez répété, que c'est le CUSM. C'est absolument exact et en même temps, cela mérite d'être qualifié : c'est le CUSM qui est propriétaire avec un acte de vente de la Ville de Montréal qui comporte de graves irrégularités qui rendent la transaction caduque et annulable à la moindre contestation. Cela est si grave que le gouvernement du Québec, par l'intermédiaire de la députée de Westmount, a tenté de réparer l'acte de vente par un projet de loi privé le printemps dernier. Or ce projet de loi (219) n'a pas été adopté. Ce qui veut dire que l'acte de vente reste gravement irrégulier et se déferait comme un château de cartes à la moindre contestation. On peut se demander pourquoi la Ville de Montréal a pris un contrat de vente qui était fait correctement et l'a refait, à la demande de deux de ses directeurs de services, pour transférer des centaines de millions de dollars de terrains au CUSM sans aucune compensation. Il faudrait poser cette question à ces deux fonctionnaires qui sont payés par les Montréalais pour travailler à leurs intérêts. C'est une question que je vous pose faute de pouvoir la poser à la Commission Charbonneau.

2. Si j'ai posé une question au sujet de la propriété de l'ancien Royal Vic, c'est que je m'en pose d'autres, fondamentales, concernant le fondement juridique du mandat de l'Office dans le présent dossier. Je n'arrive pas à voir clairement le fondement juridique de la présente consultation. De quel projet parle-t-on? Où sont les ou les propriétaires concernés? Les propriétaires ont-ils soumis un projet? Corrigez-moi au besoin, mais ce que je comprends c'est qu'on discute essentiellement d'un projet d'une institution qui n'est pas propriétaire, mais qui est traitée comme telle, et qui reçoit un traitement nettement privilégié sans aucun fondement juridique, alors qu'il existe un fort mouvement populaire contre le transfert de propriété à cette institution par une scandaleuse privatisation du domaine public. Est-ce qu'on ne met pas la charrue devant les bœufs?

3. Par ailleurs, si, sans égard aux titres de propriété, on veut discuter des souhaits de l'Université McGill pour son avenir dans ce secteur, ne devrait-on pas discuter de l'entièreté de ce projet, qui est déjà fort avancé, et que l'Université se prépare à nous imposer sans véritable consultation. Cet énorme projet, le « Master Plan », concerne une vaste partie du centre-ville de Montréal et les Montréalais ont sûrement un droit strict de prendre connaissance et de se prononcer sur ce qu'ils souhaitent pour l'avenir de leur centre-ville. En ce moment, ce « Master Plan » est élaboré à leur insu et sans leur consentement un peu comme les « concessions étrangères » à Shanghai pendant le siècle dernier. Certains ont l'impression très forte que ce qu'on tente de faire avec la présente consultation, c'est de nous mettre le bras dans le tordeur pour la réalisation de l'immense projet décidé par McGill et pour McGill. Exclusivement.

4. Finalement, je voudrais ajouter une mise en garde au sujet des documents que l'Université McGill fait circuler. Dans certains cas, pour rassurer, McGill prend la peine d'ajouter qu'il n'y aura pas de construction domiciliaire, mais, ailleurs elle ajoute des termes comme « sauf pour des projets reliés à l'enseignement ou à l'éducation ». Il faut parler clairement et si, comme je le pense, McGill veut s'autoriser à construire des tours d'habitation pour loger ses étudiants, il est bien évident qu'on ne doit pas lui donner ainsi, aveuglément, l'assurance qu'elle pourra construire n'importe quoi comme elle le veut où elle le veut. Il ne faut pas se laisser bernier par cette formulation. D'autant plus que les étudiants de McGill n'ont pas vraiment de problèmes de logements étant donné qu'ils ont facilement accès à un excellent service de transports en commun, notamment grâce à la station de métro McGill et à la nouvelle station du REM qui se trouvera tout près. À moins que l'Université McGill ne tienne absolument à les regrouper à l'intérieur du ghetto McGill pour leur éviter d'être « contaminés » par le français ailleurs à Montréal. Je connais un peu le problème de logements étudiants pour en avoir vu en quantité un peu partout dans le monde alors que je siégeais au conseil d'administration de l'Entr'aide universitaire mondiale. La règle en logements étudiants semble être, encore plus qu'ailleurs, le plus possible pour le moins cher possible, indépendamment des résultats pour l'environnement et pour les quartiers environnants. Le résultat correspond souvent à de la reconstruction de quartiers qui ont été bombardés. Des tours de 25 étages n'en sont pas moins hautes ni moins laides parce qu'elles sont des résidences étudiantes.

Pour le reste, je vous demanderais de bien vouloir vous reporter aux petits textes que je vous ai déjà soumis.

André Sirois
Avocat auprès de l'ONU
le 19 novembre 2001

Textes annexes

Pour la création de l'Université internationale de la Francophonie

Le ministre Jolin-Barette semble bien déterminé à faire un effort sérieux de redressement de la situation du français. Aura-t-il les appuis suffisants au sein du caucus de la CAQ et plus largement du gouvernement pour mettre en œuvre des mesures qui permettront d'infléchir les tendances lourdes et de mettre le cap sur une voie mobilisatrice, stimulante et audacieuse ? Cela reste à voir. Les vents contraires vont souffler fort et les anathèmes en décoifferont sans doute plusieurs. Mais il ne sert à rien de s'en inquiéter, tout se déroulera de manière tellement prévisible...

Le français a besoin d'amour et de confiance. Il a surtout besoin d'audace pour lui donner la place qui lui revient, c'est-à-dire celle d'un espace élargi, attirant et prometteur. Autant dire qu'il faut que le ministre Jolin-Barette sorte du cadre provincial pour épouser les vastes horizons auxquels le Québec est en droit d'aspirer. Il lui faut poser un geste fort qui témoignera à la face du monde que notre langue est celle de l'invention de l'avenir, d'un avenir de convergence et de partage entre les peuples. Un geste d'audace pour dire notre attachement à une grande langue de civilisation. Pour apporter notre contribution à son enrichissement et à son rayonnement, ici et dans le monde.

*Directeur de *L'Action nationale*.

La véritable réforme dont le français a besoin est celle qui établira le primat de l'initiative sur le repli défensif. Il faut témoigner de la confiance dans la force et la capacité portante du français comme moyen et matériau de construction de notre apport au concert des nations. Une proposition-phare doit être lancée pour faire la preuve du sérieux du gouvernement du Québec.

La création de l'Université internationale de la Francophonie devrait inaugurer le plan de renforcement et de promotion du français. Le Québec possède un très riche bassin de compétences dans tous les domaines du savoir et dans ses nombreuses universités. Ses savants et chercheurs sont en contact avec nombre d'homologues dans la plupart des pays francophones. Il est temps de propulser ces collaborations dans un cadre institutionnel qui en dévoilera tout le potentiel et en élargira les possibles. Notre présence internationale s'en trouvera mieux affirmée. Notre contribution aux diverses instances de la Francophonie pourrait y trouver son axe le plus structurant.

Il faut songer à une université du 21^e siècle, une université surtout consacrée aux études de deuxième et troisième cycles, destinée à accueillir des étudiants et professeurs de toute la Francophonie. Elle pourrait reposer sur un modèle apparenté au fonctionnement en consortium auquel les diverses universités du Québec seraient appelées à participer en y déléguant des professeurs, en y apportant leurs meilleurs programmes, leurs séminaires des plus hauts niveaux, etc. Son fonctionnement reste à inventer. Ce serait la première tâche d'un comité fondateur auquel devraient être associés les responsables de l'Organisation internationale de la Francophonie et des regroupements d'universités francophones. Ce comité devrait être présidé par la ministre des Relations internationales et de la Francophonie en collaboration avec la ministre de l'Enseignement supérieur.

C'est à Montréal, sur les flancs du Mont-Royal que cette université devrait être implantée. Le bâtiment de l'ancien hôpital Royal-Victoria devrait l'accueillir. Sa création procèderait de la nécessaire reconfiguration institutionnelle requise pour la pérennisation du français au pays. Plantée au cœur de la métropole, elle contribuerait à en faire le centre de gravité, à lui donner prestige et force attractive.

Une institution-phare témoignant de la force et du prestige du français donnera au centre-ville l'instrument qui lui manque pour affirmer et démontrer que le cosmopolitisme peut fort bien se décliner en français. Notre métropole a besoin de la puissance symbolique d'une telle institution. Des centaines et des centaines d'étudiants en provenance du Sénégal, du Maroc, de la Réunion ou d'ailleurs pourront côtoyer de jeunes Québécois et s'y former et mieux se connaître alors que les meilleurs professeurs des universités de la Côte-D'Ivoire, de la Suisse ou de la Belgique pourront y tenir séminaire et donner cours aux côtés de leurs collègues de l'UQAM, de l'Université de Montréal ou de l'Université Laval.

L'Université internationale de la Francophonie pourra faire apparaître pour les universités québécoises le rôle fédérateur qui leur manque. Elle favorisera la mise en commun des ressources et l'optimisation des initiatives actuellement trop éparpillées et malheureusement trop souvent conduites en concurrence. Elle permettra une meilleure gestion des ressources de rayonnement et l'émergence d'une vision partagée qui pourrait éventuellement contribuer à l'enrichissement des politiques de soutien au savoir et à la recherche. La coopération entre institutions n'aura plus à souffrir de hiatus entre les priorités nationales et les projets internationaux.

La métropole du Québec est déjà un centre universitaire exceptionnel. Il faut renforcer sa vocation et améliorer sa

position. La création d'une université de calibre et à vocation internationale ne sera pas sans d'importantes retombées économiques. Malmené par la crise sanitaire et ses impacts sur les perspectives de développement, le centre-ville pourrait bien trouver, avec l'apport de cette nouvelle institution, un moyen de relance pouvant contribuer à la mutation de sa vocation.

En matière de défense et promotion de la langue française, il faut avoir de la hauteur dans les idées au moins autant que de l'attachement à l'héritage. La création de l'Université internationale de la Francophonie viendrait rappeler que c'est à Montréal et avec la coopération universitaire qu'une certaine vocation universelle du français a pu prendre son envol. C'est grâce à l'audace de l'Université de Montréal qu'a été créée en 1961 l'Association des universités partiellement ou entièrement de langue française (AUPELF). Il faut savoir s'inscrire dans la continuité et s'inspirer des valeurs des innovateurs qui ont défié la peur en misant sur la fierté et la confiance.

C'est pour cela que l'Université internationale de la Francophonie devrait porter le nom de Jean-Marc Léger, un artisan de l'AUPELF et un visionnaire dont l'amour de la langue française a balisé tous les engagements. □

NON au don du Royal Vic à l'université McGill

Le moment est venu pour le gouvernement québécois de la CAQ d'agir selon les principes qu'il prétend défendre et qu'il a le devoir de défendre dans l'intérêt de la nation québécoise. Ce gouvernement doit renoncer à exécuter la promesse abusive faite par le dernier gouvernement libéral de donner à l'université McGill plus d'un milliard de dollars en subventions et en immeubles publics, dont une bonne partie du mont Royal, la faisant passer ainsi de «ghetto McGill» à «forteresse McGill» qu'il lui sera impossible de contrôler par la suite. Le gouvernement doit tout simplement et immédiatement renoncer à exécuter ce projet d'une autre donation scandaleusement abusive et illégale et socialement injuste et condamnable.

Depuis l'annonce de ce projet, dans les derniers jours du gouvernement libéral, de nombreux intéressés, dont plus d'une cinquantaine d'organismes de toutes sortes, l'ont dénoncé comme étant encore une fois, un traitement de faveur accordé aux privilégiés de McGill à l'encontre de l'intérêt commun des Québécois et des Montréalais, fait à l'insu de la population et de ses institutions et contraire à leurs besoins et à la justice.

* Gilles Paquin est un journaliste à la retraite, André Sirois est avocat auprès de l'ONU

Devant ces protestations, le gouvernement Legault a semblé avoir un moment d'hésitation et il a annoncé qu'il procéderait à des «consultations» au sujet de la décision des libéraux. Dans les faits, ces «consultations» ont été des réunions privées, sur invitation seulement, où n'étaient invités que des intervenants ne présentant aucun risque de contestation d'un projet déjà décidé. Ces fausses consultations ont été dénoncées comme elles devaient l'être, mais le gouvernement n'a pas encore osé arrêter le projet dans lequel il semble se croire piégé par la promesse des libéraux.

Il est grand temps de le faire. À l'heure de la loi 96, qui confirme le danger dramatique d'extinction imminente des francophones, et, à l'heure où le gouvernement sent le besoin de se doter d'une loi constitutionnelle, il est urgent qu'il mette fin au traitement abusif et injustement favorable des universités et des cégeps anglophones, au premier chef de l'université McGill, fondée, faut-il le rappeler, avec l'argent et les biens donnés ou confiés aux Jésuites et aux Sulpiciens par des francophones qui en ont été dépouillés par le gouverneur anglais.

Comme le montre éloquemment Frédéric Lacroix dans SON texte Québec préfère les universités anglaises et dans son livre Pourquoi la loi 101 est un échec, il est grand temps d'accorder aux institutions francophones le traitement que justifie leur nombre et de mettre fin au traitement abusivement et injustement privilégié des établissements anglophones, au premier chef l'université McGill. Ce n'est pas en lui donnant plus d'un milliard de dollars qu'on atteindra cet objectif. Cette énorme injustice a trop duré. C'est maintenant que la justice doit reprendre ses droits.

M. Lacroix parle très clairement :

Au Québec, les universités anglophones bénéficient d'un net avantage (d'un facteur quatre en proportion au poids démographique) pour ce qui est des fonds d'immobilisation investis par le gouvernement du Québec. Sur l'île de Montréal, un étudiant « pondéré » qui étudie en anglais bénéficie de 56 % de plus de fonds d'immobilisation qu'un étudiant qui étudie en français.

Et:

Rappelons que McGill dispose annuellement de revenus de quelque 1,44 milliard de dollars, [...] possède 1,7 milliard de dollars dans sa fondation, et des biens évalués à 4,9 milliards de dollars. Alors que l'Université du Québec dépend à 90 % des fonds versés par le gouvernement et les étudiants du Québec, moins de la moitié du budget de McGill est dépendant de ces deux sources de revenus. McGill est un véritable empire financier.

McGill est également un important propriétaire foncier; elle dispose de 730 000 mètres carrés d'espaces dont 613 000 mètres carrés reconnus par le MÉES. Même si McGill n'accueille pas le plus important effectif étudiant, elle est l'université possédant le plus vaste campus au Québec [...]

À toutes fins utiles, rappelons aussi que :

1. UNE ADMINISTRATION PUBLIQUE N'ALIÈNE JAMAIS SON DOMAINE PUBLIC

L'hôpital Royal Victoria, ses divers immeubles et les parties du mont Royal en question font partie du domaine public du Québec et appartiennent à tous les Québécois. Le gouvernement québécois n'en est que le fiduciaire et il a le devoir impérieux de respecter l'intégrité de ce domaine public et de ne pas l'aliéner.

Il existe ailleurs de nombreux exemples de solutions aux problèmes que peut poser l'intégrité du domaine public.

Un cas récent et particulièrement pertinent : l'Hôtel-Dieu de Paris avait de graves problèmes de financement ; il fallait à la fois assurer des rénovations très coûteuses et un financement de roulement tout aussi onéreux. L'administration a donc décidé de mettre en location le tiers de l'immeuble pour 80 millions d'euros. Ainsi on peut rénover tout l'immeuble et obtenir un financement de roulement. Mais on ne vend pas le domaine public et on ne l'aliène pas. Et surtout, on ne le donne pas à des intérêts privés comme le gouvernement du Québec veut maintenant le faire avec le mont Royal et l'Hôpital Royal VicTORIA.

2. LE DON DE PLUS D'UN MILLIARD DE DOLLARS À MCGILL EST N'EST PAS JUSTIFIÉ.

Avant que les libéraux s'engagent à lui céder l'ancien hôpital et une partie du mont Royal, McGill avait déjà indiqué qu'elle souhaitait acheter une partie de ce domaine... et prévoyait alors verser au Québec plus de 700 millions de dollars pour ce qui pourrait devenir un nouvel institut.

Mais depuis que le gouvernement libéral du Québec a déclaré qu'il allait lui en faire cadeau (évalué à plus d'un milliard de dollars), la chancelière de McGill a déclaré qu'elle voulait maintenant en plus recevoir de l'aide de Québec (estimée à plusieurs centaines de millions de dollars) pour accompagner ce cadeau.

McGill estime maintenant que son projet va coûter au Québec plus d'un milliard de dollars et qu'il faut sûrement ajouter des coûts cachés considérables. McGill a par exemple déclaré prévoir la construction d'un auditorium de 2000 places (avec les stationnements à l'avenant?) sur le mont Royal.

3. LA SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES A FAIT UN EXAMEN PARTIAL.

La Société québécoise des infrastructures (la SIQ) chargée d'examiner ce qu'il faudrait faire des immeubles et des terrains de l'Hôpital Royal Victoria n'a examiné aucune autre possibilité que le don à l'Université McGill. Elle semble ainsi ignorer les servitudes inscrites aux donations créant l'Hôpital Royal Victoria (voir ci-dessous). Ne serait-il pas normal qu'elle examine d'autres possibilités, par exemple la mise en location d'une part du domaine pour financer la restauration d'une grande partie de l'ensemble comme il a fait l'Hôtel-Dieu de Paris ?

4. LA NOUVELLE FORTERESSE MCGILL

Il faut savoir aussi que ce projet de McGill s'inscrit dans un ensemble beaucoup plus vaste d'investissement et de revalorisation de son immense parc immobilier (le «master plan») dans le centre-ville de Montréal, ce qu'on appelle déjà le «ghetto McGill», en gros de la rue Peel jusqu'à l'avenue du Parc et du boulevard de Maisonneuve jusqu'à l'intérieur du mont Royal. McGill étudie depuis déjà plusieurs années des projets pour transformer ces énormes biens immeubles en tours d'appartements et de bureaux. On va passer du «ghetto McGill» à la «Forteresse McGill» qui, dans les faits, sera fermée aux Québécois francophones sauf aux professeurs, aux étudiants et au personnel. Les francophones se trouveront dépossédés pour toujours d'une partie très importante du centre-ville de Montréal sur laquelle, dans les faits, ni le gouvernement ni la ville de Montréal ne pourront exercer leur autorité. On reviendra aux beaux jours du «Mille Carré Doré» (le «Golden Square Mile») où les seuls francophones qui étaient admis étaient les manœuvres et les domestiques. C'est ce qu'on appelle maintenant: la «requalification» de McGill.

5. LE NOUVEAU PROJET DE MCGILL

Il faut dire un mot du projet que McGill prétend réaliser sur le site des immeubles de l'hôpital Royal Victoria : il s'agirait d'un important projet international, qui est déjà présenté comme un projet « Canadian » et qui vise à attirer encore plus de professeurs et d'étudiants anglophones. De plus, il est évident que les fonds publics que le Québec et le Canada vont mettre dans ce projet n'iront pas aux universités et aux institutions francophones, ce qui ne fera qu'accentuer l'écart déjà énorme entre le financement des institutions anglophones et francophones, à l'avantage scandaleux de la minorité anglophone, que Frédéric Lacroix décrit éloquemment.

Et bien entendu que la réalisation d'un tel projet à McGill empêchera la réalisation de tout autre projet du même genre et d'une importance équivalente par un établissement francophone. Pourquoi ne pourrait-on pas faire un institut regroupant les meilleurs talents des universités québécoises et de la francophonie ? Ou faire le même projet, McGill inclus, mais en français. N'aurions-nous pas plutôt intérêt à financer un véritable projet international francophone avec l'appui de la francophonie ? En encourageant ainsi aveuglément la réalisation d'un tel projet à McGill, on anéantit la possibilité de réaliser tout projet d'importance équivalente en français.

6. LES CONTRATS D'ORIGINE

Par ailleurs, il est bon de rappeler que certains des transferts de terrains du Royal Victoria qui ont été faits ne semblent pas respecter les conditions des documents d'origine. Pour corriger certaines de ces irrégularités, la députée libérale Jennifer Maccarone a présenté à la fin de la dernière session le projet de loi privé n° 219. Mais il ne semble pas que tout sera réglé pour autant.

Pour ce qui est des terrains, on sait déjà que, dans la donation de 1887, il est écrit expressément que si le Royal Vic cesse d'exister comme hôpital, les terrains qui lui ont été loués à perpétuité doivent retourner à la Ville de Montréal: «in such case the said city of Montreal shall reinter into possession of the above described property». Cela constitue une servitude, qui ne peut pas être ignorée. Il convient de se demander si le gouvernement du Québec a bien la propriété de ces terrains et si tout est conforme. Le gouvernement du Québec a confirmé l'existence de problèmes à ce sujet en présentant à la fin de la dernière session un projet de loi privé (le projet de loi no 219) dans le but de corriger certaines irrégularités.

On le voit: il est absolument illégitime et contraire à l'intérêt des Québécois, des francophones en particulier, de continuer à insister pour donner plus d'un milliard de dollars en domaine public et en fonds publics à l'université McGill. Le gouvernement du Québec doit agir dans l'intérêt des Québécois, de tous les Québécois, et non seulement au profit de la minorité anglophone traditionnellement privilégiée. □

André Sirois*

Plutôt que de donner plus d'un milliard à McGill...

Plutôt que de donner plus d'un milliard de dollars à McGill, un Groupe de travail recommande au gouvernement :

- a) de ne pas céder la propriété du domaine public ;
- b) de faire un bail emphytéotique ;
- c) et de faire payer McGill.

S'agissant de l'avenir de l'Hôpital Royal Victoria, pourquoi le gouvernement du Québec donnerait-il à l'Université McGill plus d'un milliard de dollars en immeubles et en subventions plutôt que de suivre les recommandations du Groupe de travail mandaté précisément pour examiner cette question ? Dans un excellent rapport, ce Groupe de travail recommandait au gouvernement, déjà en 2014, de ne pas céder la propriété du domaine public, de procéder par bail emphytéotique et de faire payer McGill. Pourquoi le gouvernement Legault choisit-il d'ignorer les excellents travaux déjà faits à ce sujet par ce Groupe de travail et de s'en tenir plutôt à une promesse extravagante faite par les libéraux à la toute fin de leur mandat voulant que le Québec donne inconsidérément plus d'un milliard de dollars de son domaine public à une institution privée, l'Université McGill ?

* Avocat auprès de l'ONU.

Pourquoi le gouvernement actuel ne consulte-t-il pas le deuxième rapport du Groupe d'experts sur l'avenir des bâtiments hospitaliers excédentaires de Montréal, *Un héritage patrimonial porteur d'avenir*¹? Ce rapport, préparé par Mme Marie Lessard, professeur émérite à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal et membre émérite de l'Ordre des urbanistes du Québec, présidente, Claude Corbo, professeur puis recteur de l'UQAM durant plusieurs années, et M. Cameron Charlebois, architecte et gestionnaire d'expérience, comporte 90 pages riches en informations et en solutions intéressantes avec en plus 24 recommandations pour le gouvernement. Pourquoi serait-il complètement ignoré par le gouvernement actuel? Pourquoi ne pas profiter de cet excellent ouvrage déjà fait à nos frais?

Ce qu'il faut retenir c'est que, selon certains, avant que le gouvernement Legault s'enlignne pour donner plus d'un milliard de dollars à McGill, cette université envisageait déjà d'offrir d'acheter le Royal Victoria pour 700 millions de dollars – certains disent même 850 millions de dollars. Ce que dit le rapport du Groupe de travail c'est que «la transformation pour les besoins de l'établissement universitaire représenterait des coûts de plus de 850 millions de dollars» (en 2014). À ce sujet, le Groupe de travail dit précisément ce que devrait être la contribution de McGill: «qu'elle [l'Université] confirme un montage financier où l'Université McGill contribuerait à hauteur d'un tiers des coûts du projet; et qu'elle accepte de verser une contribution monétaire significative et ne provenant pas du gouvernement du Québec pour l'acquisition du site.» (Par acquisition, le Groupe entend une emphytéose, comme il l'indique avec insistance par la suite.) (Nos soulignés.)

1 https://www.affmunqc.net/fileadmin/publications/SRM/rapport_avenir_batiments_hospitaliers_mtl.pdf

Ce rapport définit clairement la situation et les enjeux, les problèmes et les solutions possibles et présente des recommandations compréhensibles et réalisables. Ne serait-il pas victime de sa trop grande qualité ?

En voici quelques aperçus :

En ce qui concerne l'avenir de l'ensemble immobilier du Royal Victoria, le Groupe d'experts énonce trois possibilités pour le gouvernement :

1. planifier, subdiviser et transférer lui-même le site à plusieurs usagers à identifier par une démarche de prospection ;
2. céder à l'Université McGill l'ensemble de la propriété y inclus l'Institut Allen Memorial, selon un processus et des modalités qui restent à négocier ;
3. voir à la mise sur pied d'un projet interinstitutionnel avec l'Université McGill, également selon un processus et des modalités à négocier.

Le Groupe d'experts estime que la première possibilité serait « problématique » et qu'elle ne devrait être considérée qu'en dernier ressort.

En revanche, l'occupation institutionnelle, proposée en options 2 et 3, comporte plusieurs avantages.

Premièrement, elle permet aux titres de propriété de demeurer dans le domaine public, évitant la privatisation du sol si fortement déconseillée par de nombreux interlocuteurs rencontrés par le Groupe. (Nos soulignés.) Deuxièmement, une telle occupation garde le site intégral et sans lotissement, en grande partie accessible à la population, et rend des aménagements à l'appui de cette orientation. Troisièmement, le Groupe soumet aussi que la prise en charge de la propriété par une ou des institutions serait salutaire pour le gouvernement du Québec et pour la Ville quant à la protection du patrimoine et la préservation et la mise en valeur du mont Royal.

Le Groupe souligne qu'au moment de ses travaux, seule l'Université McGill avait déjà soumis une proposition; il ne commente donc que cette proposition. (On ne dit pas s'il y a eu un appel d'offres ou de propositions; il ne semble pas que ce soit le cas. Par la suite, il y a eu au moins une autre proposition: celle de l'Université internationale de la Francophonie.) «En ce qui concerne l'Hôpital Royal Victoria, le Groupe estime que la proposition de McGill est une solution intéressante, mais pas sans risque pour le gouvernement» auquel il recommande d'approfondir la proposition de l'Université McGill, tout en procédant avec prudence.» (Nos soulignés.)

Mécanismes appropriés: Plan directeur, cadre financier et poste de délégué spécial

Pour réaliser ce projet, le Groupe de travail recommande l'établissement d'un plan directeur et d'un cadre financier ainsi que la création d'un poste de délégué spécial.

Établissement d'un plan directeur

Le Groupe recommande au gouvernement d'élaborer «un plan directeur complet d'utilisation de l'ensemble immobilier en mettant en œuvre à cette fin un processus public et transparent de concertation et de co-création». (Nos soulignés)

Établissement d'un cadre financier

Contrairement à ce que fait le gouvernement Legault, le Groupe de travail ne propose pas d'inonder l'Université McGill de plus d'un milliard de dollars en biens immobiliers et en subventions. Bien au contraire. Il recommande d'établir un cadre financier «défini par le gouvernement avant l'élaboration des plans directeurs [qui] limitera les

risques de dérapages quant aux revenus à percevoir et au contrôle des coûts des divers projets. [...] Dans le cas de l'Hôpital Royal Victoria, (le cadre financier) spécifierait les conditions financières de la transaction avec l'Université McGill, incluant le montant significatif que cette dernière devrait verser pour l'acquisition des droits d'occupation.» (Nos soulignés.)

Le Groupe ajoute aussi: «Il est éminemment souhaitable de trouver des fonds d'autres sources que du gouvernement du Québec.»

Création d'un poste de délégué spécial

Le Groupe de travail recommande la création d'un poste de délégué spécial détenant les compétences requises pour la réalisation d'un tel mandat. Le Groupe reconnaît que normalement cette responsabilité serait dévolue à la Société québécoise des infrastructures, mais ajoute qu'à son avis, cette dernière n'est pas en mesure de réaliser ce mandat précis (ce qui n'a pas empêché le gouvernement de faire le contraire jusqu'à présent).

Acceptabilité sociale

Le Groupe insiste sur le fait que «le développement de la vision doit reposer sur une démarche inclusive et transparente pour assurer au projet des appuis élargis.» Il souligne que «les plans directeurs devront être produits selon les balises fixées par le cadre financier et par les orientations de réutilisation acceptables pour le gouvernement. Résultant en outre de processus de co-création et de concertation, ils devraient témoigner de l'acceptabilité sociale des projets qui en résultent.» (Nos soulignés)

Pas de cession du domaine public, mais une emphytéose

Le Groupe recommande aussi au gouvernement de favoriser la cession des immeubles aux divers usagers éventuels par acte emphytéotique. Une telle approche permettra de maintenir le régime de propriété dans le domaine public et d'imposer les contrôles nécessaires sur l'utilisation des ensembles immobiliers, et ce, pour les générations à venir. Par cette position, le Groupe appuie les multiples représentations qui lui ont été faites de privilégier une tenure collective [...] de l'Hôpital Royal Victoria. » (Nos soulignés.)

L'emphytéose

Le Groupe recommande au gouvernement du Québec que la cession de l'ensemble immobilier de l'Hôpital Royal Victoria à l'Université McGill se réalise dans le cadre d'un acte d'emphytéose d'une durée de 99 ans et liant l'établissement et le gouvernement.

Le Groupe explique sa recommandation ainsi :

Deux raisons justifient cette proposition. D'une part, l'emphytéose maintient la tenure de propriété du sol dans le domaine public. D'autre part, le recours à un acte d'emphytéose permet au bailleur éventuel, qui doit être le gouvernement du Québec selon le Groupe, de s'assurer que l'utilisation de l'ensemble immobilier de l'hôpital Royal Victoria prenne en compte les intérêts de la société québécoise, dont le gouvernement est fiduciaire.

Le Groupe signale par ailleurs l'intérêt de l'acte d'emphytéose dans ce genre de situation. D'abord, il permet de conserver la propriété publique du sol et d'en contrôler plus facilement le futur tout en donnant à l'emphytéote tous les droits d'un propriétaire en ce qui concerne ses immeubles, sous réserve évidemment des dispositions convenues par les deux parties dans l'acte d'emphytéose.

Tout au long de son rapport, le Groupe revient sur la nécessité de préserver la propriété publique du sol et sur l'intérêt de l'emphytéose pour arriver à cette fin dans ce cas. Preuve de l'importance qu'il accorde à cette question, le Groupe

prend même la peine d'ajouter dans sa bibliographie une référence à un ouvrage consacré aux emphytéoses.

La contribution financière de McGill

Le Groupe recommande au gouvernement du Québec que la cession à l'Université McGill de l'ensemble immobilier de l'Hôpital Royal Victoria soit assujettie aux conditions suivantes :

(1) élaboration d'un plan directeur complet d'utilisation de l'ensemble immobilier en mettant en œuvre à cette fin un processus public et transparent de concertation et de co-création;

(2) contribution monétaire significative de l'Université à l'acquisition de l'ensemble immobilier, selon des modalités à confirmer par les parties [...];

(3) contribution financière de l'Université équivalant au moins à un tiers des coûts de réalisation du projet. (Nos soulignés)

Le Groupe explique ces recommandations de la façon suivante:

En ce qui concerne l'acceptation ultime d'une proposition détaillée et complétée de la part de l'Université McGill, le Groupe est d'avis que le gouvernement du Québec doit imposer certaines conditions encadrant sa planification et l'utilisation éventuelle qu'elle ferait du site, en vue d'assurer l'acceptabilité sociale d'une attribution à cet établissement universitaire. Ces conditions comprendraient, entre autres, l'exigence que l'Université élabore un plan directeur pour la requalification du site et expliquant les utilisations nouvelles des bâtiments; qu'elle entreprenne un processus public, transparent et concerté pour la planification définitive du site, à la satisfaction du gouvernement et des principales parties prenantes; qu'elle accepte de verser une contribution monétaire significative et ne provenant pas du gouvernement du Québec pour l'acquisition du site. (Nos soulignés.)

Conditions d'attribution de l'ensemble immobilier de l'Hôpital Royal Victoria à l'Université McGill

En ce qui concerne l'acceptation ultime d'une proposition détaillée et complétée de la part de l'Université McGill, le Groupe est d'avis que le gouvernement du Québec doit imposer certaines conditions encadrant sa planification et l'utilisation éventuelle qu'elle ferait du site en vue d'assurer l'acceptabilité sociale d'une attribution à cet établissement universitaire.

Ces conditions comprendraient, entre autres, l'exigence que l'Université élabore un plan directeur pour la requalification du site et expliquant les utilisations nouvelles des bâtiments; qu'elle entreprenne un processus public, transparent et concerté pour la planification définitive du site, à la satisfaction du gouvernement et des principales parties prenantes; qu'elle confirme un montage financier où l'Université McGill contribuerait à hauteur d'un tiers des coûts du projet; et qu'elle accepte de verser une contribution monétaire significative et ne provenant pas du gouvernement du Québec pour l'acquisition du site.

Conclusion

Le Groupe ajoute avant de conclure :

Tout projet de nouvelle utilisation de l'ensemble immobilier de l'Hôpital Royal Victoria requerra une suffisante acceptabilité sociale pour le mettre à l'abri de contestations juridiques et politiques facilitées par l'abondance de la réglementation applicable à des projets de réutilisation de l'ensemble immobilier, par la complexité procédurale qui en découle et par les multiples instances impliquées. (Nos soulignés)

Et finalement :

En conclusion, pour le Groupe, la réaffectation d'un ensemble immobilier aussi considérable par sa taille que significatif par sa richesse historique, architecturale, patrimoniale, urbanistique, identitaire et symbolique que celui de l'Hôpital Royal Victoria requiert un proces-

sus décisionnel très soigné: la possibilité de réaffecter un ensemble d'une telle envergure ne se présente pas souvent dans la vie d'une grande ville et une démarche très réfléchie est indispensable, car les décisions de réaffectation auront une importance structurante de très longue durée.

On ne saurait mieux dire. □

NON au don de l'Hôpital Royal Victoria de plusieurs autres immeubles et de vastes terrains du mont Royal à l'Université McGill

1. UNE ADMINISTRATION PUBLIQUE N'ALIÈNE JAMAIS SON DOMAINE PUBLIC

L'hôpital Royal Victoria, les immeubles et les terrains en question font partie du domaine public du Québec et la position du Parti québécois et du gouvernement québécois doit être conforme à celles de tous les autres pays et de toutes les administrations publiques : LE DOMAINE PUBLIC C'EST SACRÉ et on ne doit jamais l'aliéner.

Il existe de nombreux exemples dans d'autres pays. Un cas récent : l'Hôtel-Dieu de Paris avait de graves problèmes de financement; il fallait à la fois assurer des rénovations très coûteuses et un financement de roulement tout aussi onéreux. L'administration a décidé de louer le tiers de l'immeuble pour 80 millions d'euros; ainsi on peut rénover tout l'immeuble et obtenir un financement de roulement. Mais on ne vend pas le domaine public et on ne l'aliène pas. Et surtout on ne le donne pas comme le gouvernement du Québec veut maintenant le faire avec le mont Royal et l'hôpital.

2. DON D'UNE VALEUR DE PLUS D'UN MILLIARD DE DOLLARS

Avant que les libéraux s'engagent à lui céder l'ancien hôpital et un terrain McGill avait indiqué qu'elle souhaitait acheter une partie de ce domaine...et prévoyait dépenser plus de \$700 millions pour aménager ce qui devait devenir son nouvel institut. Mais on n'indique pas nulle part la valeur totale du don de domaine public en terrains et bâtiments.

Mais depuis que le Parti libéral du Québec a déclaré qu'il lui en faisait cadeau...(de plus de \$700 millions) la chancière de McGill a déclaré qu'elle voulait aussi en plus recevoir de l'aide de Québec. McGill estime que son projet va coûter plus d'un milliard de dollars et qu'il faut sûrement ajouter des coûts cachés considérables. McGill prévoit la construction d'un auditorium de 2000 places (avec les stationnements à l'avenant?) sur le mont Royal.

3. LA SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES FAIT UN EXAMEN BIAISÉ

La Société québécoise des infrastructures chargée d'examiner ce qu'il faudrait faire des immeubles et des terrains de l'Hôpital Royal Victoria n'examine aucun autre projet que le don à l'Université McGill et elle semble ignorer les servitudes indiquées aux donations créant l'Hôpital Royal Victoria (voir ci-dessous). Ne serait-il pas normal qu'elle examine d'autres possibilités, par exemple la location, à McGill ou à d'autres, d'une partie du domaine pour financer la restauration d'une partie de l'ensemble comme l'a fait l'Hôtel-Dieu de Paris?

4. LA NOUVELLE FORTERESSE MCGILL

Il faut savoir aussi que ce projet de McGill s'inscrit dans un projet beaucoup plus vaste de développement et de revalorisation de son large bassin immobilier dans le centre-ville de Montréal, ce qu'on appelle maintenant le «ghetto McGill», en gros de la rue Peel jusqu'à la rue du Parc et du boulevard de Maisonneuve jusqu'à l'intérieur du mont Royal. McGill étudie discrètement depuis déjà plusieurs années des projets pour transformer ses énormes biens immeubles en tours d'appartements et tours de bureaux. On va passer du «ghetto McGill» à la «Forteresse McGill» qui, dans les faits, sera une forteresse anglophone fermée aux Québécois francophones sauf aux professeurs, aux étudiants et au personnel. Dans les faits, les francophones seront dépossédés pour toujours du centre-ville de Montréal. On reviendra aux beaux jours du «Square Mile» où les seuls francophones qui étaient admis étaient les manœuvres et les domestiques. C'est ce qu'on appelle maintenant en langage codé: la requalification de McGill.

5. LE NOUVEAU PROJET RÊVÉ PAR MCGILL

Il faut dire un mot du projet que McGill prétend réaliser sur le site des immeubles de l'hôpital Royal Victoria : il s'agirait d'un important projet international, qui est déjà présenté comme un projet « Canadian » et qui vise à attirer encore plus de professeurs et d'étudiants anglophones. De plus, il est évident que l'argent que le Québec va mettre dans ce projet n'ira pas aux universités et aux institutions francophones et ne fera qu'accentuer l'écart déjà énorme entre le financement des institutions anglophones et francophones, à l'avantage scandaleux de la minorité anglophone.

Et bien entendu que la réalisation d'un tel projet à McGill empêchera la réalisation de tout autre projet du même genre par une institution francophone. Pourquoi ne pourrait-on pas faire un institut regroupant les meilleurs talents des universités québécoises et de la francophonie? N'aurions-nous pas plutôt intérêt à financer un véritable projet international francophone avec l'appui de la francophonie? En encourageant ainsi aveuglément la réalisation d'un tel projet, on nuit à la possibilité de réaliser un projet en français.

Les données des différents ministères indiquent que le financement public de McGill et de Concordia est largement supérieur à la proportion d'anglophones au Québec, qui avantage ces institutions et donne de nombreux emplois bien rémunérés à la collectivité anglophone en plus de lui amener des subventions importantes du fédéral et des grandes entreprises, subventions qui ne vont pas aux francophones même à Montréal.

6. LE RESPECT DES SERVITUDES INSCRITES DANS LES DONATIONS

Par ailleurs, il est important de soulever aussi un obstacle juridique d'importance. Les donations initiales (deux montants de \$500 000 en 1886 et 1887) ont été faites spécifiquement pour la création de l'hôpital et la ville de Montréal a ensuite loué à cet hôpital les terrains nécessaires « à perpétuité » (en français dans le texte). Il faudrait aussi examiner la donation du Allan Memorial.

Pour ce qui est des terrains on sait déjà que dans la donation de 1887 il est écrit bien clairement que si le Royal Vic cesse d'exister comme hôpital conformément à la donation les terrains loués à perpétuité par la Ville de Montréal doivent lui être retournés: "in such case the said city of Montreal shall reinter into possession of the above described property". Cela constitue une servitude, qui ne peut pas être ignorée ni effacée. Cela veut dire que s'il y a eu transmission de propriété la servitude doit avoir été transmise aussi. Absolument. Il est possible que la propriété soit transmise à la Ville conformément à la servitude et que la Ville la transmette ensuite transmise au gouvernement du Québec qui peut ensuite faire ce qu'il en veut. Sinon, il y a un problème parce que le gouvernement du Québec n'aurait pas la propriété légale de ces terrains. Évidemment il faudrait éventuellement d'abord légaliser cette transmission, si ce n'est pas déjà fait, probablement en retournant la propriété à la Ville qui pourrait ensuite décider de ce qu'elle veut en faire. Nous n'avons pas à régler ce problème. Nous n'avons qu'à déclarer qu'il y a apparence d'illégalité ou à demander au gouvernement de nous montrer si la transmission a été faite légalement en respectant la servitude de transmission à la Ville de Montréal. Cet obstacle pourrait bloquer tout le projet. Est-ce assez clair?

Pour ce qui est des donations des deux montants de \$500 000 de l'époque; il faudrait voir ce qui devrait être fait.

CONCLUSION :

Le Parti québécois a le devoir moral d'agir conformément à son mandat. Il en va aussi de son intérêt stratégique : il n'a rien à perdre et ne peut que marquer des points et mobiliser ses membres et la population francophone en général en prenant position à ce sujet, quelle que soit par la suite la décision du gouvernement Legault. Mais il est urgent d'agir. Ce dossier progresse trop discrètement depuis trop longtemps. Il faut exiger une commission parlementaire à ce sujet et exiger de l'information de la Société québécoise des infrastructures.

André Sirois
avocat auprès de l'ONU

AS/gb

P.j. Annexe

Extrait des actes notariés concernant la donation créant l'hôpital Roval Victoria

Document 1

"(...) And whereas it was stipulated in the said lease that the same should become null and void in case the said « Royal Victoria Hospital » should neglect to erect and to keep in good order the buildings necessary and convenient for such an hospital or should the buildings to be erected or the said parcel of land be used for other purposes than for an hospital for the sick and ailing persons of all creeds and races, and in such case the said city of Montreal shall reinter into possession of the above described property. (...)" (Les soulignés sont de moi.)

Document 2

"(...) Whereas under and by a certain "Lease" consented by the said city of Montreal to "The Royal Victoria Hospital", before O. Marin, the undersigned notary, on the seventeenth day of September 1887, the former did let and lease for a perpetual term of years (à perpétuité) to the latter a lot of land described as follows (...)"

"(...) And whereas it was stipulated in the said lease that the same should become null and void in case the said "Royal Victoria Hospital" should neglect to erect and keep in good order the buildings necessary and convenient for such an hospital or should the buildings to be erected on the said parcel of land be used for other purposes than for an hospital for the sick and ailing persons of all creeds and races, and in such case the said city of Montreal shall reenter into possession of the above described property. (...)" (Les soulignés sont de moi.)