

Si on pouvait refaire l’histoire...

Marc Renaud¹, 5 mars 2009

Mémoire présenté à l’Office de consultation publique de Montréal sur le Projet de réaffectation du bâtiment du 1420 Mont-Royal

Résumé : La vente du 1420 Mont-Royal relève d’une décision contestable de l’administration de l’Université de Montréal. Un autre scénario plus « étapiste » aurait pu être envisagé qui aurait mieux servi le rayonnement international et la mission de l’université, en plus de préserver une vocation éducative à l’édifice. Ce scénario aurait sans doute permis à l’U de M d’accéder à une partie des \$2 milliards offerts pour des rénovations universitaires par le gouvernement fédéral dans son nouveau plan de redressement économique. Il faut revenir à ce scénario.

La conjoncture actuelle semble la suivante. L’administration de l’U de M veut se départir coûte que coûte du 1420 Mont Royal. Un promoteur immobilier est prêt à transformer l’édifice en condominiums suivant un plan somme toute assez emballant, bien qu’il trahisse peut-être l’esprit des règlements qui voulaient conserver un caractère public à cette partie du Mont Royal. Un référendum populaire pourra être tenu sur les détails de ce plan, mais pas sur le changement de vocation. Bref, tout semble joué d’avance...

Mon propos vise à refaire l’histoire et à montrer qu’elle n’est pas terminée. Si l’U de M avait géré ce dossier avec le rayonnement international et la mission de son établissement en tête, elle aurait probablement mis en œuvre une stratégie autre que la vente, avec le résultat net qu’elle pourrait aujourd’hui bénéficier du \$2 milliards de rénovation des universités offerts par le plan de redressement économique du gouvernement fédéral, et donc finir de rénover l’édifice et en faire –comme prévu à l’achat—le lieu principal pour la nouvelle École de Santé Publique de l’Université de Montréal (ESPUM) que tous voulaient être un des fleurons de l’U de M (et par ricochet de la ville de Montréal) à l’échelle internationale. On promet aujourd’hui à cette École l’exil au centre-ville à côté de l’hypothétique CHUM et loin de l’université, de son campus, de ses étudiants, de ses bibliothèques et de l’atmosphère intellectuel propre à toute université digne de ce nom.

Si vous croyez que mes propos sont farfelus, je vous invite à examiner l’histoire de Concordia et du Couvent des Sœurs Grises qui s’est déroulé dans les mêmes années, avec de problèmes de financement comparables, mais qui débouchera dans les prochains mois sur un résultat radicalement différent. Concordia y a déjà logé des résidences étudiantes et l’édifice sera –beaucoup plus rapidement que prévu—rénové pour recevoir la plus prestigieuse Faculté de Concordia, celle des Beaux-Arts, avec en plus un nouvel édifice adjacent pour lequel un concours architectural sera annoncé à l’automne.

¹ Professeur de sociologie à l’Université de Montréal, ancien président du Conseil de recherches en sciences humaines du Canada et du Conseil québécois de la recherche sociale, ex-Webster Fellow et vice-président de l’Institut canadien de recherches avancées (ICRA).

Pour faire court, je distinguerai trois étapes de l'histoire, en montrant comment la troisième étape aurait pu se dérouler autrement :

1. L'achat (été 2003)²
2. Les premières rénovations et les premiers déménagements (2004-2005)³
3. La surprise des coûts, l'arrêt des rénovations en cours, l'achat de la gare de triage et la mise en vente de l'édifice (à partir du printemps 2006)

1- L'achat

Après une courte période de négociations et une évaluation sommaire du coût des mises à niveau pour respecter la réglementation actuelle, l'université achète à bon prix l'ancienne maison mère des sœurs des Saints-Noms-de Jésus-et-de-Marie à l'été 2003. Cet achat fait l'objet d'un rare consensus enthousiaste chez tous, l'administration, les professeurs, les étudiants, et les employés. Tous sentent que l'U de M va être en mesure de compléter son campus en beauté après la vague fort bien réussie des nouvelles constructions du début des années 2000. Le recteur de l'époque, Robert Lacroix, a bien résumé le sentiment général quand il a déclaré à l'Assemblée Universitaire le 3 novembre 2003 :

« Cette acquisition est une des plus heureuses que l'université ait jamais faite. Elle permet de conserver un bâtiment patrimonial qui continuera d'être consacré à l'enseignement. »

À Montréal, seules deux institutions ont des campus dignes de la tradition millénaire des universités: McGill et l'U de M. L'UQAM et Concordia ont des jeunes campus éparpillés de centre-ville. Mais l'U de M a un défi supplémentaire à celui de McGill : il doit réussir un campus en montagne qui est forcément plus difficile à intégrer et à rendre vivant, même s'il est desservi par trois stations de métro.

À l'été 2004, donc un an plus tard, un autre projet est mis de l'avant : le nouveau CHUM pourrait être installé sur l'ancienne cour de triage qui est presque adjacente! Enfin!, croyait-on, l'université aurait un campus –en montagne et sur terrain plat-- regroupant tous les aspects du savoir, un campus digne de la grande université qu'elle est et de la « très grande » université qu'elle aspire à devenir.

² L'UdeM vit alors –et toujours-- un important déficit d'espaces selon les règles du MELS. Le comité exécutif de l'U de M autorise l'achat en juillet 2003 après consultation du MELS et avec un support de 5M\$ du MELS pour l'achat et de 16,5M\$ pour les rénovations nécessaires avant d'y transférer des départements de santé publique en provenance du pavillon Marguerite D'Youville. Le projet du CHUM à la cour de triage n'est pas encore dans le décor.

³ Les travaux d'aménagement préliminaires ont débuté en mars 2004 et deux départements de santé publique ainsi que le GRIS ont été déménagés en deux phases, soit en août 2004 et en avril 2005. La superficie occupée par ces unités est d'environ 2250m² nets; les travaux pour le labo Brams/Peretz (1000m² nets) sont également lancés avec une fin prévue au printemps 2006 (subvention supplémentaire de 5,8M\$). Rappelons que le 1420 Mont-Royal a une superficie totale d'environ 40,000 mètres carrés bruts, dont 20,000 seraient des mètres carrés nets (i.e. « utiles »)

2- Premières rénovations et premiers déménagements

Aussi tôt dit, aussi tôt fait. Avec l'aide de la Fondation canadienne sur l'innovation (FCI), on y installe, après rénovation complète, le groupe de recherche BRAMS (International Laboratory for Brain, Music and Sound Research). Après rénovations sommaires, certaines unités de santé publique y sont déménagées, Au même moment naît l'idée de consolider toutes ces unités (et rapatrier celles qui n'ont pas été délocalisées) afin de doter l'U de M d'une véritable École de santé publique comparable à celles de Berkeley et Harvard. Les nouveaux occupants de l'immeuble sont enthousiasmés par la beauté et la convivialité des lieux et portés par l'espoir de contribuer mieux encore à la mission et au rayonnement de l'université. Ces rêves seront rapidement brisés par une nouvelle administration de l'Université qui voit l'avenir de manière différente.

3- Les surprises⁴ et décisions subséquentes

Une nouvelle équipe de recteur et vice-recteurs s'installe en juin 2005⁵. Au cours du printemps 2006, trois événements vont forcer une réévaluation de la situation et un réalignement des stratégies :

- La décision de ne pas construire le CHUM à proximité de l'U de M permet l'achat par celle-ci du terrain laissé vacant par l'ancienne gare de triage à Outremont. C'est une décision sage qui sécurise l'avenir de l'université et évitera à l'université le destin extrêmement coûteux de l'Université de Toronto qui a été forcée de développer son campus dans les banlieues de Mississauga et Scarborough, et de démultiplier à fort coût ses bibliothèques et services.
- Il était déjà évident pour tout le monde que le Pavillon Roger Gaudry –malgré des rénovations de surface-- n'était plus approprié pour des laboratoires scientifiques de haut niveau. La construction d'un nouveau Pavillon des Sciences devient une priorité urgente pour l'U de M. Un seul endroit est encore disponible sur la montagne, mais rien n'empêche de commencer à envisager le début de la construction du campus Outremont.
- Au début 2006, une fois que les sœurs aient toutes quittées l'immeuble, des estimés plus approfondis des rénovations à faire ont révélé que les coûts de rénovation du 1420 ne sont plus de \$3000 le mètre carré net mais excèdent \$5000

⁴ Au printemps 2005, des professionnels mandatés par l'UdeM procèdent à une évaluation plus approfondie des coûts de rénovation en se basant sur le plan fonctionnel et technique préliminaire et en arrivent à une estimation de 105M\$, soit un montant nettement supérieur à ce qui avait été évalué de façon sommaire lors de l'acquisition (entre 45M\$ et 57M\$). Les mêmes professionnels estiment alors qu'il en coûterait 120M\$ pour construire un pavillon neuf de même dimension, soit 40000m² bruts. Le Comité exécutif décide alors de poursuivre le projet et de procéder en deux phases avec rapport à la fin de la première phase. Même à ce coût, la rénovation était considérée avantageuse par rapport à la construction d'un pavillon neuf. C'était avant l'arrivée de la nouvelle administration en juin 2005.

⁵ À la fin 2005, les seuls travaux en marche sont la construction de la chambre électrique principale ainsi que la démolition et l'analyse de certaines zones pour des fins d'expertise.

le mètre carré net⁶, et ce sans penser à des fonctions autres que des bureaux et une bibliothèque.

Le contrat des rénovations déjà amorcées du 1420 est donc résilié (sept. 2006) et la nouvelle administration décide de jouer le tout pour le tout : vente du 1420 et cap vers le campus Outremont. On prête même à la nouvelle administration l'intention de vouloir abandonner la partie est du campus (la Faculté de Musique entre autres) pour « mettre le paquet » sur du « neuf » au campus Outremont dont on ne sait pas encore quand il pourra devenir disponible (travaux de décontamination, d'égouts, de rues, etc.). On a aussi annoncé que l'École de santé publique (ESPUM) sera un jour installé au centre-ville dans le futur Centre de recherches du CHUM qui n'a même pas réussi à obtenir des fonds de la Fondation canadienne sur l'innovation (FCI), faute de structures de gestion qui soient jugées appropriées! Avec l'ESPUM au centre-ville, le campus Outremont et le campus principal, voilà donc l'U de M écartelée sur trois sites!

Examinons comment l'université aurait pu se comporter autrement :

- La hausse des coûts de rénovation nécessitait, sans aucun doute, une action énergique. Le Pavillon des sciences devait être priorisé, mais il n'était pas nécessaire d'abandonner pour autant le projet d'une École de santé publique sur le campus, ni celui de rénover le 1420.
- Première action à prendre: Garder le contrôle. Il fallait freiner les rénovations en cours qui étaient, de toutes façons, entraînent de démolir la beauté de l'édifice (ex. : démolition de l'étage supérieur aux boiseries magnifiques), ce qui fut fait. Mais il fallait aussi couper les coûts, notamment de chauffage, de la partie inoccupée de l'immeuble (vider les calorifères et fermer une partie de l'édifice), ce qui ne fut pas fait.
- Deuxième action : Mettre au point une stratégie de rénovation et d'occupation par étapes sur plusieurs années, comme l'Université l'a déjà fait, en ne construisant pas le 4^{ème} étage du Pavillon Bombardier faute d'argent (mais en en prévoyant la construction éventuelle), et en mettant aussi un frein à la construction du Pavillon Jean Coutu quand il devint évident qu'il y aurait dépassement de coût. Cet « étapisme » dans la rénovation se devait d'être accompagné d'une attitude similaire dans l'occupation des lieux : d'abord, santé publique au complet, puis les habitants du pavillon (loué) Strathcona, puis éventuellement ceux du Pavillon Marguerite d'Youville ou du Pavillon 7077 du Parc. On aurait pu aussi envisager des résidences universitaires, dont la demande est croissante partout sauf à l'U de M. selon le vice-recteur exécutif. Pourquoi? Les résidences actuelles sont

⁶ Au début 2006, les sœurs ayant donc quitté l'immeuble, les plans de démolition et de renforcement sont finalisés afin d'aller en appel d'offres. Le contrat majeur de démolition est octroyé à la fin avril 2006. Les contrats de renforcement structuraux d'acier et de béton, principalement pour la bibliothèque de musique, sont octroyés à la fin mai. En juillet 2006, le Comité exécutif apprend suite à la finalisation du programme fonctionnel et technique de la première phase et en extrapolant ces résultats pour l'ensemble du projet que l'on pouvait s'attendre à une facture globale d'environ 143M\$ et décide alors de suspendre les travaux

invivables à cause du bruit (j'y ai habité récemment avec les 22 membres du Conseil du CRSH!).

- Troisième action : Mettre au point une stratégie d'autofinancement sur le long terme. Ceci signifie le développement d'une vision du futur où la priorité est mise sur le recentrage de toutes les activités sur le campus principal, puis, ensuite, sur le campus Outremont. Le Pavillon Roger Gaudry devra un jour voir sa mission redéfinie, incorporant toutes les fonctions administratives et une partie des fonctions de recherche (ex : celles du pavillon excentré du 3744 Jean-Brillant). Sur ce campus en montagne où les gens se rencontrent peu, il est important aussi de faire de ce Pavillon « central » un lieu d'activités communes à l'ensemble du campus (restaurant, cafétéria, bars, salles de réunion facilement accessibles, etc.). Il faut aussi penser à :
 - Vendre les conciergeries sur Édouard-Monpetit, le 3744 Jean-Brillant (excentré) et éventuellement le Pavillon Marguerite d'Youville qui est aussi trop excentré et facile à transformer en condominiums.
 - Mettre fin aux baux de location (Sthratcona; 7077 du Parc).
 - Penser à louer certains espaces à des groupes externes pertinents (ex. : le souhait de l'Institut national de santé publique, INSPQ).

- Quatrième action : Monter un dossier de promotion du futur campus U de M et une campagne de financement. Aucun donateur privé ne financera les déménagements de telles ou telles unités. Aucun donateur ne financera une « programmation » comme l'a prétendu le vice-recteur exécutif. Mais aucun donateur ne sera insensible aux besoins de Montréal de se doter d'un campus universitaire francophone qui soit compétitif avec les plus beaux et les plus fonctionnels campus universitaires du monde. Ceci vaut autant pour le 1420 que pour le Pavillon des sciences.

Preuve par l'absurde des erreurs de l'administration actuelle de l'université : si on avait agi ainsi, l'U de M –comme Concordia et McGill -- aurait aujourd'hui en main les éléments pour obtenir un financement externe substantiel, celui des nouveaux fonds de \$2 milliards du gouvernement fédéral. Malheureusement, tel n'est pas le cas. Les dossiers ne sont pas prêts, tous les œufs ayant été mis dans l'obsession de la vente du 1420 et du développement du campus Outremont. Une autre opportunité ratée pour les francophones du Québec!

Pendant qu'il est encore temps, sauvons les meubles! Refaisons nos devoirs et demandons au gouvernement fédéral d'être patient. Dans l'immédiat, il faut bloquer le changement de vocation de la maison mère des sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie qui fut aussi une école primaire prestigieuse pour les résidents d'Outremont et un hôpital de soins de longue durée, bref un joyau pour les générations passées.