

## **Préservons le 1420 Mont-Royal et sauvons la salle Claude-Champagne!**

### **Mémoire déposé à l'Office de consultation publique de Montréal**

Michel Seymour et Daniel Turp, *Professeurs*

*Département de philosophie et à la Faculté de droit de l'Université de Montréal*

#### **RÉSUMÉ**

L'Université de Montréal est engagée dans une démarche de privatisation du flanc Nord de la Montagne : vente du 1420 Mont-Royal à un promoteur qui projette d'y établir des condos, et possibles mises en vente du pavillon de la Faculté de musique et, en particulier, de la salle Claude-Champagne. Nous nous opposons vivement à ces deux ventes. Nous n'acceptons pas que ces biens publics soient privatisés. Nous refusons le changement de vocation de ces établissements. Nous demandons qu'un référendum ait lieu impliquant l'ensemble des Montréalais et qui porterait sur la privatisation d'une large portion du flanc nord de la Montagne. Le bâtiment s'insère de façon parfaitement harmonieuse au complexe immobilier de l'Université de Montréal. Il est situé juste à côté de la Faculté de musique et du Pavillon Marie-Victorin, à l'extrémité Est du campus. Il répond par ses surfaces imposantes (22 000 mètres carrés nets selon la direction de l'Université) à des besoins criants d'espace à l'Université de Montréal. Il permettrait entre autres d'accueillir l'École de santé publique que l'Université a officiellement créée en juin 2007 et dont les membres sont actuellement éparpillés sur le campus. Il permettrait aussi de répondre aux besoins de la faculté de musique. L'Université de Montréal rompt l'engagement qui avait présidé à la vente, par les religieuses, en 2003. Elle accepte une transaction qui signifie l'abandon de la vocation éducative de l'établissement. Elle refuse aussi d'assumer ses responsabilités de préservation du patrimoine culturel. Elle se situe aux antipodes de ce que favorisent les autres universités situées à Montréal. L'Université manque aussi à son devoir de transparence en refusant de dévoiler la teneur des études qui ont mené à une explosion inexplicable des coûts d'achat et de rénovation du bâtiment. Aucun document et aucune analyse n'ont été rendus publics. La direction de l'Université n'a jamais indiqué non plus quelles démarches avaient été entreprises pour l'aider à financer ces rénovations. La vente du 1420 Mont-Royal et les éventuelles mises en vente de la Faculté de musique et de la salle Claude-Champagne s'expliquent par la volonté obstinée de la direction de l'Université de créer un second campus sur la gare de triage d'Outremont. Et pourtant, la densification sur la Montagne est possible, quoi qu'en dise la direction de l'Université : un total de 82 200 m<sup>2</sup> nets additionnels peuvent être envisagés; c'est déjà plus que ce qu'indiquent apparemment nos besoins (69 000 m<sup>2</sup> nets) et 32 000 m<sup>2</sup> de plus que ce que le gouvernement reconnaît. Le maintien du 1420 Mont-Royal s'inscrit dans un plan directeur des espaces qui exploite la densification du campus actuel. Ces projets d'agrandissement et de construction sont réalistes, accessibles, pragmatiques, envisageables et tangibles. Nous préférons une expansion réaliste de l'Université qui compléterait en étapes successives la densification du campus actuel, à la grandiloquence qui est proposée par la direction de l'Université. Au mirage de la gare de triage, nous préférons l'option de la densification. En somme, nous ne pouvons que dénoncer la privatisation du flanc Nord du Mont-Royal et celle d'un joyau patrimonial culturel. Nous appelons les citoyens et citoyennes de Montréal à demander la tenue d'un référendum sur le maintien du caractère institutionnel de ce site, auquel participeront tous les Montréalais. Après tout, le Mont-Royal leur appartient! Nous interpellons les différents ministères du gouvernement québécois concernés par ce dossier, soit le ministère de la Culture et des communications, le ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport et le ministère des Affaires municipales, Régions et Occupation du territoire, pour qu'ils participent à la sauvegarde de ce site exceptionnel et maintiennent en ces lieux des activités éducatives, accessibles à toute la population.

## **Préservons le 1420 Mont-Royal et sauvons la salle Claude-Champagne!**

### **Mémoire déposé à l'Office de consultation publique de Montréal**

Michel Seymour et Daniel Turp

*Professeurs au Département de philosophie et à la Faculté de droit de l'Université de Montréal*

L'Université de Montréal est engagée dans une démarche de privatisation du flanc Nord de la Montagne : vente du 1420 Mont-Royal à un promoteur qui projette d'y établir des condos, et possibles mises en vente du pavillon de la Faculté de musique et, en particulier, de la salle Claude-Champagne. Nous nous opposons vivement à ces deux ventes. Nous n'acceptons pas que ces biens publics soient privatisés. Nous refusons le changement de vocation de ces établissements. Nous demandons qu'un référendum ait lieu impliquant l'ensemble des Montréalais et qui porterait sur la privatisation d'une large portion du flanc nord de la Montagne.

#### ***Le sacrifice du 1420 Mont-Royal***

Le 1420 Mont-Royal est une propriété de l'Université de Montréal localisée sur le flanc Nord du Mont-Royal et adjacente à un boisé. Il s'agit d'un terrain situé dans un environnement institutionnel (deux pavillons du campus jouxtent le bâtiment patrimonial), à proximité de la rue Vincent-d'Indy. C'est aussi un site stratégique pour ce qui est de la création des nouveaux accès à la Montagne envisagés dans le plan de préservation et de valorisation du Mont-Royal.

L'Université veut non seulement privatiser un terrain compris dans l'arrondissement protégé du Mont-Royal, mais en plus se départir, au profit d'intérêts privés, d'un bâtiment patrimonial d'une valeur culturelle inestimable, le couvent des sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie. Ce site serait désormais réservé à quelques propriétaires fortunés .

Le bâtiment était la propriété de la Congrégation des sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie. En 2003, l'Université de Montréal en faisait l'acquisition pour la somme de 15 millions de dollars. Il s'agissait d'un bâtiment ayant une très grande valeur architecturale et patrimoniale. Il abrite l'une des plus belles chapelles de la ville de Montréal, dans laquelle on trouve un dôme peint par le vitrailliste et fresquiste Guido Nincheri et un orgue Casavant opus 1150. L'acoustique de la chapelle est, dit-on, remarquable. Le bâtiment s'insère de façon parfaitement harmonieuse au complexe immobilier de l'Université de Montréal. Il est situé juste à côté de la Faculté de musique et du Pavillon Marie-Victorin, à l'extrémité Est du campus. Il répond par ses surfaces imposantes (22 000 mètres carrés nets selon la direction de l'Université) à des besoins criants d'espace à l'Université de Montréal. Il permettrait entre autres d'accueillir l'École de santé publique que l'Université a officiellement créée en juin 2007 et dont les membres sont actuellement éparpillés sur le campus. Il permettrait aussi de répondre aux besoins de la faculté de musique.

#### ***L'abandon de la salle Claude-Champagne***

Les dangers encourus ne se limitent plus au 1420 Mont-Royal. L'Université de Montréal pourrait aussi considérer éventuellement la vente de la salle Claude-Champagne située sur Vincent-d'Indy, au sud du boulevard Édouard-Montpetit. Il n'y a qu'à consulter le Plan directeur des espaces de l'Université de Montréal (2008) pour connaître les intentions de la Direction de l'Université : «

[L] a rénovation et la mise à niveau de la salle Claude-Champagne constituent un investissement majeur (plus de 20 à 25 millions) qui ne règle pas pour autant les points de pression importants liés à l'absence de salles de répétition, à la taille insuffisante de la bibliothèque, aux problèmes de fonctionnalité liés aux infrastructures ainsi qu'à la vétusté générale de l'ensemble du bâtiment. Cette situation hypothèque très sérieusement l'essor académique de cette faculté. Aussi, le scénario de la construction d'un nouveau pavillon pour la Faculté de musique sur le site Outremont serait une hypothèse envisageable ».

En clair, cela signifie que l'Université de Montréal envisage de déménager ces installations dans le second campus qu'elle se propose de construire à la gare de triage d'Outremont. Et puisque le plan directeur ne prévoit pas d'usage éventuel pour la salle et le pavillon existant déjà sur le campus (l'annexe du Plan directeur indique que le pavillon sera libéré), nous sommes donc dans la même situation que pour le 1420 Mont-Royal. La direction pourrait alors décider de vendre aussi la salle Claude-Champagne et le pavillon de la Faculté de musique. Et si encore une fois les gouvernements ne bougent pas, seules des entreprises privées se montreront intéressées et l'Université de Montréal n'hésitera pas à leur céder des biens patrimoniaux.

### ***L'image de l'Université de Montréal est ternie***

Que fait l'Université de Montréal? Elle privatise un terrain dont une partie lui a été cédée pour une somme symbolique de 1\$ par la fabrique du cimetière Côte des Neiges. L'Université rompt l'engagement qui avait présidé à la vente, par les religieuses, en 2003. Ces dernières avaient choisi de céder la propriété à l'Université de Montréal pour s'assurer du maintien de la vocation éducative de l'établissement, malgré une douzaine d'offres d'autres acheteurs potentiels, dont certaines étaient plus élevées. L'Université de Montréal accepte une transaction qui signifie l'abandon de la vocation éducative de l'établissement. Elle refuse aussi d'assumer ses responsabilités de préservation du patrimoine culturel. Il est d'ailleurs intéressant de noter que l'Accord de développement conclu entre la ville de Montréal n'assure aucunement que les tableaux se trouvant dans la chapelle et que l'orgue Casavant opus 1150 (bien que la rédaction concernant ce dernier prête à confusion) seront maintenus dans les lieux puisque l'article 1 de cet accord ne semble pas imposer d'obligations du nouveau propriétaire à leur égard. L'Université manque dès lors à sa mission citoyenne et refuse d'assumer ses responsabilités de préservation du patrimoine culturel. Elle veut faire passer dans les mains d'intérêts privés un bien patrimonial dont la valeur est inestimable. L'accès à la Chapelle ne sera désormais réservé qu'aux propriétaires des condos que le promoteur se propose de construire. Le grand public n'y aura accès qu'une fois par mois!

L'Université de Montréal se situe aux antipodes de ce que favorisent les autres universités situées à Montréal. L'Université Concordia achète et rénove le couvent des Sœurs grises, un domaine aussi vaste que le 1420 Mont-Royal. L'UQAM avait acheté et préservé le bâtiment de la Bibliothèque nationale d'une vente à des intérêts privés. Depuis, il a été repris par le gouvernement du Québec. L'Université McGill envisage d'acheter les immeubles de l'hôpital Royal Victoria et de sauver le complexe d'une privatisation. Un comité intégrant des citoyens agit comme lieu de réflexion quant à son avenir. Trois universités, trois comportements qui valorisent la préservation du patrimoine bâti. L'Université de Montréal fait bien piètre figure dans ce tableau!

### ***Une privatisation de l'information?***

L'Université manque à son devoir de transparence en refusant de dévoiler la teneur des études qui ont mené à une explosion inexplicable des coûts d'achat et de rénovation du bâtiment. Ces derniers, évalués à moins de 60 millions de dollars à l'achat, frisent les 150 millions 5 ans plus tard. La direction s'est toujours bien gardée d'indiquer comment se ventilaient ces dépassements de coûts et comment pouvait s'expliquer un différentiel aussi important entre l'évaluation initiale et l'évaluation tardive des coûts de rénovation. Aucun document et aucune analyse n'ont été rendus publics.

L'Université estime qu'il en coûterait moins de construire un bâtiment neuf plutôt que de rénover un bâtiment ancien. Mais qu'en coûterait-il, concrètement, pour construire un nouveau pavillon offrant une semblable superficie? Où le construirait-elle? Que coûterait le terrain, sa mise à niveau et tous les frais connexes? Quel serait l'investissement nécessaire pour que ce bâtiment neuf ne soit pas isolé mais partie intégrante de quelque chose qui ressemble à un campus universitaire? On ne peut que déplorer l'absence d'une évaluation comparative complète et rigoureuse à la base de ce choix qui fait fi de la valeur architecturale et patrimoniale des lieux. Si les universités ne se sentent pas concernées par le patrimoine, comment espérer que les autres acteurs sociaux s'en préoccupent?

La direction de l'Université n'a jamais indiqué non plus quelles démarches avaient été entreprises pour l'aider à financer ces rénovations. Elle n'a jamais, non plus, manifesté une volonté claire de préserver le patrimoine bâti. Aucun dossier digne de ce nom n'a été préparé pour faire des représentations aux divers ordres de gouvernement en vue d'obtenir des appuis pour développer le 1420 Mont-Royal – tout au plus, dit-on, des appels téléphoniques auraient été logés à quelque fonctionnaire. L'Université demeure aussi muette quant à la teneur de l'offre d'achat faite par le promoteur. À quel prix la direction de l'Université a-t-elle bradé ce joyau architectural? La vente s'est-elle conclue à perte?

Enfin, la direction de l'Université a toujours exclu le 1420 Mont-Royal de son analyse dans la présentation du plan directeur des espaces. On demande aux professeurs de se comporter comme des « employés » et de faire confiance à la direction qui, elle, est censée savoir ce qui est bon pour l'institution, alors que les « employés », eux, n'auraient pas cette capacité.

Mais pourquoi donc la direction de l'Université de Montréal se comporte-t-elle comme un mauvais citoyen corporatif? Pourquoi n'est-elle pas à l'écoute de ses spécialistes en matière de préservation du patrimoine bâti? Rappelons qu'elle accueille la chaire de recherche du Canada dans ce domaine. Pourquoi vouloir abandonner si rapidement le scénario de mise à niveau du 1420, scénario étudié et accepté par la direction précédente?

### ***La densification sur le Mont-Royal est possible***

La vente du 1420 Mont-Royal et les éventuelles mises en vente de la Faculté de musique et de la salle Claude-Champagne s'expliquent aussi par la volonté obstinée de la direction de l'Université de créer un second campus sur la gare de triage d'Outremont. À partir du moment où la direction a mis la main sur le terrain de la gare de triage, tous les arguments imaginables et possibles ont été invoqués pour dénigrer le développement sur le campus.

La direction n'a jamais considéré un scénario alternatif systématique au développement de la gare de triage. Lors des séances de consultation devant la communauté universitaire ou à l'occasion des présentations qui furent faites à l'assemblée universitaire, les options alternatives ont été mentionnées en passant et balayées aussitôt du revers de la main.

Et pourtant, la densification sur la Montagne est possible, quoi qu'en dise la direction de l'Université. Elle reconnaît que les quatre agrandissements potentiels sur le campus sont ceux derrière le garage Louis-Colin (3 500 m<sup>2</sup>), à côté du Pavillon Bronfman (6 000 m<sup>2</sup>), à côté du pavillon Desmarais (600 m<sup>2</sup>) et derrière la faculté d'aménagement (100 mc). Cela fait 10 200 m<sup>2</sup> nets d'espace. À cela s'ajoute le Lasso II pour un autre 20 000 mc qui permettrait de loger rapidement les départements de science (physique, chimie et biologie). Si l'on tient compte des mc nets, on pourrait ajouter à cela les 22 000 m<sup>2</sup> que représente le 1420 Mont-Royal.

Cela fait un total de 52 200 m<sup>2</sup>c nets. C'est plus que l'espace reconnu par le Ministère (50 000 m<sup>2</sup> normés).

Ensuite, on peut imaginer la création de la Place Louis-Colin. Elle serait située sur Louis Colin et flanquée au sud par Édouard-Montpetit, et au nord par Willowdale. Elle déborderait à l'Ouest et à l'Est de Louis-Colin. Elle assurerait la continuité entre l'UdeM, les HEC et la Faculté d'aménagement. La place Louis-Colin permettrait la construction de bâtiments de quatre étages représentant 30 000 mc nets.

On obtient ainsi un total de 82 200 m<sup>2</sup> nets, déjà plus que ce qu'indiquent apparemment nos besoins (69 000 m<sup>2</sup> nets) et 32 000 m<sup>2</sup> de plus que ce que le gouvernement reconnaît.

Ainsi, le maintien du 1420 Mont-Royal s'inscrit dans un plan directeur des espaces qui exploite la densification du campus actuel. Ces projets d'agrandissement et de construction sont réalistes, accessibles, pragmatiques, envisageables et tangibles.

### ***Pour éviter la dérive immobilière***

Le projet de l'administration est pour sa part pharaonique, grandiose, babylonien et irréaliste. Un vrai Taj Mahal ! Il s'agit de créer un second campus sur la gare de triage d'Outremont. C'est un projet extrêmement coûteux qui risque d'engager à son tour l'Université de Montréal dans une dérive immobilière.

Le projet de l'Université se ferait en trois phases successives. Cela prendrait la forme d'un jeu de chaise musicale impliquant à peu près toutes les unités de l'Université. Le projet implique en effet un déplacement quasi complet de la communauté universitaire. Toutes les unités qui auraient à se déplacer à Outremont seraient remplacées par des unités logées ailleurs sur le campus dans des locaux que l'Université entend vendre par la suite. En plus du 1420 Mont-Royal, de la faculté de musique et de la salle Claude-Champagne, la direction entend vendre aussi le 2910 Édouard-Montpetit et le 3744 Jean-Brillant. C'est dans cette perspective qu'il faut se situer pour bien comprendre les intentions de la direction de l'Université à l'égard du 1420 Mont-Royal. Elle veut s'en départir parce qu'elle a décidé de réaliser son projet de créer un second campus. Les

dépassements de coûts invoqués pour justifier la vente ne sont que façade. Ils trahissent une planification de délocalisation du campus universitaire.

Pour envisager le développement de l'Université, il n'est pas nécessaire de créer un autre éléphant blanc sur l'île de Montréal. Le projet d'un second campus va au-delà des capacités financières de l'Université, et il devra être réalisé en mode PPP ou à partir des deniers publics. La direction évalue pour le moment à 1,2 milliard la construction de ce second campus. Mais on sait d'ores et déjà qu'un projet de cette envergure étalé sur plus de vingt ans va nécessairement entraîner des dépassements de coûts importants. Aussi, l'argument de la direction pour se départir du 1420 Mont-Royal apparaît spécieux. La direction invoque en effet le dépassement des coûts pour ne pas conserver le 1420. Mais quelle est l'alternative? Le second campus à Outremont? Les coûts envisagés de 1,2 milliard ne vont pas être dépassés? Qui pourrait croire cela?

La seule mise à niveau du terrain coûte très chère. Il faut en effet avant toute chose décontaminer le terrain, déplacer les voies ferrées, construire un viaduc ferroviaire et installer un système d'aqueducs. Le montage financier pour la mise à niveau des terrains est de 120 millions, et il n'est pas encore complété. À ce prix là, on obtient un 1420 Mont-Royal...et un édifice à valeur culturelle et patrimoniale complètement rénové !

En outre, cela implique l'engagement de la Ville de Montréal pour une somme de 60 millions étalée sur trois ans ! (+30 millions du Québec et 30 millions du Canada) Quand on connaît la lenteur avec laquelle les travaux municipaux se font, on se dit que la mise à niveau du terrain n'est pas pour demain! Mais même une fois que les travaux de mise à niveau auraient été complétés, on n'aurait pas encore creuser la première pelletée de terre pour la construction d'un premier bâtiment.

La construction de ce second campus s'étalerait sur une vingtaine d'années, et nous sommes d'ores et déjà certain que cela coûtera plusieurs milliards. Le projet est parsemé d'embûches, d'incertitudes, et risque d'entraîner l'Université dans une dérive immobilière sans précédent. La rénovation du 1420 s'inscrit au contraire dans une démarche moins ambitieuse, plus réaliste, moins onéreuse et plus respectueuse du patrimoine.

Nous préférons une expansion réaliste de l'Université qui compléterait en étapes successives la densification du campus actuel, à la grandiloquence qui est proposée par la direction de l'Université. Au mirage de la gare de triage, nous préférons l'option de la densification.

\*\*\*\*\*

Devant ce constat, nous ne pouvons que dénoncer la privatisation du flanc Nord du Mont-Royal et celle d'un joyau patrimonial culturel. Nous appelons les citoyens et citoyennes de Montréal à réagir et à demander la tenue d'un référendum sur le maintien du caractère institutionnel de ce site, auquel participeront tous les Montréalais. Après tout, le Mont-Royal leur appartient! Nous interpellons les différents ministères du gouvernement québécois concernés par ce dossier, soit le ministère de la Culture et des communications, le ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport et le ministère des Affaires municipales, Régions et Occupation du territoire, pour qu'ils participent à la sauvegarde de ce site exceptionnel et maintiennent en ces lieux des activités éducatives, accessibles à toute la population.

Nous demandons à la population de se mobiliser contre la privatisation de ce bien culturel inestimable. Les trois niveaux de gouvernement doivent réagir pour empêcher cette vente. Il faut agir rapidement!