



Chambre de commerce
du Montréal métropolitain
Board of Trade of Metropolitan Montreal

Le 13 mars 2009

Madame Jocelyne Beaudet
Présidente de commission
Office de consultation publique de Montréal
Cours Mont-Royal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Objet : Avis de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain dans le cadre de la consultation portant sur le projet du bâtiment du 1420, boulevard Mont-Royal

Madame,

La Chambre de commerce du Montréal métropolitain a pris connaissance avec intérêt du projet de réaffectation du bâtiment du 1420, boulevard Mont-Royal. Nous souhaitons vous communiquer, par la présente, nos commentaires à l'égard de cette initiative. Ceux-ci portent essentiellement sur deux éléments d'importance : la gestion responsable des finances de l'Université de Montréal et la mise en valeur du patrimoine.

La situation financière de l'Université de Montréal

La Chambre se préoccupe de la capacité des universités québécoises d'offrir des activités de formation et de recherche de premier plan. Conséquemment, nous nous soucions de l'impact que la situation financière des universités peut avoir sur leur réussite et la réalisation de leur mission.

La Chambre reconnaît que les universités du Québec, et en particulier celles de la région de Montréal, sont confrontées à des défis majeurs quant au maintien de leur patrimoine bâti. De nombreux pavillons où elles logent sont composés d'édifices vieillissants, qui requièrent des sommes importantes pour les entretenir et les mettre à niveau.

Dans un contexte où elles doivent composer avec des budgets restreints, les institutions doivent exercer une gestion très ciblée de leurs finances. À notre avis, l'allocation des budgets voués aux immobilisations et à leur entretien doit donc se faire de manière responsable et pragmatique.

La Chambre comprend que l'édifice de la maison mère des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie, qui appartient à l'université depuis 2003, ne correspond plus au plan de développement que s'est donné l'institution depuis l'acquisition de la gare Outremont, un lieu mieux adapté aux développements futurs de l'université. Dans ce contexte, il nous apparaît difficilement compatible avec les moyens et la mission de l'université que des sommes imposantes – et de surcroît, non planifiées – soient investies pour la rénovation et la mise aux normes d'un édifice ancien, qui ne répond plus aux besoins de l'université.

La mise en valeur du patrimoine

Depuis plusieurs années et dans de nombreux dossiers de développement, la Chambre a souscrit aux initiatives de protection et de mise en valeur du patrimoine. Le projet de transformation du 1420, boulevard Mont-Royal a même le potentiel, aux yeux de la Chambre, de devenir un projet d'une très grande qualité.

En effet, en plus de constituer un édifice patrimonial unique, il est situé à l'intérieur du périmètre de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et jouit de vues imprenables tant sur la ville que sur le parc du mont Royal. Ces éléments constituent d'ailleurs des particularités qui méritent d'être mises en valeur par le promoteur afin de créer une valeur ajoutée à l'ensemble. À cet égard, le promoteur aurait également avantage à attribuer une vocation publique à certains des éléments du projet, en particulier la chapelle et les boisés situés entre les édifices et le parc du mont Royal. Bref, il s'agit d'un ensemble dont la contribution potentielle à la qualité de vie et de lieu du secteur est majeure, compte tenu du fait que l'édifice est, pour le moment, pratiquement inoccupé et peu accessible.

En vue de la mise en valeur de ce potentiel, la Chambre considère que plusieurs instances publiques et mécanismes ont été mis en place à Montréal afin de régir les modifications apportées aux vocations des édifices patrimoniaux. Les règlements existants qui encadrent de tels projets nous semblent assurer une protection adéquate du patrimoine et favoriser sa mise en valeur.

Conclusion

Ces mécanismes – et *a fortiori* ceux mis en place pour ce secteur de la ville – devraient donc assurer un développement respectueux du patrimoine de l'édifice du 1420, boulevard Mont-Royal, sans égard à la nature – privée ou institutionnelle – de son propriétaire.

Bien que consciente de l'importance de conserver le patrimoine de cet édifice, la Chambre est d'avis que l'Université de Montréal ne devrait pas avoir l'obligation d'assurer la protection d'un édifice qui ne cadre pas pleinement dans sa mission éducative. Considérant que l'université doit gérer de façon très serrée ses budgets, il serait inapproprié de la contraindre à s'engager dans un tel projet.

Dans cette optique, la Chambre est favorable au changement de vocation proposé pour cet édifice. Elle voit même dans le transfert de propriété une occasion de réaffectation et de mise en valeur du bâtiment par un acteur spécialisé dans le domaine et dont la mission première est la construction. Il appartiendra ensuite à l'encadrement réglementaire et aux autorités concernées d'assurer à la population que le nouveau propriétaire en fera un développement totalement respectueux de sa valeur patrimoniale.

Vous assurant de l'entière collaboration de la Chambre à contribuer au développement de la métropole, je vous prie de recevoir, Madame, nos cordiales salutations.

Le président et chef de la direction,



Michel Leblanc