

Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal,  
par Josette Michaud, architecte,  
sur le projet de transformation et d'occupation  
de l'ancien Séminaire de philosophie à des fins d'habitation.

---

L'auteur de ce mémoire travaille actuellement à l'analyse paysagère du Mont-Royal et a signé au fil des ans, conjointement avec son associé, Pierre Beaupré, plusieurs études sur différentes propriétés qui faisaient initialement partie de l'ancien Domaine de la Montagne.

Il s'agit en l'occurrence des études suivantes :

- Ancien Séminaire de philosophie, Chapelle et maison des employés, intérêt patrimonial, Beaupré et Michaud, architectes, avril 2009
- Synthèse des études réalisées en 2006 sur les propriétés des Prêtres de Saint-Sulpice, Beaupré et Michaud, architectes, février 2007
- Étude des valeurs patrimoniales du couvent des Sœurs Grises (construit sous le nom d'Hôpital général des Sœurs Grises), Domaine des Sœurs Grises de Montréal, Beaupré et Michaud, architectes, février 2007
- Empreintes et reliefs du Domaine de la Montagne, Étude des valeurs patrimoniales des propriétés des Prêtres de Saint-Sulpice, Domaine des Messieurs de Saint-Sulpice et Collège Marianopolis, Beaupré et Michaud, architectes, octobre 2006
- Étude sectorielle en patrimoine, redéploiement du CUSM, Site de la Montagne, Beaupré et Michaud, architectes, mars 2006
- Historique de la crypte du Grand Séminaire, Beaupré et Michaud, architectes, 2002
- Étude initiale de mise en valeur du Domaine du Fort de la montagne, Beaupré et Michaud, architectes, 1983.

Soulignons également son implication dans les études suivantes :

- Site du patrimoine du Mont-Royal, Principes et critères de restauration, d'insertion et d'intervention, Beaupré et Michaud, architectes (1989)
- Intégration du patrimoine de l'arrondissement Centre au plan d'urbanisme de Montréal, Beaupré et Michaud, architectes, 1987.

de même que son implication, en 1999, aux côtés d'Héritage Montréal et des Amis de la Montagne, lors de la bataille de la Ferme sous les noyers.

---

On comprendra que l'auteur estime avoir une connaissance spécifique du territoire à l'étude et des enjeux qui sont en cause.

---

## Intérêt pour le projet

L'intérêt pour le projet n'est pas celui d'un voisin immédiat, ni celui d'un acheteur potentiel, ni celui d'un esthète ou d'un amant de la nature, mais celui de quelqu'un qui médite depuis maintenant vingt-cinq ans sur le sens historique du Domaine de la Montagne, sur son importance dans l'image et dans la structuration de la ville de Montréal, sur son influence dans la vie sociale montréalaise.

Dans l'étude d'octobre 2006, *Empreintes et reliefs du Domaine de la Montagne, Étude des valeurs patrimoniales des propriétés des Prêtres de Saint-Sulpice, Domaine des Messieurs de Saint-Sulpice et Collège Marianopolis* - que je m'abstiendrai de relater ici en détail puisqu'elle a sans doute été remise aux membres de la commission<sup>1</sup> - nous en venions aux recommandations suivantes :

*Nous pensons que cela (le 350<sup>e</sup> anniversaire de l'arrivée des Prêtres de Saint-Sulpice à Montréal) devrait être l'occasion pour la Ville de reconnaître non seulement le rôle spirituel et administratif des Prêtres dans l'histoire de la Ville, mais également le rôle culturel que les Prêtres ont rempli au cours de ces trois siècles et demi, notamment lors de l'implantation de leurs différentes missions dans l'Île de Montréal, lors du développement de leurs institutions d'enseignement, lors de la mise sur pied du Cabinet de lecture de la rue Notre-Dame, puis de la bibliothèque Saint-Sulpice de la rue Saint-Denis (fondement de la Bibliothèque nationale du Québec), lors de la commande de plusieurs œuvres architecturales majeures (Vieux-Séminaire, Fort de Belmont, Église Notre-Dame, Église du Sault-au-Récollet, Grand Séminaire, Bibliothèque Saint-Sulpice, etc ... etc...).*

*C'est dans ce contexte que les recommandations qui suivent prennent leur sens.*

### ***Ancien Séminaire de philosophie, Collège Marianopolis actuel***

#### ***Pistes de recherches supplémentaires***

*Des recherches supplémentaires devraient être faites, notamment :*

- pour identifier l'emplacement de la source identifiée sur le plan de Saint-Jean et Grisé (1917)*
- pour comprendre la localisation de l'espèce de bassin de captation qui apparaît sur le plan de l'aqueduc de 1799 sur les hauteurs du domaine*
- pour identifier la nature des débris qui se trouvent dans le talus au nord de la rue Saint-Sulpice*

---

<sup>1</sup> Si cela n'était pas le cas, je suggère fortement que les Commissaires demandent à en prendre connaissance.

- pour connaître la nature des cours d'eau qui rejoignent les puisards situés dans le talus au nord de la rue Saint-Sulpice
- pour connaître l'état des lieux lors de la construction originale du Séminaire de philosophie.

**Principes et critères généraux pour les interventions ultérieures sur cette propriété**

*La propriété de l'ancien Séminaire de philosophie devrait faire l'objet d'études pour maintenir partiellement sa vocation sylvicole et horticole, sa vocation de transmission des savoirs, sa vocation de vie collective et sa vocation esthétique et ludique, en la destinant à de l'habitat collectif, pour une population qui consacre un moment de son existence aux études ou à la recherche, et qui momentanément requiert un minimum de réseau de rues et d'espaces pour loger des véhicules.*

*Cette population pourrait profiter des installations sportives existantes, des vues sur la ville, et des terrains ombragés du bocage et de la partie restante des terrasses.*

*Le bâtiment de l'ancien Séminaire de philosophie, que quittera l'année prochaine le Collège Marianopolis, pourrait être lui-même transformé en résidence collective à moins d'être conservé à des fins d'enseignement.*

*L'ensemble pourrait former une sorte de campus résidentiel partagé par différentes institutions vouées à la transmission des savoirs.*

*L'implantation des nouvelles constructions pourrait se faire sur les terrasses latérales de part et d'autre du bâtiment actuel et peut-être aussi accessoirement à l'emplacement de l'ancienne maison des employés.*

*Les parties boisées du talus sud et du bocage devraient être maintenues et faire l'objet d'une mise en valeur paysagère. La croix, la grotte et la statue du Sacré-Cœur devraient être maintenues comme composantes de l'aménagement.*

*La partie dénudée au nord du bocage devrait faire d'objet d'un aménagement paysager plus organique.*

*Des cheminements piétonniers publics devraient être aménagés à travers la propriété.*

*Les escaliers de bois extérieurs qui franchissent les différents talus devraient être apparentés à ceux du parc du Mont-Royal, et être pris en charge par la ville de Montréal pour faire partie des cheminements piétonniers publics.*

### **Ancien Séminaire de philosophie vs Cœur du Domaine**

*On devrait permettre une densification suffisante de l'occupation des terrains de l'ancien Séminaire de philosophie, pour que les Prêtres de Saint-Sulpice puissent en dégager un revenu adéquat pour constituer la base d'un fonds de patrimoine pour subvenir à l'entretien de leur maison d'enseignement religieux, le Grand Séminaire, et à l'entretien des jardins au Cœur du Domaine, afin que ces jardins puissent retrouver leur vocation sylvicole et horticole, leur vocation de transmission des savoirs, leur vocation de lieu de vie collective et leur vocation esthétique et ludique.*

On comprendra que notre point de vue était que le destin des terrains de l'ancien Séminaire de philosophie devait demeurer économiquement lié au destin des terrains du Grand Séminaire et du Collège de Montréal.

Je m'explique : de la même manière, qu'à la fin du XVIIIe siècle, les prêtres de Saint-Sulpice avaient cédé l'utilisation de leur source aux *Messieurs de l'Acqueduc* de Montréal pour financer la construction de la Ferme sous les noyers, de la même manière, qu'au début du XIXe siècle, ils avaient vendu les terrains à l'est du chemin de la Côte-de-Neiges pour financer la construction du Collège de Montréal sur la rue William, et de la même manière qu'ils avaient vendu, au milieu du XIXe siècle, les terrains compris entre la rue Sainte-Catherine et l'actuel boulevard René-Lévesque, pour financer la construction du Grand Séminaire de Montréal, ainsi en ce début du XXIe siècle, les Prêtres pourraient et devraient, grâce aux sommes obtenues par la vente de la propriété du Séminaire de philosophie, contribuer au financement de la mise en valeur des immenses jardins du site historique classé, connu sous le nom de Domaine des Messieurs de Saint-Sulpice.

Suivaient ensuite les recommandations pour la propriété du Grand Séminaire de Montréal et du Collège de Montréal que nous présentons en annexe à notre mémoire.

### **Opinion sur l'ensemble du projet**

Nous comprenons des explications qui ont été données par Me Jean-Pierre Morin, au cours de la soirée d'information tenue par l'Office le 11 mai dernier, que notre souhait de voir la propriété poursuivre sa *vocation de transmission des savoirs, sa vocation de vie collective et sa vocation esthétique et ludique, en la destinant à de l'habitat collectif, pour une population qui consacre un moment de son existence aux études ou à la recherche, et qui momentanément requiert un minimum de réseau de rues et d'espaces pour loger des véhicules*, n'a pas pu être exaucé, puisque la propriété a été offerte à des institutions d'enseignement et qu'aucune offre n'a été faite.

Il nous faut donc apprécier le projet non pas en raison de son adéquation aux usages que nous avons souhaités, mais de son adéquation à celle des recommandations qui portaient sur le caractère constructible de l'emplacement.

À l'examen du projet soumis, nous constatons :

- que le projet présenté permet d'y maintenir une vocation horticole et sylvicole et qu'il semble minimiser le développement des réseaux de rues et d'espaces pour loger les véhicules ;
- que le promoteur a choisi de se départir des installations sportives existantes pour les remplacer par de l'habitation, mais nous ne pouvons lui donner tort, en raison du peu d'intérêt architectural de l'essentiel de cet équipement ;
- que les vues sur la ville à partir de la crête et du nord du terrain, de même que les terrains ombragés du bocage, sont maintenus ;
- que l'ancien Séminaire de philosophie sera conservé et transformé en résidences - pas nécessairement collectives - mais que ces résidences comporteront certains espaces collectifs ;
- que l'implantation des nouvelles constructions se fait sur les terrasses latérales de part et d'autre du bâtiment actuel et aussi à l'emplacement de l'ancienne maison des employés ;
- que les parties boisées du talus sud et du bocage seront maintenues et feront l'objet d'une mise en valeur paysagère. De même, la croix, la grotte et la statue du Sacré-Cœur seront maintenues comme composantes de l'aménagement ;
- que la partie dénudée au nord du bocage pourra faire l'objet d'un aménagement paysager plus organique ;
- que des cheminements piétonniers publics (?) sont aménagés à travers la propriété.

Par ailleurs, il ne semble pas :

- que les escaliers de bois extérieurs qui franchissent les différents talus, et qui ma foi sont d'une facture vilaine, seront modifiés pour les rendre similaires à ceux du parc du Mont-Royal, ni qu'ils seront pris en charge par la ville de Montréal pour faire partie des cheminements piétonniers publics ;
- que les découvertes récentes qui ont été faites sur l'emplacement exact de la source<sup>2</sup> aient été prises en compte dans l'aménagement actuel des terrains et on s'étonne qu'on réfère au Bassin du Grand Séminaire dans l'aménagement des terrains, alors qu'on néglige des éléments hydrologiques directement liés à l'histoire de cet emplacement.

---

<sup>2</sup> Dont nous avons souligné l'existence au cours de notre étude sur l'analyse paysagère du Mont-Royal aux représentants du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine

## **Préoccupations liées au projet**

Ce qui nous préoccupe le plus c'est :

- la définition ambiguë de l'accès public aux terrains, au bocage, aux escaliers, aux sentiers
- la résolution réelle de l'accès des véhicules sur le terrain
- la crainte de voir réapparaître une architecture apparentée à celle qui a envahi, il y a dix ans, les terrains de la Ferme sous les noyers.

## **Suggestions et commentaires pour améliorer le projet**

Que des études de circulation plus poussées soient menées, notamment en ce qui a trait aux véhicules d'urgence, aux véhicules de service, et aux accès et aux issues des stationnements.

Que la Ville se porte acquéreur pour une somme nominale :

- des terrains ombragés au nord-est de la propriété et les intègre au parc du Mont-Royal
- des terrains ombragés sur la falaise au sud de la propriété et les intègre au parc.

Que la Ville obtienne un droit de passage piétonnier public permanent sur l'ensemble des sentiers piétons et des escaliers, et se charge de l'entretien ni plus ni moins que dans le parc du Mont-Royal.

Que la Ville étudie la possibilité d'un accès public à vélo sur la propriété.

Que la Ville prévoit les liens piétonniers entre le parc du Mont Royal et la propriété.

Que la ville de Montréal et le ministère de la Culture et des communications et de la condition féminine amènent le promoteur à raffiner le projet architectural pour en faire un projet phare, digne de contribuer au rayonnement culturel de Montréal et de la Montagne, comme avait pu le faire Habitat 67 lors de son apparition.

Que la ville de Montréal et le MCCCCFQ confirment que des ententes et des projets sont en cours pour mettre en valeur les terrains du Grand Séminaire et du Collège de Montréal, pour qu'on cesse, dans un avenir rapproché, d'assurer la rentabilité de ces institutions, grâce à l'exploitation de places de stationnement de véhicules.

## Conclusion

Le projet à l'étude, soumis par Développement CATO inc., apporte une réponse partielle aux recommandations que nous avons formulées dans l'étude de 2006.

Ce projet semble correspondre généralement aux intentions de la ministre de la Culture, lors de la déclaration de l'Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, qui mentionne que le Mont-Royal doit être protégé **pour en favoriser le développement harmonieux** dans le but de le **protéger pour les générations futures**.

On peut certes questionner la continuité du caractère historique du développement qui est ici proposé et on doit compenser en maintenant un usage collectif, donc public au terrain.

Quant au taux d'implantation, qui serait autour de 15 %, il ne peut être apprécié qu'à la lumière des superficies qui seront consacrées aux espaces véhiculaires et aux stationnements au sol.

Josette Michaud, architecte

21 mai 2009





**Cœur du domaine : Domaine des Messieurs de Saint-Sulpice**

**Pistes de recherches supplémentaires**

*Des recherches supplémentaires devraient être faites, notamment :*

- *pour documenter la vie quotidienne à la mission de la Montagne*
- *pour documenter le moment de la construction du bassin actuel*
- *pour localiser les bassins antérieurs*
- *pour connaître les circonstances exactes de la construction des murailles du XVIIIe siècle*
- *pour documenter les formes sous lesquelles les différentes cultures voyageaient entre l'ancien et le nouveau monde*
- *pour identifier d'autres sources de connaissance sur le Domaine notamment les carnets d'arpentage de Louis Charland*
- *pour documenter les circonstances d'arrivée des services publics au Grand Séminaire*
- *pour documenter les circonstances d'ouverture et de fermeture des carrières au nord et à l'ouest du bassin.*

**Principes et critères généraux pour les interventions ultérieures sur cette propriété**

*Le Gouvernement du Québec devrait reconnaître l'importance inestimable du fragment de la ville qu'est le cœur du Domaine de la Montagne et repousser les limites de la zone 1 non aedificandi du Domaine des Messieurs de Saint-Sulpice définie en 1983, pour que cette zone rejoigne l'ensemble du parc contenu à l'intérieur des murailles du XVIIIe siècle.*

*Tous les fragments construits sur le cœur du Domaine qui remontent au XVIIe et au XVIIIe siècles devraient bénéficier de mesure de protection, fussent-ils sur les terrains des Prêtres de Saint-Sulpice ou sur des propriétés maintenant privées.*

*Un projet de jardin à caractère historique devrait être énoncé et développé sur les terrains qui constituaient le parc à l'intérieur des murailles du XVIIIe siècle et qui sont encore propriété des Prêtres de Saint-Sulpice.*

*Ces 9 ou 10 hectares de jardin seraient en bel équilibre avec la ville de Montréal, si on les compare avec les 23 hectares du jardin du Luxembourg ou les 25,5 hectares du Jardin des Tuileries.*

*La ville de Montréal et le Gouvernement du Québec devraient s'impliquer dans la constitution de ce jardin historique et initier des démarches pour y impliquer le Gouvernement fédéral qui, rappelons-le, a reconnu l'importance nationale du site dès 1972.*

*Les grandes institutions montréalaises devraient également être impliquées dans la constitution de la fondation qui soutiendra l'existence de ce Jardin : les universités, les musées, le Centre Canadien d'Architecture, le Jardin Botanique de Montréal, le Collège McDonald, cela va de soi, mais aussi les grandes Sociétés d'état (Société des Alcools, la société Hydro-Québec, Loto-Québec), les différents ordres professionnels et les différentes associations dont l'activité est reliée à l'existence du Domaine : architectes, urbanistes, arpenteurs géomètres, ingénieurs, paysagistes, botanistes, historiens, archéologues, etc...*

*Ces jardins historiques devraient être conçus en fonction d'une programmation dont la répartition dans le temps permette un partage harmonieux des jardins entre les Prêtres et le public.*