

MÉMOIRE à l'attention de l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre de la consultation publique sur le projet de transformation et d'occupation de la propriété de l'ancien Séminaire de philosophie à des fins d'habitation

Présentation

Ce mémoire est présenté par Me Robert Alain, directeur général de La Fondation EJLB, l'une des principales fondations privées canadiennes à vocation environnementale.

Intérêt porté au projet

L'intérêt de La Fondation EJLB à l'égard de ce projet réside dans la contribution substantielle qu'elle a effectuée en 2002 pour permettre aux Amis de la Montagne d'acquérir et de démolir l'immeuble à appartements Le Clifton situé sur le chemin de la Côte des Neiges, à quelques centaines de mètres de la propriété de l'ancien Séminaire de philosophie. Le but de cette opération était d'agrandir les limites du Parc du Mont-Royal et d'assurer que le réaménagement prévu de l'entrée ouest, au point de rencontre avec le Parc Summit, puisse être à la hauteur de l'importance de ce site naturel exceptionnel. La Fondation EJLB appuie depuis plus de douze ans les efforts de protection du Mont-Royal des Amis de la Montagne et est alarmée par l'accélération irréversible de l'érosion de site naturel unique du Mont-Royal. La Fondation EJLB estime qu'il est de l'intérêt de tous les Montréalais, et des générations futures, que la zone verte du Mont-Royal soit protégée de façon irréversible.

Opinion, préoccupations et commentaires sur le projet

1. La propriété du Séminaire de philosophie fut accordée aux Sulpiciens pour les fins de leur mission de service auprès de la communauté.
2. Le projet de développement immobilier soumis, impliquant la construction de 19 immeubles, dont certains de neuf étages, pour créer 325 unités d'habitation et 671 places de stationnement, ne constitue pas un projet pour le bien public. Il s'agit purement d'une opération de spéculation immobilière sur un terrain de 6,5 hectares situé au centre-ville qui est d'une valeur écologique incontestable, et est partie intégrante de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.

3. Le Parc du Mont-Royal, auquel la propriété du Séminaire de philosophie est relié, constitue le cœur géographique même de la ville de Montréal et l'érosion de son intégrité, que ce soit par des promoteurs immobiliers, des universités, des hôpitaux et des cimetières, doit être arrêté de façon définitive.
4. Toute dérogation accordée qui affecte l'intégrité du Mont-Royal, dont celle requise par le promoteur immobilier pour ce projet, créera un précédent qui sera incontestablement utilisé dans l'avenir, que ce soit par les Frères de la Congrégation de Sainte-Croix à l'égard de leur partie de la montagne entourant l'Oratoire, que par les universités, le CUSM, le Cimetière Notre-Dame-des-Neiges, etc., avec l'effet de réduire ce qui reste d'espace vert du Mont-Royal
5. Il serait impensable qu'une capitale européenne puisse autoriser un développement immobilier dans un espace vert et paysager de 6,5 hectares entourant un immeuble historique, tel le Séminaire de philosophie, qui de plus est situé au centre-ville et est partie intégrante de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. Peut-on imaginer Versailles amputé de ses jardins pour permettre la réalisation d'un projet immobilier d'importance ? Pourquoi en serait-il autrement à Montréal, et pourquoi l'intérêt public ne primerait-il pas ?
6. Il est impératif que la propriété du Séminaire de philosophie ne subisse pas le sort de la Ferme sous les noyers.
7. Il est impératif que tous les Montréalais puissent s'exprimer sur le bien-fondé du développement immobilier proposé et que les autorités gouvernementales respectent toute décision qu'ils pourront prendre de le rejeter et d'interdire toute nouvelle construction sur le terrain du Séminaire de philosophie.
8. La seule amélioration possible à ce projet est de restreindre à l'immeuble même du Séminaire de philosophie toute conversion en unités d'habitation et d'assurer, de façon permanente et irrévocable, la protection des hectares de verdure qui l'entourent.