



Il n'y pas de document écrit, toutefois, la présentation orale de M. Robert Nelson et Benoit Goudreault, de l'École de Technologie Supérieure, pourra être consultée à l'article 5.15 lorsque les transcriptions seront déposées sur le site internet.

Lettre déposée par M. Nelson jointe en annexe

Le 14 octobre 2004

Madame Jacqueline Montpetit  
Mairesse de l'arrondissement Sud-Ouest  
**Ville de Montréal**  
Arrondissement du Sud-Ouest  
6039 boulevard Monk  
Montréal, Québec  
H4E 3H5

Madame la Présidente,

Par la présente, l'École de technologie supérieure veut protester contre le fait que la Ville de Montréal vient de transformer en « éléphant blanc », l'aire de développement que le gouvernement lui avait consentie sur le quadrilatère William, Peel, Notre-Dame et Montfort, soit le site de l'ancienne brasserie Dow. Cette situation découle des démarches entreprises par l'arrondissement.

Dans un premier temps, l'arrondissement modifiait le règlement d'urbanisme 01-280-8 afin d'inclure le site de la brasserie Dow dans un secteur significatif à critères BB. Cette modification fut adoptée le 4 novembre 2003, bien que vous-même et vos professionnels aient été informés, dès la fin septembre 2003, des intentions de l'École d'acquérir ce site par expropriation. Vous comprendrez sûrement que nous aurions souhaité être informés des démarches entreprises par l'arrondissement. C'est en lisant l'avis du Conseil du patrimoine de Montréal, daté du 16 septembre 2004, que nous avons appris que cet ensemble de bâtiments de l'ancienne brasserie Dow avait été classé, à notre grande surprise, comme bâtiments significatifs en regard du patrimoine.

Or, nous vous avons informé, dès la fin de septembre 2003, que nous avons mandaté la firme d'architecte « Provencher, Roy, architectes » afin d'étudier la faisabilité de transformer ce site pour répondre aux besoins de l'ÉTS. Ceux-ci se traduisent nécessairement par des besoins de résidences étudiantes, de laboratoires, de classes et de bureaux. Selon les résultats de l'étude, la direction de l'École recommanderait si nous devions procéder ou non à l'expropriation du site.

.../2

Comme point de départ à l'étude de faisabilité, la firme « Provencher, Roy, architectes » mandatait monsieur Jean-Claude Marsan, architecte et urbaniste à réaliser une étude patrimoniale du site. Nous reprenons ici, les recommandations de l'étude puisque l'avis du Conseil du patrimoine n'en fait aucun cas. Ces recommandations sont les suivantes :

« En regard de l'énoncé de valeur patrimoniale, il est recommandé de :

- 1) *Conserver le siège social de l'ancienne société National Breweries (E) en s'assurant que ses fonctions futures soient compatibles avec l'intégrité architecturale extérieure et intérieure de l'édifice;*
- 2) *Conserver l'édifice de la brasserie (A1 et A2) en veillant à préserver l'intégrité de son enveloppe architecturale extérieure;*
- 3) *Conserver et mettre en valeur dans le projet à venir les vestiges d'architecture vernaculaire datant des années 1860 et donnant dans la rue Montfort (G, H, I et J);*
- 4) *S'inspirer de l'alignement et des rapports d'échelle et d'organisation spatiale établis par les autres bâtiments (B, C et D) pour tout projet de remplacement de façon à conserver le caractère des rues ainsi que les empreintes de l'ancien complexe industriel;*
- 5) *Faire en sorte que les projets résidentiel et académique à venir intègrent les vestiges et les bâtiments retenus d'une façon cohérente et harmonieuse pour les mettre en valeur en veillant, notamment, à conserver sur le plan de l'échelle les rapports visuels et d'organisation spatiale qui relie actuellement ces bâtiments les uns aux autres et avec ceux de la rue William (entre les rues Peel et de l'Inspecteur) et celui de l'ÉTS;*
- 6) *Viser, enfin, à assurer un équilibre entre la qualité de la conservation des bâtiments et vestiges de l'ancienne brasserie Dow et celle du nouvel ensemble résidentiel et académique. »*

Le plan de localisation présenté à l'annexe I, permet de situer les bâtiments de l'ancienne brasserie Dow sur le site.

Ces recommandations s'appuyaient sur le fait que l'ensemble des bâtiments B et C, érigés vers 1929, et D construit en 1954, ainsi que les vestiges des bâtiments G, H. et I constituant les plus anciennes structures encore existantes sur le site, héritées dès années 1860, ne peuvent être utilisés pour des fonctions académiques et d'habitation à cause des caractéristiques de leurs structures et de leurs façades sans fenestration. La firme « Provencher, Roy, architectes » fit siennes ces recommandations et développa le concept de réaménagement du site que vous nous invitiez à soumettre au Comité conseil d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement le 2 février 2004. Toutefois, à la dernière minute, vous avez décommandé cette rencontre sans fournir d'explication. Malgré nos nombreuses demandes à cet effet, le CCU n'a jamais jugé bon de prendre connaissance du concept de réaménagement proposé par la firme « Provencher, Roy, architectes ».

Nous avons été stupéfaits, et il s'agit ici d'un doux euphémisme, d'apprendre en août 2004, que vous aviez demandé un avis au Conseil du patrimoine de Montréal sur la valeur patrimoniale de l'ancienne brasserie Dow sans nous en informer. J'ose croire, Madame, qu'il s'agit d'un oubli de votre part, surtout dans le cadre d'un dossier où les échanges, si passionnés soient-ils, doivent demeurer dans l'arène de la politesse, de la transparence et de la décence la plus élémentaire.

Cette façon de procéder pourrait nous faire croire que vous nous avez sciemment nié le droit d'être informé de cette démarche comme vous l'aviez fait pour le changement au règlement de zonage en novembre 2003. Cette information aurait incité l'ÉTS à ne pas procéder à l'expropriation du site. Je demeure, malgré tout, convaincu de votre bonne foi et de votre intégrité.

C'est sur la base de l'étude de faisabilité du projet proposé par la firme « Provencher, Roy, architectes » que l'ÉTS a procédé à l'expropriation du site de l'ancienne brasserie Dow en janvier 2004.

Il est bien évident que si la direction de l'École avait été informée du changement de zonage en novembre 2003, cette expropriation aurait été retardée. Nous pourrions malheureusement avoir l'impression que l'arrondissement a procédé ainsi (changement de zonage et avis du Conseil du patrimoine) afin d'inciter une institution publique à s'engager à grands frais dans un projet de revalorisation du patrimoine qui est à cent lieues de la mission de l'École.

L'avis du Conseil du patrimoine vous recommande que tous les bâtiments du complexe soient conservés. À l'appui de cette recommandation, le Conseil juge que l'ÉTS « n'a pas vraiment fait la preuve que ces bâtiments ne sont pas réutilisables ou que le coût d'une reconversion serait prohibitif ».

Il est à remarquer que lors de notre rencontre en août 2004 avec certains membres du Conseil, ceux-ci n'ont pas jugé à propos de demander cette preuve.

De toute évidence pour le Conseil, l'expertise de Monsieur Marsan et la firme « Provencher, Roy, architectes », n'a pas été retenue comme preuve dans ce dossier. Pourtant, si l'École a retenu leur expertise, c'est bien dû à leurs réalisations sur des sites à valeur fortement patrimoniale, telles l'étude effectuée par Monsieur Marsan pour l'usine Redpath ou encore le projet de l'Hôtel Intercontinental du Centre du Commerce Mondial réalisé par la firme « Provencher, Roy, architectes ».

La preuve serait-elle plus convaincante si elle provenait d'une étude réalisée par la Ville de Montréal elle-même ?

En 1992, la Ville de Montréal mandatait des firmes d'architectes et d'ingénieurs en structure et en mécanique et électricité pour étudier la faisabilité d'une relocalisation d'une partie des ateliers d'entretien des services des travaux publics sur le site de l'ancienne brasserie Dow. À priori, l'idée de relocaliser des ateliers qui ne requièrent pas de façon importante des bâtiments avec une forte fenestration semblait bien convenir aux caractéristiques des bâtiments de l'ancienne brasserie Dow. Toutefois, après étude, les experts ont conclu que ces bâtiments ne pouvaient être réutilisés pour le projet de relocalisation des ateliers d'entretien.

À mon humble avis, le Conseil n'a pas cherché à connaître les études qui auraient pu être réalisées concernant ce site. Nous aimerions connaître les éléments de preuve dont il dispose pour affirmer, « qu'il faut conserver la totalité des bâtiments du complexe ».

Quant à la question de la preuve pour démontrer « que le coût d'une reconversion serait prohibitif », il faudrait savoir à quelle hauteur le Conseil considère que le coût est prohibitif. Une étude récente pour la conversion du bâtiment D en loft d'habitation nous indique que le loyer le moins dispendieux pour un étudiant dans ces lofts passerait de 342 \$/mois à plus de 1 000 \$/mois soit un multiple de trois.

Ce multiple pourrait même être de quatre, ce qui porterait le loyer à près de 1 400 \$/mois. Pour nos étudiants, ce sont là des coûts plus que prohibitifs. Est-ce que ces chiffres pourront amener le conseil à revoir son avis ? Nous le souhaitons fortement.

Je ne peux croire que la Ville de Montréal veuille empêcher le développement de notre institution. Mais vous comprendrez que nos craintes reposent sur une expérience passée, riche en enseignement. Lors du projet d'agrandissement de l'École au nord de Notre-Dame, la ville avait tout mis en œuvre pour empêcher l'ÉTS de faire l'acquisition du terrain de la brasserie Molson. La lettre que nous adressions au maire de l'époque, monsieur Pierre Bourque, fait état de cette saga. Elle est reproduite à l'annexe II de cette lettre. C'est grâce à l'intervention directe du maire Pierre Bourque que l'ÉTS a pu poursuivre son développement au nord de Notre-Dame. Compte tenu qu'il est le chef du regroupement « Vision Montréal » dont vous faites partie ainsi que les conseillers de l'arrondissement du Sud-Ouest, nous espérons qu'il pourra encore une fois faire entendre raison à ceux qui semblent mettre tout en œuvre pour freiner le développement de notre institution. C'est pourquoi nous lui faisons parvenir une copie de cette lettre.

En terminant, nous voulons vous dire que nous regrettons amèrement d'avoir mis autant d'énergie en 1992-1994 pour relocaliser l'ÉTS sur le site de l'ancienne brasserie Dow. Nous avons cru, bien naïvement, que la Ville de Montréal deviendrait un partenaire pour revaloriser un quartier industriel totalement désaffecté. C'est tout le contraire qui s'est produit.

À l'époque, nous aurions pu nous relocaliser à Laval sur le site de l'Institut Armand Frappier (IAF) en bordure de la rivière des prairies. Mes collègues m'ont souvent fait part de la collaboration de la Ville de Laval dans leurs dossiers de développement. Quelle déception de constater qu'il n'en est rien pour la Ville de Montréal. Il est bien évident que toute entreprise au courant de ces faits choisira une localisation à l'extérieure des limites de la Ville de Montréal. C'est ainsi que s'opère l'appauvrissement d'une ville.

Tous admettent que l'enrichissement d'une ville comme celle de Montréal passe inévitablement par l'industrie du savoir. Pour y parvenir, il faut toutefois permettre le développement des institutions d'enseignement supérieur.

Recevez, Madame, mes sentiments les meilleurs.

Le directeur de l'administration,

Robert NELSON

p.j.

c.c. : Messieurs   Gérald Tremblay, maire de Montréal  
                  Pierre Bourque, chef de l'opposition  
                  Yves Beauchamp, directeur général, ÉTS  
Membres du Conseil d'administration de l'ÉTS  
Membres du Comité de démolition de l'arrondissement  
Membres du Comité conseil d'urbanisme (CCU)