

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme JOCELYNE BEAUDET, présidente
 M. ARLINDO VIEIRA, commissaire

CONSULTATION PUBLIQUE
PROJET DE RÉAFFECTATION DU BÂTIMENT DU
1420 BOUL. MONT-ROYAL

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 10 mars, 19 h
Centre communautaire intergénérationnel
999, avenue McEachran
Métro Outremont

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 10 MARS 2009.....	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE.....	1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

MICHÈLE JOUBERT	1
DINO BUMBARU	11
ANDRÉ-PIERRE CONTANDRIOPOULOS.....	28
JEAN-CLAUDE PATENAUDE	36
FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE ET LOUISE BOURBONNAIS	48
LAURIER NICHOLS	53
CLAUDE DUBOIS ET NANCY BOILLAT	68
ANNE CHÉLIN.....	73
MICHELINE CABANA.....	79

MOT DE LA PRÉSIDENTE

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

5 Mesdames et Messieurs, bonsoir. Je vous souhaite la bienvenue à cette deuxième
séance durant laquelle nous poursuivrons l'écoute de vos commentaires et opinions sur le
projet de réaffectation du 1420 boulevard Mont-Royal.

10 Pour ceux qui n'étaient pas là hier, mon nom est Jocelyne Beaudet ; je suis
commissaire à temps partiel à l'Office de consultation publique de Montréal et la présidente
de l'Office, madame Louise Roy, m'a confié la présidence de cette commission et je suis
accompagnée de maître Arlindo Vieira à ma droite.

15 Alors, nous allons débiter avec madame Joubert ce soir, s'il vous plaît. Bonsoir,
Madame.

MME MICHÈLE JOUBERT:

20 Bonsoir, Madame la présidente, Monsieur le commissaire. Je ne suis pas ici pour
représenter un groupe, mais uniquement à titre personnel et je ne suis pas là non plus à titre
professionnel. Je suis ici d'une part parce que je suis résidente d'Outremont depuis 1951.
J'ai toujours été très fière de voir que dans l'arrondissement d'Outremont, nous avons des
édifices aussi prestigieux que celui de la maison-mère des Sœurs des Saints Noms de
Jésus et Marie.

25 L'autre raison pour laquelle je me présente ce soir est le fait que quatre générations
de ma famille ont étudié dans ces diverses institutions des Sœurs des Saints Noms de
Jésus et de Marie. Par exemple, de 1920 à 2000, soit anciennement des Saints Noms de
Marie, l'école de musique Vincent d'Indy, l'ancien collège Jésus Marie, maintenant le
30 Pavillon Marie-Victorin, et j'ai même complété ma première année au Couvent d'Hochelaga
qui fut, je l'ai appris hier, une des maisons-mère des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de
Marie. Malheureusement cet édifice a disparu pour faire place à l'élargissement de la rue
Notre-Dame.

35 Donc, ma famille, comme bien d'autres familles québécoises, ont contribué
financièrement à la construction et à l'entretien du Mont Jésus-Marie ou de la maison-mère.
C'est par les frais de scolarité qui étaient équivalents à ceux de l'Université de Montréal, si je
me souviens bien des montants que versait mon père, que ces édifices ont pu être
construits, d'autant plus que les religieuses ne prenaient aucun salaire, donc, les
40 contributions des familles servaient surtout à la construction et à l'entretien de ces édifices.

Je déplore donc que l'Université de Montréal à qui les Sœurs ont confié un édifice financé par le public songe à le privatiser. Ce qui m'importe par-dessus tout, c'est de préserver le symbole de l'héritage incommensurable que ces religieuses laissent au Québec. Le Québec d'aujourd'hui n'existerait pas sans ces communautés, telles la congrégation des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie, qui ont formé de nombreuses générations de québécoises et même de québécois qui sont fréquentés le Mont Jésus Marie et l'école de musique Vincent d'Indy.

Je considère que ce projet est une honte pour tout le Québec. Je parle de tout le Québec parce que les institutions d'enseignement des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie recevaient des étudiantes de tout le Québec. Dans ma classe, il y avait des gens de partout. Plus encore, je pense que la gestion de l'édifice du 1420 doit être retirée aux dirigeants de l'Université de Montréal qui ne semblent pas avoir l'envergure et la vision nécessaires pour gérer un tel patrimoine.

Voici pourquoi. L'historique. En 2003, les religieuses ont choisi de vendre à l'Université de Montréal ce joyau du patrimoine québécois préférant accepter l'offre de l'Université de Montréal, inférieure à d'autres. Elles étaient convaincues que cet édifice demeurerait dans le patrimoine du bien public. L'engagement moral de l'Université de Montréal est bien étayé dans l'édition du 23 septembre 2003 de *Forum*. Je ne répéterai pas ce qui a été dit hier, plusieurs personnes ont fait part de cet article qui citait Jacques Gravel, vice-recteur exécutif adjoint de l'époque, et j'ai joint une copie de cet article à mon mémoire.

De plus, la valeur patrimoniale de l'édifice en question ne fait aucun doute et est bien expliquée dans l'édition du 13 juin 2005 de *Forum*, dont j'ai également joint copie. On y expliquait que l'immeuble, bien que l'immeuble ne soit pas classé parmi les monuments historiques par le ministère de la Culture et des Communications du Québec, il bénéficiait d'une protection légale par sa situation géographique dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

En 2008, l'Université de Montréal prétextant, qu'à leur grande surprise, les coûts de rénovation s'avéraient trop onéreux, a décidé de vendre l'édifice. Ceci m'apparaît totalement incompréhensible. Je ne suis ni architecte, ni ingénieure et j'ai beaucoup de difficulté à comprendre l'explosion des coûts puisque l'Université qui possédait des experts à la faculté d'aménagement, à Polytechnique et dans d'autres facultés et qui ont sans doute examiné l'édifice à la lumière des plans préparés par les deux architectes de renom qui ont construit l'édifice, devait connaître la structure et la vocation de cet édifice. De plus, dans le contrat d'achat que j'ai déposé lors des séances d'information du mois de février, l'Université de Montréal, par le biais de son recteur et de son secrétaire général, s'était déclarée satisfaite de l'immeuble.

85 Ce que j'ai compris de la présentation orale du docteur Breton, qui représentait l'Université de Montréal, cette institution a semblé faire preuve d'un manque d'organisation, presque d'amateurisme, lors de ses tentatives de loger dans l'édifice divers départements ou facultés, de trouver d'autres institutions désireuses de préserver la mission publique attachée à cet édifice. Et il est évident pour tout le monde que la vente s'est décidée pour financer le projet de la cour de triage qui selon diverses personnes seraient un gouffre financier qui sera encore la responsabilité des contribuables.

90 Donc, en 2008, l'Université décide de vendre l'édifice au Groupe immobilier Catania qui projette de transformer l'immeuble en 135 unités de condos de très grand luxe, certains seraient déjà promis à des étrangers, et d'y construire aussi, pour répondre aux normes de la Ville d'Outremont, 270 places de stationnement creusées dans le roc en arrière et sur le
95 côté de l'édifice.

100 Le projet Catania est cependant assujéti à la condition que le conseil de la Ville de Montréal change l'usage de l'édifice d'institutionnel à résidentiel, usage qui interdirait l'accès de cet édifice au public. Je vous réfère aussi à l'opinion d'un fonctionnaire de l'arrondissement d'Outremont qui a expliqué que l'accès ne pourrait pas être donné au public, même l'accès à la chapelle.

105 L'administration de la Ville de Montréal a déjà adopté, lors de son assemblée du 26 janvier 2009, le projet de règlement autorisant la transformation et l'occupation à des fins d'habitation du bâtiment et le projet, un autre projet de règlement intitulé Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville d'Outremont. Aucune consultation publique ou référendum n'est prévu par les règlements de la Ville de Montréal sur le changement d'usage de l'édifice, mais quelques résidents de l'arrondissement d'Outremont pourraient éventuellement être appelés à se prononcer par référendum sur d'autres sujets et sur des
110 sujets autres que le changement d'usage.

115 Alors, selon ce qui nous a été expliqué les 16, 17 et 18 février, ce changement d'usage serait le privilège exclusif du conseil de la Ville de Montréal, tout comme le serait la conservation de la chapelle de l'édifice.

À noter que le choix des personnes aptes à voter lors du référendum n'est pas clair ; selon ce qui fut présenté, des non-résidents pourraient voter, mais des nombres résidents du district électoral de Robert-Bourassa ne pourraient pas le faire.

120 Finalement, la dernière étape du processus de changement de vocation de l'édifice se ferait en vertu des articles 48 et suivants de la Loi sur les biens culturels, qui prévoit que c'est l'autorisation du ministre qui prime, mais avant de décider sur une demande

125 d'autorisation, le ministre, ou la ministre dans ce cas, prend l'avis de la Commission des biens culturels du Québec. Je note en passant que nous n'avons eu aucune explication de la part de la Commission des biens culturels pour nous expliquer quel est le processus. Tiennent-ils des consultations publiques etc. ?

130 Mes préoccupations liées au projet. Bon. Je suis contre la privatisation de la maison-mère pour les raisons suivantes. La valeur patrimoniale de l'édifice, y compris sa chapelle et son escalier, est évidemment la principale raison même si pour des raisons inexplicables, sans qu'on sache ce qu'ils sont devenus, plusieurs éléments de l'édifice auraient été enlevés, la valeur symbolique du Mont Jésus-Marie, qui est un legs historique des religieuses du Québec, et rappelons-le, les religieuses du Québec furent les premières femmes d'affaires d'ici tant au niveau éducatif qu'hospitalier.

135 Le fait que l'argent des québécois qui ont financé la construction et l'entretien du Mont Jésus-Marie servira des intérêts privés et aussi étrangers. Le manque d'éthique des dirigeants de l'Université de Montréal qui ont fait fi de leur engagement envers les religieuses et le précédent inquiétant que cette vente suscite puisqu'en séance publique, le docteur Breton, représentant de l'Université de Montréal, a affirmé que le pavillon centrale de l'Université était désuet et une rumeur persistante concernant la faculté de musique, le pavillon de la faculté de musique qui est l'ancienne école de musique Vincent d'Indy, et le pavillon Marie-Victorin.

145 Le manque de démocratie et de transparence dans l'adoption des règlements entourant le changement d'usage de cet édifice, comme d'autres, et de tout édifice situé dans un arrondissement historique ou naturel relevant de la Ville de Montréal. L'absence de protection adéquate de l'édifice de la chapelle et de l'escalier monumental qui ne sont pas classés. À noter que la Ville s'est engagé à protéger ces éléments au moyen d'une servitude personnelle qui lui serait consentie par le promoteur et prévue par règlement. Il y aurait deux fonds de prévoyance, un pour l'édifice, l'autre pour la chapelle, mais il n'y a rien qui nous dit que tous les copropriétaires, y compris les non-chrétiens, puisque déjà plusieurs musulmans seraient intéressés à acheter des condos, contribueront au fonds de prévoyance de la chapelle.

155 Le choix du promoteur. Je ne pense pas par le peu de recherche que j'ai faite que le Groupe Catania ait réalisé de tels projets et il semble qu'ils ont des liens particuliers avec la Ville de Montréal. Le gouffre financier que représente le projet de développement de la gare de triage, projet que la vente du Mont Jésus-Marie est supposée financer.

160 Mes suggestions sont que, quoi qu'il arrive du projet, l'édifice doit être classé monument historique, et je vois que déjà, j'ai entendu hier que déjà des démarches sont

165 entreprises en ce sens. Ceci s'avère essentiel en ce qui concerne la chapelle et l'escalier. Déjà on a noté que l'autel central a disparu, le maître-autel de la chapelle n'est plus là.

170 Je veux donner comme précédent le 9^e étage de l'ancien magasin *Eaton* et son restaurant, qui seraient inspirés du paquebot Île de France, ont été classés. Je fais cette remarque parce que quelqu'un en séance publique a dit que la chapelle ne présentait pas un tel intérêt parce qu'elle était une réplique d'une cathédrale ou d'une église romaine. Donc, il y a des précédents où des parties d'édifice qui n'étaient pas originales ont tout de même été classées.

175 En outre, je considère que cette chapelle doit faire partie du domaine public. Il a été signalé par madame la présidente que la Chapelle du Bon-Pasteur est ouverte au public. Ouverte au public ne veut pas dire qu'elle est ouverte toujours, à toutes les heures du jour ; je pourrais vous faire remarquer que des salles de concert ou des cinémas ou d'autres édifices de ce type sont des édifices publics, mais ne sont pas accessibles au public à toute heure du jour ou de la nuit.

180 Et je considère que la gestion de l'édifice doit être retirée à l'Université comme la gestion d'autres édifices patrimoniaux en danger et qu'un groupe indépendant devrait être formé pour trouver une nouvelle vocation à cet édifice qui assurerait qu'il demeure un bien patrimonial public au Québec.

185 En conclusion, je considère que le saccage du patrimoine québécois, en particulier celui de notre patrimoine religieux doit prendre fin et que c'est une partie de notre identité nationale qui est en cause.

190 Je voudrais aussi rajouter que j'aimerais bien savoir ce qui est arrivé des éléments architecturaux qui ont disparu de cet édifice et à quoi ils ont servi. Je vous remercie. Est-ce que vous avez des questions ?

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

195 Oui, nous avons des questions, Madame. Merci. Il y a certains éléments que les religieuses ont apporté avec elles comme vous savez et je pense que l'autel central, le tombeau de la fondatrice, etc., sont restés propriété des religieuses.

MME MICHÈLE JOUBERT:

200 Mais il y a d'autres éléments qui, selon les personnes qui ont visité l'édifice, ont disparu, boiseries, etc.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

205

Oui, je sais. On ne peut pas savoir si c'est déposé quelque part, parce que quand on a commencé les rénovations dans certains endroits comme le 8^e, on a complètement vidé l'étage parce qu'il faut, pour mettre aux normes cet édifice, vider complètement, enlever les murs, etc., tout ce qui existe pour changer l'électricité, la tuyauterie, etc. Mais ce qu'on peut comprendre, je crois que c'est dans l'Accord de développement ou un des projets de la Ville de Montréal, tout ça devait être préservé.

210

215

Moi, je suis intéressée à une suggestion que vous faites quand vous parlez d'un groupe indépendant qui devrait être formé. J'aimerais ça si vous pouviez préciser qu'est-ce que vous entendez ici. Est-ce que vous vous référez à un modèle déjà existant que vous connaissez ?

MME MICHÈLE JOUBERT :

220

Non, je n'en connais pas, mais je pense qu'il y a suffisamment de personnes intéressées à la sauvegarde de l'édifice qui ont œuvré devant vous pour former un tel groupe qui devrait être un groupe multidisciplinaire. Moi, je ne connais rien en gestion d'immeuble, ni en architecture ou en structure, en ingénierie, mais je pense qu'il devrait y avoir un groupe, et également un groupe pour tenter de trouver une nouvelle vocation à cet édifice si l'Université considère qu'elle ne peut pas y loger ses facultés.

225

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente :

230

Alors, ça pourrait être une proposition, comme on a vu avec la bibliothèque Saint-Sulpice qui est reprise par la Ville ou un gouvernement et qui finalement, il y a un appel d'offres pour la gestion de l'immeuble pour certaines activités en particulier auxquelles vous avez pensé ou.. ?

MME MICHÈLE JOUBERT:

235

240

Non, je n'ai pas pensé à aucune activité précise. Une qui pourrait être intéressante, c'est justement la conservation du patrimoine religieux québécois. Il y a quelques années, un de mes amis qui avait rédigé un livre sur le patrimoine religieux québécois a dû vendre sa collection de diapositives qui représentait à peu près tout ce qu'il y avait de patrimoine religieux au Québec et il n'y avait pas d'institution canadienne française, québécoise francophone qui pouvait acheter sa collection. Alors, ça pourrait être ce type d'activités, avoir des fondations qui s'occupent de ce genre de patrimoine. Il y a plusieurs personnes

qui sont intéressées au patrimoine religieux à Montréal et au Québec et ils pourraient certainement trouver là un débouché.

245

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Donc, le financement viendrait principalement de fondations ?

250

MME MICHÈLE JOUBERT:

Oui.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

255

Ou de mécénats.

MME MICHÈLE JOUBERT:

260

Oui. Et je pense qu'on en a parlé hier, il y a des personnes ici qui se sont occupées de telles fondations.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

265

Il y a plusieurs personnes qui considèrent que la chapelle devrait devenir un bien classé, mais vous, vous parlez aussi de l'escalier qui mène... vous voulez dire celui qui mène à la chapelle ?

MME MICHÈLE JOUBERT:

270

Oui. Je n'ai jamais visité l'édifice, j'aimerais bien le visiter, mais tous ceux que je connais, et j'en connais plusieurs, qui l'ont visité, disent que c'était absolument... c'est absolument monumental et que c'est un des éléments-clés de l'édifice.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

275

Qui devra être modifié pour satisfaire aux normes du bâtiment aussi parce que les normes du bâtiment maintenant, les barreaux doivent être rapprochés. Alors déjà là, on est obligé de changer...

.....

280 **MME MICHÈLE JOUBERT:**

Je ne connais pas beaucoup les droits acquis, ça me surprend toujours que les normes au Québec semblent si sévères. J'ai visité différents édifices, je suis allée il y a quelques années à *Princeton* dans une de ces résidences qui était particulièrement vieille, qui n'avait pas été rénovée, mais qui avait gardé tout son cachet et ses boiseries et il ne semblait pas y avoir eu de travaux d'envergure pour mettre cet édifice aux normes et pourtant, il s'agit d'une des universités les plus prestigieuses et probablement les mieux nanties des États-Unis.

285
290 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Merci. Maître Vieira ?

295 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Oui. Juste préciser, quand vous parlez du groupe indépendant et, en partant, vous commencez votre mémoire en disant que la gestion doit être retirée aux dirigeants de l'Université, est-ce qu'il y a un lien entre les deux ? Vous faites un lien entre.. ?

300 **MME MICHÈLE JOUBERT:**

Oui. Écoutez, je suis...

305 **M. ARLINDO VIEIRA:**

La gestion devrait être remise à ce groupe-là ?

MME MICHÈLE JOUBERT:

310 Je suis sidérée par le peu d'intérêt qu'a semblé accorder l'Université à la gestion de cet édifice et comme d'autres, ce n'est pas le seul édifice ancien qu'ils ont acquis au cours des années. On parle de la faculté d'aménagement, la chapelle qui y était aménagée, et dans les couvents, les chapelles étaient toujours le lieu où probablement le plus d'argent était investi pour en faire quelque chose d'exceptionnel. Cette chapelle a disparu. Je pense
315 au Collège Jésus-Marie quand il fut acheté, toutes les mosaïques en façade ont disparu. L'Université ne semble pas avoir de préoccupations quant à la conservation des édifices qu'ils achètent.

M. ARLINDO VIEIRA:

D'accord.

.....

320 **MME MICHÈLE JOUBERT:**

C'est dommage parce qu'il y a plein de gens que je connais qui travaillent à l'Université qui eux sont intéressés, mais l'Université en tant qu'entité ne semble pas, elle, intéressée.

325

M. ARLINDO VIEIRA:

Quand vous parlez de gestion, est-ce que ça se limite à la gestion ou ça comprendrait la propriété ?

330

MME MICHÈLE JOUBERT :

Bien, ils pourraient y installer des facultés, mais à condition qu'ils ne saccagent pas l'édifice. Je verrais plus une gestion privée, séparée de celle de l'Université.

335

M. ARLINDO VIEIRA:

Vous parlez aussi de l'absence de protection adéquate de la chapelle et vous faites aussi allusion à la servitude en faveur de la Ville de Montréal.

340

MME MICHÈLE JOUBERT:

C'est un contrat entre deux parties ; il suffit que les deux parties décident d'y mettre fin et c'est fini.

345

M. ARLINDO VIEIRA:

Mais est-ce que vous avez en tête un autre mécanisme légal qui aurait une certaine protection ?

350

MME MICHÈLE JOUBERT:

La Loi sur les biens culturels est là pour protéger des édifices ou parties d'édifice.

355

M. ARLINDO VIEIRA:

Mais la servitude aussi, d'après vous, est-ce que ce serait quand même quelque chose d'utile ?

.....

360 **MME MICHÈLE JOUBERT:**

Non, c'est un contrat entre deux parties et, de consentement, les deux parties peuvent y mettre fin. Il suffit que les propriétaires de l'édifice demande à la Ville de mettre fin à cette servitude et...

365

M. ARLINDO VIEIRA:

Vous ne voyez aucune utilité dans cette servitude ?

370 **MME MICHÈLE JOUBERT:**

Bien, tu sais, en autant que... Non, je préfère une protection plus adéquate. Je ne suis pas une spécialiste des servitudes personnellement, mais toutes les personnes à qui j'en ai parlé m'ont dit : « C'est quoi ça ? » Alors, je ne pense pas qu'il y a beaucoup de précédents pour protéger. On ne nous a pas fourni..., j'aurais bien aimé qu'on nous parle d'édifices qui sont protégés de cette façon-là, mais on ne nous a pas donné d'exemple et on ne nous a pas non plus parlé des mécanismes par lesquels on pourrait y mettre fin.

375

Moi, ce que je sais, c'est qu'en matière contractuelle, de consentement les deux parties peuvent mettre fin à un tel... À supposer par exemple qu'il n'y ait plus de fonds de prévoyance suffisant pour la conservation de la chapelle ou que ça s'avère trop onéreux à rénover ou à conserver, il pourrait y avoir une demande de la part des copropriétaires pour mettre fin à cette servitude et je ne vois pas, dépendant de qui est au pouvoir et quels sont les... je ne considère pas que c'est vraiment la meilleure façon de protéger ce bien.

380

385

Je ne suis pas une spécialiste de droit immobilier, mais...

M. ARLINDO VIEIRA:

Mais à supposer qu'il n'y a pas de classement, aucune forme de protection en vertu des biens culturels, est-ce que ça pourrait quand même être un instrument intéressant ?

390

MME MICHÈLE JOUBERT:

J'espère qu'il y aura un classement.

395

M. ARLINDO VIEIRA:

D'accord. Merci.

.....

400

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Merci beaucoup, Madame. J'inviterai maintenant monsieur Dino Bumbaru, s'il vous plaît. Bonsoir.

405

M. DINO BUMBARU:

410

Bonsoir. Bonsoir. Merci. Je vous remercie de cet accueil. Au nom d'Héritage Montréal, on aimerait apporter un éclairage, certaines observations et certaines recommandations. On est ici à titre d'organisme fondé en 1975 pour défendre et illustrer le patrimoine montréalais et on le fait avec l'aide de nombreux bénévoles citoyens, mais également la contribution de personnes qui ont développé des expertises, des connaissances et qui contribuent généreusement à cette cause essentielle pour une métropole moderne comme la nôtre.

415

Donc, nous nous considérons un peu comme des défenseurs du mont Royal aussi. Avec l'expérience que nous avons accumulée, que nos comités bénévoles valorisent, on a préparé un certain nombre d'observations sur le document. On ne les a pas communiquées par écrit, nous le ferons dans les heures qui suivent après la présentation, mais on voudrait vous faire part de certaines observations.

420

425

Tout d'abord, c'est un dossier important auquel on est intéressé depuis au moins une dizaine d'années. Le bâtiment est emblématique, le bâtiment est important et, peu de gens l'ont mentionné, le bâtiment fait partie d'un complexe construit depuis la fin du 19^e siècle par la communauté des Sœurs des Très Saints Noms de Jésus et de Marie à partir du Chemin de la Côte-Ste-Catherine. Il y a des bâtiments de Resther qui ont ensuite été complétés dans les années 20 par la maison-mère et d'autres édifices se sont joints. C'est un complexe très intéressant, très important, qui nous rappelle que les communautés religieuses n'ont pas toujours fait que des bâtiments isolés, mais elles ont aussi fait des parties de ville.

430

435

C'est un ensemble aussi qu'on surveille. Parce que depuis 2002, la communauté religieuse nous a contactés alors qu'elle avait déjà établi ses propres décisions de rapatrier ses activités vers le lieu de sa fondation à Longueuil. Donc, nous avons eu des échanges ; on a pu visiter le bâtiment, on a pu constater, comme c'est très souvent le cas des couvents, des espaces chargés d'histoire, de mémoire, de charme, de patine aussi et qui témoignent du bon soin que les communautés ont accordé à leurs bâtiments, ce qui n'est pas toujours le cas lorsque ces édifices sont transférés au domaine public.

.....

440 Je tiens à le dire, on a plusieurs cas qu'on a répertorié depuis notre existence de
grands domaines religieux qui ont été confiés au secteur de l'éducation ou à des secteurs
publics pour le domaine hospitalier par exemple et dans lesquels les boiseries, les éléments
architecturaux, les éléments finalement qui participent à la valeur patrimoniale réelle,
445 tangible de ces lieux, ont souvent pris le bord au profit des normes établis par le ministère,
qui sont égales que ce soit un édifice, une polyvalente ou un bâtiment magnifique fait au 19^e
siècle, ça doit passer par la même moulinette et, malheureusement, ça fait que le patrimoine
prend le bord dans ces cas-là.

Alors, prenons des exemples comme l'édifice de Dawson, l'ancienne maison-mère
450 de la congrégation religieuse, qui a perdu une bonne partie de sa qualité architecturale dans
le cadre de la transformation lorsque la congrégation Notre-Dame avait remis au domaine
public un édifice dans un état magnifique. Pensons à la faculté de l'aménagement de
l'Université de Montréal qui a été également l'objet de rénovation importante et ça prend un
archéologue pour retrouver les traces du bâtiment ancien à l'intérieur.

455 Donc, c'est juste pour... on met ça en perspective. Pour nous, ce sont des faits qui
nous éclairent dans l'examen de ce dossier-là. Depuis 2002 donc, plusieurs étapes ont
marqué notre réflexion sur le cas de la maison-mère des Sœurs des Saints Noms de Jésus
et de Marie à Outremont.

460 En 2007, dans notre mémoire à l'Office de consultation publique sur le projet du
campus de l'Université de Montréal à Outremont, on manifestait une préoccupation sur
l'avenir du 1420. En 2008, on a inscrit le site parmi les 10 sites emblématiques du
patrimoine montréalais qu'on considérait comme menacés, et c'est un fait que nous avons
465 communiqué au propriétaire et qui découlait notamment du vide dans lequel la décision de
l'Université plaçait cet édifice en termes d'usage. Parce que le patrimoine bâti pour
plusieurs personnes, c'est un détail qu'on ne considère pas toujours, mais c'est un
patrimoine vivant par l'usage. Ce ne sont pas des archives dans des voûtes, ce ne sont pas
des tableaux dans un musée, ce sont des édifices. Leur conservation requiert un usage
470 adéquat ; c'est le terme même des chartes et des déclarations internationales et c'est à
partir de ce principe que nous autres, on opère pour amener des recommandations. Donc,
l'intérêt pour le dossier est important.

475 Aussi, il faut le souligner, ce n'est pas un cas isolé. Des couvents à Montréal, il y en
a des dizaines, leur recyclage est un défi qui touche toute la société montréalaise et le
Québec au complet. On sait qu'il y a une consultation de l'Assemblée Nationale sur la
question du patrimoine religieux et on ne parle pas du patrimoine religieux ici dans l'angle de
la foi et des traditions, mais plutôt du bâti, des collections, des objets qui sont associés.

.....

480 C'est un enjeu pour nous dans ce dossier-ci, comme un enjeu de paysage et de
domaine public. Beaucoup de gens se préoccupent de la propriété ; nous, on s'intéresse à
la question d'accès, d'usage et d'engagement à long terme. Que ce soit le secteur public ou
le secteur privé, on veut voir le résultat dans 25 ans. C'est là-dessus qu'on va apporter
certaines recommandations sur le dossier. Et il y a le cas particulier du Mont-Royal qui est
485 un enjeu qui touche ce dossier-là.

Dans notre travail, au cours notamment de 2008, à l'occasion de plusieurs dossiers
un peu complexes à Montréal, comme Griffintown, Héritage Montréal s'est doté d'un certain
nombre de principes qui nous permettent d'évaluer des projets et de formuler des
490 observations et des recommandations. Ils sont au nombre de cinq (5) et avec vous, je
passerai à travers l'évaluation qu'on a donnée à ce dossier selon ces cinq (5) principes.

Le premier, c'est le principe de la pertinence et de la recevabilité. Est-ce que le
dossier est recevable ou pertinent ? À notre avis, la question s'établit : Est-ce que la
495 reconversion d'un ancien édifice religieux est une formule de sauvegarde pertinente ou
recevable ? Notre jugement de façon générale est positif : on considère que c'est
recevable, que c'est pertinent. Il y a beaucoup d'exemples qui ont démontré un certain
succès. Par contre, on peut regretter que l'Université de Montréal ait établi un facteur de
discontinuité dans le traitement de ce dossier qui avait quand même suscité certains espoirs,
500 même dans notre organisation.

D'autre part, le deuxième principe, c'est la prise en cause du patrimoine et du
contexte urbain. Dans ce cas-ci, le patrimoine pour nous évidemment est associé au
bâtiment, mais aussi à sa place dans le paysage. On sait qu'il y a des mesures qui sont
505 prévues au projet de règlement qui traitent de l'attention qui devra être portée aux
interventions sur l'extérieur du bâtiment. On remarque avec intérêt qu'il y a aussi des
mesures très précises, et très rares, les gens, on n'est pas toujours au courant, on tient à le
souligner la commission, mais que le traitement des intérieurs à Montréal, c'est pathétique.
Vous savez que la Basilique Notre-Dame, ils pourraient rentrer dedans avec un camion de
510 peinture *off-white* semi-luisant, ils pourraient tout détruire l'intérieur, il n'y aurait aucun moyen
juridique pour empêcher ça.

Alors, vous comprenez qu'en terme de priorité de protection du patrimoine, les
intérieurs, c'est un vrai problème. C'est assez intéressant de voir que ce dossier tente
515 d'aborder cette question à travers la chapelle, mais on note aussi qu'on parle de la chapelle
et de ses accès ; parce que cette chapelle n'est pas une planète extrasolaire, c'est un
élément à l'intérieur d'un bâtiment et, tout comme dans le cas du 9^e de chez Eaton dont on a
mentionné le cas tantôt, on peut apporter un mécanisme de protection. Certains demandent
le classement. Nous avons demandé le classement du 9^e parce que c'était dans une

520 situation d'urgence et il n'y avait aucun moyen autre que le gouvernement du Québec pour intervenir. Ici, on démontre qu'il peut y avoir des initiatives qui vont porter sur ça.

525 La question de l'intérieur, donc, est intéressante. Pour avoir visité le bâtiment avec les religieuses et, plus récemment, on a pu constater que l'intérieur de cet édifice a subi énormément de démolition dans les travaux qui ont été amorcés par le corps public et donc, maintenant, on a affaire à un intérieur en état fragmentaire. Mais les éléments qui sont là, le grand escalier, la chapelle, sont très importants et on apprécie qu'il y ait des mesures qui soient apportées pour ça.

530 Le troisième principe d'évaluation, c'est la qualité du processus qui a généré le projet et qui l'a amené à maturation. Je vous avoue qu'on vient d'avoir une discussion au sein de notre comité patrimoine-aménagement, et Héritage Montréal est particulièrement embarrassé de la pollution qui affecte la consultation publique aujourd'hui tenue selon les règles de l'art que nous avons souhaitée depuis des années. On travaille pour qu'il y ait des consultations publiques claires, organisées avec une indépendance et la méthode rigoureuse qui s'impose, mais on est embarrassé de voir que le fait que des débats à l'interne de la communauté universitaire n'aient pas été vidés, n'aient pas été réglés, n'aient pas été tenus. Finalement, on se trouve nous-mêmes à être complètement... pas pris en otage, mais le débat, l'usage du terme « patrimoine » est aussi détourné par certaines parties à ce débat qui est un débat interne de l'Université. On trouve ça regrettable qu'il n'y ait pas eu cette clarification et qui fasse qu'un processus public qui est ouvert à tout le monde finalement soit privatisé d'une certaine façon.

545 L'autre chose qu'on note, c'est qu'il a eu quand même du côté de la Ville de Montréal certaines pratiques qui nous apparaissent un peu gênantes. Toute la question de réduire l'impact du référendum. Héritage Montréal n'est pas un promoteur des mécanismes de référendum, ce n'est pas un mécanisme de protection du patrimoine, c'est un mécanisme de délibération et de décision, très binaire, très primaire : oui ou non, mais c'est un mécanisme qui dans la société a une certaine place. Or, ici, on a l'impression qu'il y a une espèce de stratégie pour ramener beaucoup d'éléments au niveau d'une modification au Plan d'urbanisme, de faire que la réglementation doive être rendue conforme automatiquement après coup, ce qui contourne un peu ou réduit un peu la portée du référendum.

555 C'est une question qui devrait être traitée autrement. On devrait peut-être avoir des mesures dans lesquelles on dit : On va avoir une consultation publique sur la recevabilité de certains grands principes du projet plutôt que d'aller en consultation comme celle-ci sur une définition qui est très très calculée pour éviter les écueils d'un débat référendaire dans une année qui est un peu tendue à Montréal. C'est un problème qu'on tient à vous souligner. Nous, on en prend note, on se préoccupe beaucoup de la qualité des processus.

.....

560

Troisième élément, c'est un élément qui a été amené par le promoteur, c'est d'avoir une porte ouverte. Il a invité les voisins. On a été également informés de la chose, on a pu observer la discussion. C'est un élément que plusieurs promoteurs font aujourd'hui ; ça ne se faisait pas il y a dix ans ; peut-être que ce sera encore mieux dans dix ans, mais c'est un

565 élément à noter de dire que ces trois parties ont joué un certain rôle ou ont des observations à faire.

570

Le quatrième principe qui nous apparaît important pour évaluer un projet, c'est l'innovation. Si on s'intéresse au patrimoine qu'on a reçu des générations précédentes, ce n'est pas juste parce que ce sont des glorieuses reliques du passé, c'est parce qu'elles ont un message à nous communiquer sur l'ingéniosité, les difficultés qu'ils ont eu à prendre, etc., la façon d'organiser... Regardez le plan de ce bâtiment. C'est un plan très complexe. Comment on rentre autant de gens... finalement, il y avait autant de monde dans cet édifice pratiquement que dans tout Outremont, et c'était un édifice qui avait une certaine élégance,

575 mais aussi une très grande fonctionnalité à l'interne. C'est une ville dans la ville finalement.

580

Alors, il y avait beaucoup d'ingéniosité, mais quelle est l'innovation que le projet proposé avance ? Pour nous, elle se situe beaucoup au niveau de cette idée d'une servitude de conservation. Et on invite la commission à prendre connaissance d'un document qui vient d'être produit par la Commission des biens culturels du Québec sur les servitudes de conservation, les outils pour aider à cela. Parce que c'est un secteur sur lequel on est énormément en retard ; beaucoup de gens se déchirent les vêtements sur la place publique pour demander la protection, le classement.

585

Regardez la Maison Notman, regardez la Maison Louis-Hippolyte Lafontaine, ce sont des bâtiments qui ont des statuts de classement. Regardez dans quel état ils sont aujourd'hui ! Ils sont abandonnés. Alors, qu'est-ce qu'on fait ? Est-ce qu'on peut classer tout ? Il faut trouver des façons pour rendre les choses... protéger avec des mesures claires.

590

595

Héritage Montréal a proposé à la Ville de Montréal des définitions de ce qu'on entend par protection, ce qu'on n'arrive pas à retrouver dans les documents municipaux, mais ça prend aussi des outils pour mettre ça en œuvre d'une manière concrète. La Ville n'a pas le pouvoir de protéger les intérieurs, mais dans le cas ici, on a un embryon intéressant pour ce qui est de la protection d'espace à l'intérieur du complexe, pour la chapelle notamment et ses accès.

600

Le dernier principe qui nous est cher en cette année de 25^e anniversaire du projet de McGill College, c'est de voir comment le projet sera dans 25 ans. Et c'est le principe de durabilité et d'avenir. Le *Plus 25*. Qu'est-ce que cette proposition nous apporte ? Notre

évaluation, c'est qu'un projet résidentiel comme celui-ci a une capacité de garantir l'avenir d'une manière un petit peu plus ferme qu'un projet institutionnel dont on sait qu'il sera vorace en espace à l'avenir. On se situe dans un environnement sensible, c'est le mont Royal ; c'est des ensembles où on ne peut pas construire *ad nauseam*.

605

On a déjà passablement occulté le mont Royal avec l'hyper densification du campus de l'Université de Montréal ; c'est un vrai problème. Et ce n'est pas juste quand on atterrit à Dorval qu'on le voit ; promenez-vous, vous voyez, il y a une muraille de pavillons qui a été faite, alors qu'on se battait pour empêcher les condos du côté sud, du côté nord, ça y allait joyeusement dans les années 90. Et ben, on craint que sur 25 ans, un projet qui n'a pas une stabilité fonctionnelle sur ce site demande des nouveaux espaces en grandes quantités. Et ça, ça affecterait grandement l'intérêt du secteur et sa capacité de contribuer véritablement au mont Royal comme un ensemble paysager patrimonial.

610

615

Donc, c'est des questions qu'on se pose par exemple avec le projet des Sœurs Grises. Les gens ont invoqué le projet des Sœurs Grises par Concordia. C'est un projet qui est vraiment très complexe justement parce que, présentement, il est déjà... il y a des gros problèmes de démarrage, d'acceptabilité sociale et, en plus, c'est qu'il risque de poser des problèmes régulièrement à l'avenir parce que ce sont des fonctions voraces en espace et qui en demanderont toujours plus.

620

Quelques recommandations qu'on apporte à la commission. Elles sont de trois ordres. Le premier, c'est sur le contenu du Projet de règlement et l'Accord de développement. On les a lus et on pense qu'il est important que les gens qui contribuent aux consultations publiques commentent les projets de règlement aussi. Alors, on fait ça nous autres. Évidemment, c'est pas du Nelligan, c'est pas de la grosse poésie, c'est assez technique et sec, mais quelques commentaires sur les articles.

625

630

La chapelle. On parle beaucoup de la protection de la chapelle comme un objet. Pour nous, c'est un lieu vivant, cette chapelle, et il faut y préserver une capacité de contribuer à la vie de la cité. L'article 6 du Projet de règlement précise avec, c'est assez intéressant, il parle de... il se termine ainsi : « *Ces parties - on parle de la chapelle - doivent uniquement servir d'espace libre collectif accessible aux occupants du bâtiment.* » On souhaiterait que les rédacteurs du texte final introduisent la dimension « accessible aussi à la communauté » selon des règles, des modalités qui seraient à définir ; ça pourrait être pour que la faculté de musique puisse y tenir des concerts, ça pourrait être pour que l'arrondissement puisse y avoir certaines activités tout en reconnaissant qu'on se situe dans un contexte résidentiel, mais ç'aurait été la même chose si ç'avait été des religieuses autour parce qu'une maison-mère, c'est avant tout un village, c'est un milieu résidentiel. Donc, article 6.

635

640

.....

645 L'article 7. On parle d'éléments architecturaux dans la chapelle. Il ne faudrait pas oublier les appliques, donc, les éléments qui ne sont pas moulés à partir des charpentes et des structures des plafonds ou des parois, mais les éléments qui sont appliqués. On pense à une claire-voie du déambulateur, de la piscine, on peut penser à certains cadres, certains objets. On peut penser à l'orgue. Il y a eu un geste fort qui a été posé par le promoteur qui a exigé que l'orgue reste là-dedans, ben, selon certains termes juridiques, l'orgue, c'est un mobilier, mais il faudrait que ça reste là. Alors donc, les termes du règlement devraient inclure ça.

650 Un autre article, l'article 13.8 et le 29.3 font référence tous les deux aux balcons à l'arrière. Les grands domaines, les grands bâtiments institutionnels au Québec sont dotés de ces balcons ; les enclure sans qu'on puisse comprendre que c'était des balcons de couvent serait bien dommage. Il faudrait éviter par une formulation que cela se produise.

655 En dernier lieu, un commentaire sur l'article 29.2 qui parle des appentis sur le toit. Ne pas oublier qu'on est dans une pente, le mont Royal est plus haut. Donc, ce n'est pas juste vu depuis le boulevard du Mont-Royal en bas, mais il faudrait s'assurer que les points de vue de référence incluent les points de vue du Bois St-Jean-Baptiste qui seront ouverts au public bientôt dans le cadre d'un projet d'amélioration.

660 Un deuxième ordre de recommandation touche les aménagements futurs du secteur. On est particulièrement préoccupés... vous savez qu'à Montréal, il n'y a pas de service d'urbanisme, c'est malheureux, mais ça fait sans doute partie de l'idéologie de la décentralisation qui nous a affectés récemment. Il y a des choses qui méritent d'être proches des citoyens, il y en a d'autres qui méritent d'être aussi porteurs d'une cohérence plus grande, puis l'urbanisme c'est pas juste du local, c'est aussi de la cohérence inter-arrondissemental dans des ensembles plus grands. Mais le secteur dans lequel ce bâtiment s'inscrit est un secteur particulier. Il fait le tour du réservoir Vincent d'Indy. Il faudrait qu'on ait un concept d'aménagement cohérent.

670 On s'inquiète de risque d'expansion, d'appétit vorace pour les plateaux sportifs du CEPSUM qui pourraient... on a parlé d'installer des lampadaires de stade sur le réservoir d'eau pour permettre un usage plus intense. Il faudrait éviter ce genre de choses-là. Ce n'est quand même pas... on n'est pas sur le bord de la Métropolitaine au coin de Christophe-Colomb. On est quand même dans un quartier, dans une topographie... il faudrait une planification d'ensemble. On a la faculté de musique dont on espère qu'elle demeure un peu plus longtemps que ce qui est prévu par l'Université.

680 En général, le sommet nord demande une attention particulière avec la municipalité ou l'arrondissement d'Outremont ; à l'époque, on avait même demandé que l'arrondissement historique et naturel incorpore tout le campus des Sœurs des Saints Noms

de Jésus et de Marie jusqu'à l'Église Saint-Germain pour avoir une plus grande capacité de cohérence. Alors ça, c'est un élément important, c'est de placer ce bâtiment dans un contexte plus large.

685

En dernier lieu, c'est la question de capacité limite et du développement de projet sur la montagne. La montagne n'est pas un tableau dans un musée ; c'est un territoire vivant, mais elle a des choses qui doivent être respectées. Comme je vous dis, nous sommes dans une situation où on développe des projets comme ça, on a des consultations publiques en 690 2009, ils sont toutes comprimées avant l'été parce que c'est les élections à l'automne, etc. C'est très perturbant. On parle de plusieurs projets sur le mont Royal, on n'a toujours pas adopté le Plan de protection et de mise en valeur.

695

Vous comprenez qu'on a l'impression que la Ville agit plutôt comme courtier dans un dossier comme ça que comme *leader*, et c'est un peu regrettable. On voit ce qui se passe avec le stade Molson dont on annonce très récemment des investissements très importants. Est-ce qu'il pourrait y avoir une stratégie un petit peu plus large sur la montagne ? Par exemple, une stratégie de domaine public. Ça ne veut pas dire d'acheter tous les bâtiments, mais ça peut peut-être vouloir dire, le fond de terrain est incorporé au parc, les bâtiments 700 sont en situation de droit superficiel et peuvent être gérés par des investisseurs privés qui vont leur donner un avenir et qui vont s'en occuper. Mais présentement, ce n'est pas évident qu'on ait cette capacité de balise parce qu'on traite les dossiers à la pièce trop souvent.

705

Alors, c'est un peu des éléments sur lesquels on apporte des commentaires. On apprécie votre attention. On est prêt à répondre aux questions dans les minutes qui restent.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

710

Merci, Monsieur Bumbaru. Vous avez en partie répondu à mes questions parce que je n'avais pas vu l'objet de votre mémoire, bien qu'on se doutait bien que vous alliez parler du développement du flanc nord. C'est intéressant quand vous parlez de la capacité de cohérence.

715

Est-ce que la table de concertation, quand il y a eu les réunions parce que, quand même, l'Université de Montréal était membre de cette table, quelles ont été les discussions et à quel niveau ? Est-ce qu'ils se sont vus limités dans leur développement que ce soit au point de vue de la densification, que ce soit au point de vue des hauteurs ? Vous dites que c'est quand même un milieu vorace, et on le comprend, ils veulent se développer. Pour 720 vous, à ce moment-là, je me trompe peut-être, mais on a l'impression que le flanc nord devrait rester presque statique finalement, devrait rester institutionnel, sauf pour un apport privé limité. Comment vous voyez cette problématique ?

.....

M. DINO BUMBARU:

725

Ce qu'on voit, le flanc nord, enfin, c'est un grand ensemble qui part de l'Oratoire jusqu'à finalement... jusqu'à Outremont, à Saint-Viateur, à peu près tout ça. Ça fait le tour... tenez, jusqu'à Sainte-Marie-Réparatrice, couvent, qui a été transformé en résidence au coin de Mont-Royal et de Camilien-Houde. Donc, on est dans un grand ensemble.

730

Pour nous, le flanc nord dans le cas du secteur universitaire ou institutionnel, Oratoire, Université de Montréal, un petit peu de cimetière, ces affaires-là, il y a eu besoin d'une discipline. L'Oratoire a fait l'objet de beaucoup de discussions, et en fin de compte, on a un projet qui est beaucoup plus mûri, et je pense que même les Pères s'entendront pour dire qu'il y a même eu des économies en fin de compte parce que les choses qui étaient très ambitieuses n'ont pas pu être réalisées parce qu'elles étaient objectables, mais elles étaient aussi coûteuses. Donc, ça a joint l'utile à l'agréable.

735

740

Mais, dans le cas de l'Université, on a observé que les dossiers étaient trop souvent traités à la pièce, notamment par les instances municipales : ils traitaient du design d'une fenêtre, de l'élévation, mais il n'y a pas l'effet cumulatif de tous ces bâtiments sur les percées visuelles, sur la transparence du campus, sur la prédominance du pavillon principal, alors qu'à côté, on construit un truc massif pour prolonger Polytechnique. D'un autre côté, c'est des pavillons qui ont une qualité en soi, les plus récents ont été plus sensibles, ils sont fragmentés par des atriums, donc, il y a une plus grande transparence. Mais c'est un peu problématique. Nous ce qui nous inquiète, c'est qu'il n'y a rien qui empêcherait que ça se continue ce genre de comportement. Puis plus on met des gens, plus on a besoin de stationnement. Vous ne pouvez pas imaginer... Là, on est en train de massacrer la Côte-Ste-Catherine sous prétexte que c'est pour alimenter l'Université de Montréal en vélo. Côte-Ste-Catherine, c'est 1694 comme tracé, hein. C'est pas rien au niveau de l'histoire de Montréal. C'est un tracé fondateur dans le Plan d'urbanisme. C'est traité comme un projet de voirie comme si on devait mettre... il faut conquérir l'espace avec des vélos.

745

750

755

Alors, pour nous, on se préoccupe de ce manque de... vous parliez de cohérence, mais aussi d'une espèce d'attention portée aux choses. On va négocier un terrain vert ici, puis à côté, on construit, mais on occulte le terrain vert en l'entourant d'une manière trop massive. Et c'est une chose qui ne se fait pas instantanément ; ça se fait graduellement. C'est pour ça que le principe du *Plus 25* nous apparaît important ; il est très rarement exploité dans les documents que la Ville produit. Vous voyez qu'ils ont fait des progrès ; maintenant, ils ont une fiche sur la chapelle, ils ont réussi à sauver la chapelle et c'est déjà pas mal, il faut les saluer là-dessus. Mais, vous savez, il faut aller un petit peu plus loin, puis on essaie de se poser la question : Comment tout ça va être dans 25 ans ?

760

.....

765 Parce que dans le fond, le patrimoine, ce qui nous intéresse, c'est l'avenir, c'est la ville de demain et comment ces éléments vont contribuer à la force de la personnalité des endroits et à la qualité de vie. Alors, à la limite, on trouve qu'un projet résidentiel avec des préoccupations de qualité pour les occupants, ben, ça va faire que c'est un projet qui risque d'être plus stable au niveau de son impact sur son environnement que d'autre chose.

770 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

775 Pour la protection du mont Royal, on attend, comme vous dites, on sait très bien les actions de la Ville de Montréal sur le projet de protection et de la mise en valeur du mont Royal, on a entendu en première partie qu'il y avait un projet de règlement qui s'en venait, un projet de règlement possiblement avec un plan d'action.

780 Un projet de règlement, naturellement ça ne donne pas une vision globale ; on parle de hauteur, de taux d'implantation. Pour vous finalement, est-ce qu'on aurait besoin d'une politique de développement de la montagne ? Parce qu'il faut plus qu'un taux d'implantation, il faut une vision à long terme, comme vous aviez pensé ?

M. DINO BUMBARU:

785 Absolument. Absolument. Écoutez, on parle... vous parliez de politique, on a une politique du patrimoine. On est une des premières villes au monde à s'être dotée d'une politique du patrimoine, et c'est un magnifique document. On a l'impression qu'il est... les archives en sont très fières. C'est quoi la mise en œuvre de tout ça ? On parle de... mais ne serait-ce que pour les questions de taux d'implantation, c'est pas juste des choses qu'on apprécie avec une calculatrice ; on est dans un terrain qui est en pente et ça prend des instruments, une méthode qui permet d'apprécier les choses dans les parcours, dans les déplacements des gens. Parce que ce que les gens voient, les citoyens ou les gens qui se promènent dans nos quartiers, ce ne sont pas des taux d'implantation, ce sont des volumes réels à travers lesquels ils se déplacent, ils déambulent : ils vont pour leurs occupations, ils vont pour se promener, pour avoir du plaisir.

795
800 Alors, comment est-ce que ça, c'est évalué ? Trop souvent, on examine uniquement l'élévation du bâtiment, que personne ne voit, parce que personne n'a une vue qui est sur cinq étages avec des yeux immenses qui photographient à 90° la façade ; c'est toujours en perspective et en dynamique. C'est pour ça qu'on faisait ce commentaire sur les points de vue de référence pour l'évaluation des impacts des appentis. Il faut qu'on puisse avoir des points de vue qui montrent d'en haut, d'en bas, d'à côté. Ce sont des choses qui nous semblent importantes d'apporter. La méthode de contrôle.

.....

805 Et la politique, on parle du Plan de protection et de la mise en valeur du mont Royal, il n'y a même pas de définition de ce qu'on entend par protection. Alors, comment voulez-vous qu'on puisse faire un suivi année après année sur l'efficacité de tout ça si personne dans les instances politiques ne donne les définitions qui permettront à la population de mesurer les progrès et de participer à ce progrès-là ?

810 Je suis sûr que si les choses étaient plus claires, même les promoteurs immobiliers, les investisseurs privés, puis ç'en prend, on ne peut pas juste imaginer que le patrimoine, pour le protéger, il faut l'intégrer au domaine au domaine public. Regardez, les bâtiments publics tombent en ruine ! Même ici, je pense qu'il y a eu des problèmes d'eau récemment, et ce n'est pas une piscine.

815 C'est un vrai problème. La gestion du patrimoine public, ici comme dans les autres sociétés occidentales, c'est un problème important. Il faudra trouver des façons d'engager le secteur privé, le secteur associatif, trouver des nouvelles formules, des fondations comme ça existe dans plusieurs pays, avec des OSBL qui puissent gérer certaines parties.

820 Il y a eu des suggestions tantôt sur la chapelle. Bon, ben, pourquoi ce ne serait pas ouvert à l'imagination ça ? Mais ça, ça doit être fait dans une dynamique constructive et nous, on pense qu'il faut avoir une espèce de leadership qui amène ça.

825 Si vous faites le tracé de la priorité du patrimoine à la Ville de Montréal au cours des dernières décennies, c'est partie de pas mal bas, ça a graduellement monté. C'est un élément où on a pris beaucoup d'expérience, on a fait beaucoup de progrès, mais depuis quelques années, on a l'impression que c'est un mot qu'on utilise quand ça convient de l'employer. Il faut être plus systématique, plus rigoureux et dire la protection, ce n'est pas de la congélation - il faut assez froid à Montréal en hiver, on ne veut pas congeler la ville à l'année longue.

835 C'est vraiment une question de trouver une façon, surtout pour le patrimoine bâti. Nous, on est très préoccupé par le bon usage de ces structures-là. On a énormément de patrimoine bâti qui aura besoin d'usage bientôt : le patrimoine religieux, le patrimoine institutionnel, il y a 650 lieux de culte sur l'île de Montréal. Il ne faut pas oublier ça. Des couvents, ils ne sont peut-être pas aussi grands que celui-ci, mais les Sœurs Grises, c'est extrêmement important.

840 Si on parlait de la priorité des choses, si on devait choisir lequel de ces immeubles on doit sauvegarder, le Grand Séminaire, l'Hôtel-Dieu, les Sœurs Grises, ça tombe dans les premières catégories ; le couvent d'Outremont est important, mais il n'a pas le même rayonnement national et international que les trois que je viens de vous mentionner.

.....

845 Par contre, qu'est-ce qu'on va faire avec ça ? Les communautés religieuses, on n'est pas pour forcer le monde à entrer dans les Ordres. Alors, il y aura un stock de ces édifices qui sera disponible, et il faut se trouver des moyens intelligents pour protéger ça, de leur garder un sens. Le secteur public n'a pas toujours démontré sa volonté de le faire.

850 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Si on revient à la protection de la chapelle et de ses accès, quand vous dites qu'il n'y a pas de protection juridique pour les intérieurs...

855 **M. DINO BUMBARU:**

En vertu de la Loi sur les biens culturels au niveau municipal, non.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

860

Et c'est assez inquiétant, parce que comme je parlais tout à l'heure quand on veut mettre aux normes un bâtiment et qu'on doit aussi mettre aux normes un escalier, même le mettre plus haut que ce qu'il était, à ce moment-là quels sont les moyens de protection ? Si on veut garder les accès à la chapelle, l'escalier en fait partie ?

865

M. DINO BUMBARU:

Ben, l'escalier en fait partie. Il faudra probablement imaginer des formules d'accès alternatif. On ne peut pas négocier des mesures équivalentes en consultation publique comme ça. Ça prend des professionnels au dossier qui s'attardent, qui rencontrent d'autres professionnels au dossier. Les professionnels de la Ville aussi soient réunis et trouvent une solution... Il y a des façons d'imaginer ça.

870

Il faut le voir aussi dans un contexte, et on y pensait justement en formulant notre recommandation sur l'article 6 pour introduire le fait que cette chapelle aurait un grand intérêt pour la vie de la cité, pas juste pour la vie de l'immeuble qu'on prévoit réaliser, en imaginant qu'il faudra certainement que des architectes trouvent une solution à cela. Parce que la chapelle, elle est perchée dans le bâtiment, elle n'est pas de plein pied sur le sol et c'est normal pour ce genre d'édifice. Elle a une très grande valeur, elle fascine les gens qui rentrent là-dedans, c'est vraiment merveilleux. On ne peut pas comprendre que quelqu'un dise que parce que c'est une copie de quelque chose en Italie, ça n'a pas de valeur. Enfin, les seuls bâtiments de la Renaissance qu'on a ici, c'est des bâtiments qui sont pas mal inspirés de la Renaissance italienne, portugaise ou hollandaise, française.

880

.....

885 Alors, il y a des solutions techniques. Mais si on a un élément de référence qui s'appelle « Le Règlement » qui va encadrer ça, qui aura une certaine durée dans le temps, ben, ce serait bon qu'on plante le défi de trouver cette solution technique dans le règlement.

890 Nous avons demandé lors de la Politique du patrimoine de la Ville de Montréal que la Ville essaie d'être cohérente dans ses choix sur l'application des codes de construction. Vous savez que la Ville de Montréal a quand même une marge de manœuvre, elle n'est pas, malgré ce qu'on dit, on ne lui impose pas le Code national du bâtiment ; elle a des mesures de choix qu'elle peut faire. Ben, pourquoi est-ce qu'elle ne prendrait pas des choix sur les caractéristiques du Code qui lui permettraient d'être plus respectueuse du patrimoine
895 montréalais ?

 Alors, la Ville de Montréal a un rôle à jouer, les arrondissements peuvent contribuer de leur expérience parce qu'ils voient les bâtiments au quotidien. Et c'est vrai, les escaliers dont vous parlez, c'est une vraie calamité ; c'est des lieux magnifiques dans les bâtiments,
900 puis ils sont comme condamnés. Ce sont des... c'est condamné par la bêtise de ces codes qui sont faits pour des bâtiments malheureusement dont on ne sera pas fier à l'avenir parce que c'est des bâtiments qui respectent le Code, puis ils sont...

M. ARLINDO VIEIRA:

905 Je pense qu'on peut deviner un peu de votre présentation votre position, mais j'aimerais quand même que vous soyez un peu plus précis. Est-ce que pour vous le bon usage de ce bâtiment n'est pas nécessairement de maintenir sa vocation éducationnelle ?

M. DINO BUMBARU:

910 Non, pas nécessairement. On en a parlé, on trouve que la formule résidentielle en conservant des éléments d'accès public dans les lieux qui sont d'intérêt collectif dans le bâtiment, pour nous, c'est une formule équilibrée. C'est pragmatique, on sait qu'on est dans
915 un débat... je parlais tantôt d'un débat interne qui en contamine un autre. Finalement, on est devant des factions qui sont très dogmatisées. Est-ce que c'est à Outremont que l'Université doit aller ou est-ce que c'est sur la montagne ?

.....

920 Bon, c'est très bien, que le débat se fasse, c'est formidable. Mais pour nous, d'une manière très concrète, pour sauver le patrimoine dans ce cas-là, c'est plus utile d'avoir une formule qui mette des gens sur place qui vont s'y attacher comme occupants, comme résidents.

925 C'est comme sauver un quartier finalement. Je vous ai dit, c'était une ville de
religieuses, mais maintenant il faut en faire une espèce de quartier. Mais le problème, c'est
qu'il ne doit pas être en isolation. C'est le défi que pose l'accès à la chapelle et puis sa
formule de conservation et de gestion.

M. ARLINDO VIEIRA:

930 Parlant justement de la chapelle, est-ce que vous envisagez ou vous trouvez
souhaitable même une forme de classement en vertu de la Loi sur les biens culturels ?

M. DINO BUMBARU:

935 Ça pourrait être envisagé.

M. ARLINDO VIEIRA:

940 Un classement spécifique pour la chapelle ou pour l'ensemble du bâtiment ?

M. DINO BUMBARU:

945 Nous, comme organisme, on ne peut pas s'empêcher de penser à tous les orphelins
du patrimoine qui crient au classement depuis des années. Vous savez, ça nous a pris 20
ans faire classer le mont Royal, ça nous a pris je ne sais pas combien d'années à faire
classer Habitat 67 qui est le bâtiment au Canada le mieux connu dans le monde. Mais dans
le cas de cette chapelle, lui donner un statut juridique... pourquoi pas ? Enfin, pourquoi
pas ?

950 Mais est-ce que ce sera plus fort que les mesures qui sont apportées ici ? C'est la
question. Est-ce que ce sera plus utile ? Nous, on pense que la formule qui est là est
quand même intéressante. Elle est innovante par rapport à un classement dont on sait qu'il
faut qu'il soit géré. Ce que ça apporterait un classement de la chapelle, ça ferait juste
955 étendre à l'intérieur du bâtiment, à une partie de l'intérieur, les mesures qui existent déjà par
rapport à l'arrondissement historique et naturel. Les gens ne vont pas penser qu'il y aura
des gardiens du ministère de la Culture à l'entrée pour *checker* qui est-ce qui rentre, qui est-
ce qui sort, puis s'il regarde les choses correctement. Il ne faut pas s'imaginer ça.

960 Le classement techniquement, c'est uniquement d'étendre des mesures de contrôle
sur les interventions physiques. Les usages ne sont pas très bien traités par le classement
alors qu'à travers les outils d'urbanisme, ils le sont davantage. La question des accès, des
formules de gestion pourraient être beaucoup plus adaptées à travers l'Accord de
développement et l'outil municipal.

965 Par contre, ce qui serait intéressant, c'est que le gouvernement du Québec soit peut-
 être partie prenante à la réalité, puis que d'une certaine façon, comme la ministre de la
 Culture a assisté au pacte patrimonial, que la Ville est tellement fière d'avoir réalisé avec les
 institutions sur la montagne, ben, peut-être que la ministre de la Culture pourrait être partie
 970 prenante sur une stratégie de conservation à long terme de cet espace-là. Surtout s'il y a
 une vocation qui en partie interpellerait des fonctions musicales.

Ça va prendre certaines réflexions techniques. Vous savez, parce que si on met des
 condos au-dessus de la chapelle avec un plafond magnifique, il faudrait vraiment s'assurer
 que la plomberie de ces condos ne soit pas une menace pour les plafonds. C'est très direct,
 975 je m'excuse d'être aussi prosaïque que ça, mais il faut y penser. Mais nous, on pense qu'on
 a un certain intérêt...

C'est important que ces outils soient connus. Des règlements comme ça, vous
 savez, au coin de Ste-Catherine et de McGill College, il y a une petite banque, l'ancienne
 980 banque de la *Cité et du District de Montréal*, un très beau petit édifice. C'est du côté nord-
 est. C'est une banque qui a fermé ses opérations qui maintenant est un commerce. Or,
 dans le cas d'un projet immobilier, il y avait des mesures très spécifiques que la Ville de
 Montréal avait prévues pour la conservation des intérieurs magnifiques de la banque. Pas
 grand-monde était au courant, ce qui fait que les rénovations successives ont graduellement
 985 érodé ce patrimoine qui était pourtant protégé par des servitudes.

Donc, il faut vraiment penser à la façon de publiciser ça. Il serait peut-être bon, le
 conseil du patrimoine recommande une stratégie de rappel de la présence de la
 communauté, ben, peut-être de dire : La chapelle est protégée par une servitude
 990 particulière, et que cette information soit accessible aux passants qui se promènent autour.
 Donc, il y aurait au moins qu'une conscience de la protection. Parce que présentement,
 beaucoup de ces éléments... je suis sûr que si on faisait une enquête à Montréal, une très
 grande majorité de Montréalais penseraient que la Basilique Notre-Dame est très protégée
 alors qu'elle ne l'est pratiquement pas.

995

M. ARLINDO VIEIRA:

Je ne sais pas si vous étiez là hier, mais il y a quelques mémoires qui nous ont
 présenté un peu la question des besoins d'espace de l'Université, la nécessité de préserver
 1000 ce bâtiment pour les fins d'éducation et de la place qui existerait encore pour une certaine
 densification dont participerait le 1420 ; c'est quoi votre position par rapport à ça ?

M. DINO BUMBARU:

Ben, écoutez, c'est une question qu'on a aussi soulevée quand on a vu le CUSUM
 de l'autre côté de la montagne, l'Hôpital universitaire de l'Université McGill, l'ancien Hôpital

1005 Général. Sur papier, c'est très sympathique parce qu'on dit qu'à court terme, on va tout faire
ça, puis ça ne va pas avoir d'impact sur le paysage, puis ça va se faire à l'intérieur du
volume-bâti existant, mais dans 10 ans quand les gens vont revenir en disant qu'au nom de
la nation et de la stratégie nationale de développement de l'éducation et des sciences, on a
1010 besoin de construire encore un autre pavillon et encore un autre pavillon, puis ça devient des
terrains à bâtir, nous, on n'est pas d'accord.

Des terrains à bâtir, il y en a un très gros juste à côté ici, bon, bien, qu'on bâtisse où
il y a de la place pour bâtir plutôt que de continuer à s'acharner à dévaster un territoire
précieux et unique au monde. Alors, c'est intéressant mais... notre perception, c'est que ça
1015 aurait dû faire partie du débat à l'interne de l'Université de Montréal, que les gens voient
leurs questions, puis qu'ils se parlent. Ce sont des scientifiques, des gens rigoureux,
rationnels ; n'est-ce pas ? Ils ont le cœur et la tête à la bonne place, on suppose, puisqu'ils
enseignent au monde entier. Mais pour nous, la question, si on pose la question en terme
de patrimoine et de protection, notre institution, l'Université de Montréal, ça fait partie de
1020 notre patrimoine, elle a de la place pour vivre avec le projet qu'elle a proposé, il faudrait
vraiment faire des ajustements pour que ce ne soit pas une utopie, mais on a un
engagement à prendre pour la protection du patrimoine du mont Royal et ce n'est pas juste
notre engagement, ç'a été pris par le conseil des ministres au complet.

1025 Alors, il faut quand même prendre ça en note. C'est pas juste un souhait *Wish you
were here* en arrière d'une carte postale, c'est un devoir d'état. Tout le monde doit
s'engager à protéger ça. La meilleure façon de protéger des ensembles comme ça, c'est de
réduire les pressions à la source.

1030 Alors, pensons à qu'est-ce qui peut bien aller sur la montagne sans dévaster la
montagne, qu'est-ce qui peut bien aller à Outremont sans dévaster Outremont, puis on va
faire quelque chose qui va être assez remarquable. Nous, on est convaincu de ça. Et il y a
de la place pour le patrimoine de l'avenir là-dedans aussi.

1035 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Un dernier point. Je comprends un petit peu votre frustration par rapport aux sujets
qui ont été soulevés lors de la consultation de ce projet, malgré nos efforts d'essayer de
revenir à l'objet de la consultation à plusieurs reprises...

1040

M. DINO BUMBARU:

On vous admire. On vous admire.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1045

Je pense qu'il y a quand même... les consultations, il y a toujours quelque chose qui doit en ressortir aussi, pas seulement sur le projet, et je pense que ce n'est pas la première fois qu'on remet en question, peu importe la façon dont on l'apporte ou on l'exprime, la possibilité de se prononcer sur le changement d'usage ; je pense qu'on a eu la même chose avec le projet du Musée des Beaux-Arts. Et il est peut-être temps d'essayer d'apporter une réflexion et certains éléments aux pistes qui pourraient améliorer le processus.

1050

M. DINO BUMBARU:

1055

Ça nous fera grand plaisir d'y contribuer. Comme on vous a mentionné, ce n'est pas un cas isolé. Montréal aura à faire face dans les années à venir, puis pas les années lointaines, les années proches, à d'immenses discussions sur l'usage de ces emblèmes patrimoniaux. Alors, est-ce qu'on est pour faire une bataille à la pièce, brique par brique, pièce par pièce ? Ou on va se donner une vision d'ensemble ? Peut-être un peu plus responsable. Il faut peut-être prendre les problèmes en amont. Vous savez, des fois, c'est pas juste d'attendre qu'on soit tous rendus dans le fond du corridor à se taper sur la tronche.

1060

Peut-être que ce serait bon de dire, et ç'a été proposé à plusieurs reprises, 2009 offre peut-être une occasion, malheureusement c'est une année aussi électorale, donc, polarisante par définition, démocratisante mais polarisante aussi, mais c'est aussi l'année de mise à jour du Plan d'urbanisme.

1065

Pour nous, on a de grands espoirs. Un, qu'on va rétablir un service d'urbanisme compétent, cohérent, qualifié, capable de travailler avec les arrondissements et qui soit capable de parler sur la place publique aussi, autant d'éclairer les élus, pas juste un service fantoche. Mais on a aussi l'occasion avec ça d'introduire... c'est un plan d'urbanisme qui viendra, la version actualisée ; les chantiers pour les grands défis des 5, 10, 15, 20, 25 prochaines années, puis pour nous, la question du domaine public, donc, comment le domaine institutionnel va se privatiser ou se municipaliser, enfin, il y a des questions qui doivent être débattues là-dessus, pas juste à la pièce, mais d'une façon stratégique, un petit peu plus globale. C'en est une évidence. Mais c'est une pointe de l'iceberg, puis l'iceberg, je peux vous dire que c'est pas un petit glaçon, c'est vraiment massif. Il faut dire qu'on est sur la montagne, on est *on the rocks*.

1070

1075

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1080

Merci, Monsieur Bumbaru.

M. DINO BUMBARU:

Très bien.

1085

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

J'inviterai maintenant monsieur André-Pierre Contandriopoulos et monsieur Raynald Pineault, s'il vous plaît.

1090

M. ANDRÉ-PIERRE CONTANDRIOPOULOS:

Bonsoir, Madame la présidente, Monsieur le commissaire. Alors, mon collègue Raynald Pineault malheureusement ne pourra pas être ce soir avec nous, il m'a confié la tâche de vous présenter notre mémoire commun.

1095

Alors, ce mémoire a été préparé par nous deux : Raynald Pineault, professeur émérite au département de médecine sociale et préventive et moi-même, professeur titulaire en administration de la santé. Alors, c'est un mémoire qui va présenter le point de vue de personnes internes à l'Université, de deux professeurs qui sont là depuis plus de 35 ans et qui avons assumé différentes tâches et responsabilités dans cette université. Raynald Pineault a été directeur de département, vice-doyen à la santé publique, directeur du groupe de recherche et moi-même, j'ai fondé ce groupe de recherche, dirigé et créé un programme doctorat, été directeur du département.

1100

1105

Et tout ça pour vous dire que nous sommes profondément attachés à notre université et à son avenir. Si nous venons témoigner ce soir, c'est que la vente du 1420 Mont-Royal nous semble stratégiquement inappropriée, économiquement contestable et moralement discutable dans la mesure où la fonction d'enseignement, de formation, à laquelle tenaient les Sœurs de la congrégation pourrait être maintenue et développée tout en maintenant le patrimoine architectural du bâtiment.

1110

Et pour avancer dans cette idée-là, je vais vous raconter très brièvement quelle a été l'histoire de la santé publique à l'Université de Montréal et comment la santé publique pourrait devenir le pôle organisateur d'une occupation raisonnable et respectueuse de ce bâtiment.

1115

Alors, en juin 2007, le conseil de l'Université de Montréal a créé une école de santé publique. Alors, cette excellente nouvelle qui couronnait plus de 10 ans d'efforts pour redonner à l'Université de Montréal un rôle de premier plan en santé publique n'a pratiquement pas eu d'écho dans les médias et même fort peu à l'intérieur de l'Université.

1120

Et vous avez vu tous ces derniers temps que les débats à l'intérieur de l'Université ne sont pas forcément parfaitement transparents et que les nouvelles ne circulent pas forcément très bien.

1125

Et pourtant, tout semblait être prêt pour mobiliser et dynamiser les actifs existants en santé publique de façon à permettre à notre université d'occuper une place dominante à l'échelle internationale. Un directeur de l'école allait être nommé, et en fait, il suffisait de mener à bien les rénovations entreprises au pavillon 1420 Mont-Royal pour que notre université occupe un rôle de premier plan, non seulement au Canada, mais à l'échelle mondiale. Par sa taille, par son envergure, l'École de santé publique de l'Université de Montréal pouvait dans sa forme se comparer avantageusement avec l'Université de Toronto, Harvard, Michigan.

1130

1135

L'arrêt des rénovations en 2006, puis la décision de vendre le 1420 Mont-Royal, concrètement, hypothèque la réalisation de ce projet porteur d'avenir. Alors, je vais revenir très brièvement sur cette histoire de la santé publique pour montrer par la suite pourquoi le pavillon Mont Jésus-Marie était un élément central à la constitution de ce grand projet.

1140

L'Université de Montréal est, avec l'Université de Toronto, une des deux universités canadiennes où les sciences de la santé occupent une place importante aux premier, deuxième et troisième cycles et, ce qui est intéressant, c'est que l'Université de Montréal et l'Université de Toronto sont, à l'échelle du Canada, comme d'autres universités américaines, ces universités qui, dans les années 40, ont créé des écoles de santé publique.

1145

L'École d'hygiène, c'était son nom à l'époque, créée à l'Université de Montréal, avait un statut équivalent à celui d'une faculté et a joui d'une très grande réputation si on en juge par le nombre très important d'étudiants étrangers qu'elle attirait. Au début des années 70, parallèlement avec la montée en force de la médecine moderne, partout dans le monde il y a eu déclin de la santé publique et, à l'Université de Montréal, comme à l'Université de Toronto, ces écoles ont été abolies et les départements qui restaient ont été intégrés à la faculté de médecine.

1150

1155

Ce n'est que dans les années 80 que la santé publique est revenue sur le devant de la scène avec deux grandes nécessités, l'une était de repenser la gouvernance des systèmes de soin, on sait bien combien cet enjeu est important aujourd'hui, et la deuxième était de mettre au point des politiques de santé qui étaient fondées sur les connaissances nouvelles, sur les déterminants et en particulier les déterminants sociaux de la santé.

1160

Ce renouveau de la santé publique a été tel que dans les années 90, les doyens des facultés de médecine de McGill et de Montréal, les docteurs Richard Cruess et Serge Carrière, entreprenaient des discussions très sérieuses qui visaient à explorer la faisabilité d'une école montréalaise de santé publique conjointe McGill-Montréal. Cette école n'a pas

vu le jour, entre autres parce qu'il n'a pas été possible de trouver un édifice suffisamment vaste pour y loger l'école et un édifice qui permettait de rallier McGill et Montréal. Évidemment si l'édifice à ce moment-là avait été disponible, le 1420 aurait pu nettement être utilisé. Le mandat de ces doyens s'étant terminé, leurs successeurs se sont désintéressés au projet.

Ce projet a repris vie avec le doyen actuel de la faculté de médecine, le docteur Jean Rouleau ; convaincu, déterminé, pragmatique, il a réussi à mobiliser toutes les unités de l'Université de Montréal qui s'intéressaient à la santé publique. Il tenait à regrouper les forces des différentes facultés et départements et à l'intérieur de l'Université, avec l'idée qu'une fois l'école créée à l'Université de Montréal, d'autres universités, mais également l'Institut national de santé publique, la Direction de la santé publique de Montréal, qui loge au Pavillon Lafontaine, pourraient se joindre au pôle de l'Université de Montréal pour créer cette grande école de santé publique de Montréal.

Alors, toutes ces instances, y compris celles que je viens de mentionner, qui n'étaient pas des instances de l'Université, ont participé aux travaux des comités que présidait le docteur Rouleau, et ses efforts ont abouti en juin à la création de cette école. Mais pour que ce projet se réalise, et concrètement on le sait bien, une idée aussi bonne soit-elle n'est pas suffisante pour que ça marche ; pour que ça marche, un projet de changement doit trouver un enracinement. Un enracinement dans des hommes qui le portent, des leaders, et un enracinement physique.

L'école devrait se manifester par un site qui soit à l'image de ses ambitions, et le 1420 Mont-Royal correspond exactement à ce besoin. Alors, des modèles de reprise et de transformation d'édifices semblables existaient, et puis on a mentionné de nombreux immeubles qui ont été repris par des fonctions publiques et qui pouvaient être des modèles intéressants et je pense entre autres à celui de... de l'édifice des sourds-muets au coin de St-Denis et de l'avenue des Pins qui a été restauré avec respect et efficacité pour y accueillir l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal. Il y a peut-être là un modèle à reprendre pour essayer de voir comment ils s'y sont pris pour respecter les normes et en même temps ne pas démolir tout ce qui était à l'intérieur du bâtiment et l'utiliser en gardant le bâtiment dans son état.

Alors, les raisons qui font que le 1420 Mont-Royal est une idée importante, il est important, repose sur un certain nombre de raisons. La première est la proximité du campus central. La santé publique est un concept intégrateur qui exige une approche multidisciplinaire et il est important qu'il soit à proximité des autres départements et facultés du campus principal, notamment des sciences sociales et des sciences de la santé.

1205 Et le projet actuel qui consisterait à l'isoler sur un site excentrique, dans le cas actuel, ce serait de le mettre au centre-ville de Montréal, est une idée tout à fait mauvaise. Bien que les liens avec la santé publique et la médecine soient importants, ils ne doivent pas être exclusifs et nuire aux autres collaborations.

1210 Et il faut aussi noter que développement, et ça n'a pas été dit beaucoup, que développement d'un pôle de santé publique au centre-ville, ça veut concrètement dire que l'Université de Montréal ne se développe plus sur deux campus, le nord de la montagne et la gare de triage, mais sur trois campus, avec tous les risques de démultiplication, de dysfonctionnement qu'impliquerait le développement d'une grande université sur trois campus.

1215 Le deuxième élément qui nous semble important et que cet édifice permettrait, c'est la possibilité que l'école devienne un lieu de rassemblement non seulement pour les départements actuels de santé publique, mais aussi pour tous les professeurs, chercheurs et étudiants des autres départements et facultés qui font de la santé publique et qui permettrait aussi d'accueillir, voire de louer des espaces à l'Institut national de santé publique et à la Direction de la santé publique de Montréal, les 20 000 mètres carrés de l'édifice pourraient permettre ce regroupement et les locations pourraient en partie amortir les coûts de transformation du bâtiment tout en sachant que ces loyers ne seraient jamais suffisants pour financer l'ensemble des développements.

1225 Les bénéfices d'un tel regroupement reposent sur la nécessité d'articuler et d'intégrer les fonctions de recherche, d'enseignement, d'expertise, de façon à ce qu'on ait réellement un projet et une capacité de faire de la santé publique à Montréal un pôle de développement et d'innovation.

1230 La troisième raison est une raison d'image. Elle rejoint une des considérations soulevées par notre collègue, Marc Renaud, dans son mémoire. La qualité du site qui héberge l'école de santé publique doit refléter l'importance que l'Université lui accorde. Les grandes écoles de santé publique partout sur le continent nord-américain occupent des bâtiments qui sont des bâtiments qui sont physiquement majestueux et importants, et le 1420 Mont-Royal pourrait, à l'échelle de l'Université de Montréal, représenter la même chose.

1240 La santé publique occupait le Pavillon Marguerite-d'Youville au début de sa création ; on a déménagé, les autorités nous ont demandé de commencer à occuper le 1420 avant qu'il soit complètement rénové, et nous avons déménagé il y a quelques années dans ces espaces. En y travaillant, nous prenons conscience de la valeur extraordinaire de cet édifice. En y entrant tous les jours, malgré la dégradation qui a été entraînée par des rénovations brutales, l'âme du bâtiment n'a pas disparu. On y ressent l'histoire du Québec.

1245 Y enseigner, y faire de la recherche paraît naturel. Nous avons la conviction que la santé publique avec sa grande ambition de travailler au bonheur des hommes, de la population, s'inscrit naturellement dans la tradition initiée par la congrégation qui a construit l'édifice.

1250 L'annonce dans les journaux que l'édifice avait été vendu a été une douche froide, mais nous ne devons pas croire qu'il soit encore trop tard pour bien faire. Il faut dans l'immédiat que toutes les instances concernées s'opposent au changement de zonage qui permettrait de convertir cet édifice en condos de luxe et faire en sorte qu'il soit classé pour le maintenir en état.

1255 J'ai la conviction très forte qu'effectivement le travail conjoint de toutes les personnes qui ont à cœur le maintien en état de ce édifice pour des fonctions nouvelles devraient permettre, c'est un peu une gageure qui n'a pas été réussie tout le temps par les universités, mais de faire en sorte qu'une université, institution publique, puisse prendre à sa charge le véritable développement d'un patrimoine historique et en faire quelque chose de nouveau et d'innovant.

1260 Le site du 1420 est idéal pour donner vie et réalité à l'école de santé publique de l'Université de Montréal. Ce site pourrait devenir un véritable pôle d'excellence, attirant des partenaires nombreux, mais en maintenant dans ce bâtiment non pas une foule d'étudiants, mais des étudiants de deuxième et troisième cycles et essentiellement des activités de recherche et d'expertise.

1270 Les retombées pour la ville de Montréal et le Québec tout entier, du rayonnement national et international d'une grande école de santé publique, sont potentiellement considérables. On sait que tous les pays du monde essaient de trouver des solutions durables pour leur système de soins, que les politiques sociales et environnementales d'amélioration de la santé des populations sont de plus en plus importantes, nous savons que développer ce pôle d'excellence et d'innovation à Montréal est central.

1275 Dans ce contexte, la vente du 1420 Mont-Royal pour y construire des condos de luxe est totalement injustifiée. Il y va de l'intérêt à long terme de l'Université, de la Ville de Montréal et du Québec tout entier de ne pas accepter le changement de zonage demandé et d'utiliser le Mont Jésus-Marie pour des fins publiques qui maintiennent sa vocation initiale en la transformant. Je vous remercie.

1280 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Merci, Monsieur. J'essaie de saisir... je sais que pour vous, c'est... finalement vous avez développé à cet immeuble-là un attachement et une passion, même si vous avez eu à déménager avant que les rénovations...

1285

M. ANDRÉ-PIERRE CONTANDRIOPOULOS:

Et vivre les rénovations.

1290

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Et vivre les rénovations qui ne sont pas terminées.

1295

M. ANDRÉ-PIERRE CONTANDRIOPOULOS:

Et de voir comment on a durant ces rénovations littéralement abîmé ce bâtiment. On l'a fait trembler dans ses fondations d'une façon qui était quasi inacceptable.

1300

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Parce que ce qu'on a vu, nous, lors de la visite, c'est qu'on voit des torsades de fils qui pendent des plafonds dans les corridors. Moi, je n'appelle pas ça de la rénovation.

1305

M. ANDRÉ-PIERRE CONTANDRIOPOULOS:

Ce qu'on a compris, c'est qu'il y avait de la rénovation superficielle et que la rénovation profonde allait venir après. Nous on habitait dans des bâtiments qui avaient été rénovés superficiellement. Et étant rénovés superficiellement, heureusement ils ont gardé les boiseries, gardé les parquets et on ne les a pas cassés, tandis que d'autres parties du bâtiment ont été cassées.

1310

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1315

Alors pour vous, ce que j'essaie de comprendre, je comprends très bien le rôle de cet institut à Montréal, le rayonnement mondial, mais est-ce que vous pensez qu'à ce moment-là, vous ne pouvez pas déménager dans un autre bâtiment ? Si on vous a signifié que c'était terminé dans ce bâtiment, est-ce qu'on vous a offert autre chose qui serait équivalent ou qui serait mieux même ?

1320

M. ANDRÉ-PIERRE CONTANDRIOPOULOS:

Non. On ne nous a rien offert du tout. Il y a eu de nombreuses pistes qui ont été évoquées par docteur Breton qui même un jour nous a dit : « Maintenant, je ne sais plus quoi vous dire, la balle est dans votre camp », nous disant à nous, professeurs, que c'était à

1325 nous de trouver un site. C'était un peu paradoxal. Et il semblerait qu'à l'heure actuelle, les
dés soient lancés pour qu'on occupe les pavillons qui devraient être construits à proximité du
centre de recherche du CHUM, à proximité du CHUM au centre-ville.

1330 Tout cela étant bien sûr lié au développement de la construction du CHUM et la
construction du centre de recherche du CHUM, construction qui, on le sait, est actuellement
en discussion autour de PPP pas PPP. Les plans formels ne sont pas encore acceptés de
façon définitive, les mises en chantier ne sont pas faites, et si ça se fait, c'est-à-dire si dans
un avenir, en étant très optimiste, de 5 ans, les bâtiments seront faits, ce que l'on fera
concrètement en abandonnant le Mont Jésus-Marie, c'est de créer un campus universitaire
1335 au centre-ville.

Et quand on dit que l'Université de Montréal veut se développer au nord de la
montagne et sur la gare de triage, c'est que partiellement vrai. Parce qu'en fait, en plaçant
le pôle de santé publique avec de l'enseignement, de la recherche, des cours et des
1340 morceaux de bibliothèque au centre-ville, en fait, on construit un pôle de santé universitaire
au centre-ville. Et donc, l'Université de Montréal se dilue si vous voulez sur trois espaces au
lieu de deux.

Et en même temps, en faisant ça, on s'éloigne de ce que sont nos partenaires
1345 naturels de la nouvelle santé publique que sont les sciences sociales, que sont les
sciences... la pharmacie, les sciences vétérinaires, les sciences infirmières, avec qui, au
contraire, il faudrait qu'on noue des relations nouvelles et étroites.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1350 Je vais peut-être me faire l'avocat du diable ici, mais pour moi, j'ai de la difficulté à
comprendre la problématique autour de plusieurs emplacements de campus. Je pense qu'il
y a sûrement une partie aussi de votre population étudiante qui utilise maintenant internet ;
on a passé à un niveau où on peut interagir avec des gens de partout sur la planète ; est-ce
1355 que vraiment il y a la nécessité de toujours être ensemble ? J'aimerais vous entendre sur
ça ?

M. ANDRÉ-PIERRE CONTANDRIOPOULOS:

1360 Je peux seulement vous parler de mon expérience et en même temps peut-être de
mon ancienneté. C'est-à-dire les contacts par, bon, par électronique, sont tout à fait, tout à
fait riches, rapides, on passe beaucoup beaucoup de temps devant nos ordinateurs à
interagir à distance, et, en même temps, quand on fait de l'enseignement, quand on est en
présence de groupes, il se passe dans l'interaction physique de personnes autour d'une
1365 table dans le cadre des séminaires quelque chose qui est unique et qui construit une espèce

de compréhension collective qu'on a beaucoup de mal à construire si on ne s'est jamais rencontrés.

1370 Autrement dit, c'est peut-être possible de faire du travail à distance et avec tous les instruments électroniques, mais elle est d'autant plus utile, cette communication, qu'il y a déjà eu aussi un contact physique. Autrement dit, bien sûr, on pourrait tenir des audiences à distance, mais j'ai l'impression que le fait d'être en présence fait en sorte que les audiences sont aussi un peu différentes.

1375 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

D'accord. Parce qu'il y a des vidéo-conférences, il y a...

1380 **M. ANDRÉ-PIERRE CONTANDRIOPOULOS:**

Il y a toutes sortes de choses qu'on peut faire.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1385 ...toutes sortes de choses.

M. ANDRÉ-PIERRE CONTANDRIOPOULOS:

1390 Mais les fonctions de l'enseignement, la recherche et l'enseignement passent beaucoup à travers aussi la communication informelle, ce qui se passe dans les couloirs, ce qui se passe dans la rencontre un peu fortuite. Et ne pas faire ça prive au fond une capacité d'innovation. Il y a des idées qui germent par des rencontres informelles. Si les gens sont trop dispersés, ça se passe moins.

1395 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

D'accord. Merci. Maître Vieira ?

1400 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Oui. Peut-être une petite question. Vous parlez de outre l'école de santé publique pour ce bâtiment, d'en faire un lieu de rassemblement pour notamment des professeurs, étudiants, etc., et d'autres, un pôle d'attraction particulier. Est-ce que le fait qu'il soit quand même situé à une extrémité du campus, donc, excentrique par rapport à tout ça, n'est pas un obstacle à cet objectif-là ?

1405

M. ANDRÉ-PIERRE CONTANDRIOPOULOS:

1410 Il est beaucoup beaucoup mieux là où il est que s'il était au centre-ville, pour
commencer. D'autre part, là où il est, il est exactement au pied d'une station de métro ; on
est exactement en face des gens de psychologie avec qui on a des relations, ils ne sont pas
loin, et on est à une station de métro, à 5 minutes des gens des sciences sociales, et c'est
vrai que le métro, et les deux stations de métro de l'Université de Montréal font en sorte qu'il
y a une espèce de lien extraordinairement facile de l'un à l'autre, une station de métro, et le
1415 métro passe souvent. Donc, on se sent bien sûr un peu un peu à l'est si vous voulez, mais
c'est pas vraiment un problème d'aller retrouver nos collègues dans le reste du campus
quand on reste dans cet alignement au nord de la montagne.

M. ARLINDO VIEIRA:

1420
Merci.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1425
Merci beaucoup, Monsieur.

M. ANDRÉ-PIERRE CONTANDRIOPOULOS:

1430
Merci, Madame.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

J'inviterais maintenant monsieur Jean-Claude Patenaude. Bonsoir, Monsieur.

M. JEAN-CLAUDE PATENAUDE:

1435
Bonsoir, Madame. Bonsoir, Monsieur le commissaire. Écoutez, je ne lirai pas mot à
mot mon mémoire, mais seulement pour ressortir quelques points qui m'ont particulièrement
frappé lors des trois soirées d'information, plus hier soir bien sûr.

1440
Il y a un aspect qui a particulièrement retenu mon attention, c'est ce fameux aspect
référendaire. J'ai été surpris de ne pas comprendre comment ça se fait que les gens
s'embêtaient à ce point-là sur l'article 89 alors que c'est assez évident, cet article 89 de la
Charte de la Ville de Montréal.

1445

1450 Lorsque vous faites appel à un article 89, il est d'une évidence qui coule de source que vous n'aurez pas de référendum auprès de la population. Vous trouvez à survoler, parce que c'est le conseil municipal qui s'empare du projet, et par conséquent, ceux qui demandent un référendum soient des riverains et encore plus de l'ensemble de la population, ça ne fonctionne pas avec la Charte et à l'article 89.

1455 On a passé deux soirs et demi là-dessus en information où les gens semblaient se demander, je ne sais trop comment l'information a circulé, mais avant d'arriver ici, je ne comprends pas que les gens n'étaient pas au courant de cette définition de l'article 89. C'est pas juste une juxtaposition de règlements.

1460 Maintenant, il y a une raison à ça. C'est que le législateur a prévu dans la Charte de la Ville de Montréal qu'en aucun temps pour des grands bâtiments, des grands équipements, un groupe de citoyens pourrait, si on veut, bloquer le développement de la Ville de Montréal. Elle est là la raison pourquoi il n'y en aura pas de référendum autre que des points qu'on dirait secondaires si on veut de ce projet-là parce qu'il est dans l'arrondissement historique et naturel. Mais ça va de soi que ça coule comme ça, que l'article 89 ne permet pas de référendum sur l'usage d'un bâtiment.

1465 Alors, ça semble décevoir des gens. Évidemment si on voulait reprendre le mécanisme, écoutez, c'est une charte, la charte est détenue à Québec, il faudrait donc, si ce n'est pas cet arrondissement-ci, mais un autre arrondissement, tienne des assemblées publiques et achemine une demande officielle à la Ville de Montréal pour modifier la charte. Et là, ça passerait par le contentieux, ça passerait par le conseil municipal et là, ce sera acheminé à Québec pour faire ça.

1475 J'ai compris tantôt que vous pourriez éventuellement dans votre rapport de l'Office le mentionner, mais c'est une recommandation. Ça peut être plus systématique que ça si les gens veulent le remettre en jeu. Mais on ne peut pas pour un seul projet remettre en jeu l'article 89 tout bonnement comme ça. C'est de la façon que la charte, et en particulier les citoyens d'Outremont, lorsqu'ils ont décidé de ne même pas remplir suffisamment le registre pour arriver au référendum lorsqu'on a reconstitué les villes, ont fait le pari de rester dans la Ville de Montréal. En restant dans la Ville de Montréal, vous en acceptez les plus et les moins et l'article 89 fait partie de la charte.

1480 Par conséquent, les gens ont accepté la réglementation comme telle. Ce qui ne veut pas dire qu'on ne peut jamais la remettre en question, loin de là, mais si on la remet en question, il faudrait que ce soit acheminé selon les règles de l'art pour essayer de modifier une charte, ce qui n'est pas, n'est-ce pas, une chose particulièrement simple. Il faut vraiment, au moins à tout le moins, que le conseil municipal soit d'accord pour que le maire aille à Québec et modifier la charte comme telle.

1490 Je donnais comme exemple dans le mémoire que le réseau artériel est du même
type dans le fond qu'un article 89. C'est-à-dire pourquoi la ville a un réseau artériel ? C'est
justement pour être au-dessus des arrondissements et ne pas permettre une réglementation
sectorielle qui ferait en sorte par exemple que sur une avenue qui fait deux, trois
arrondissements, les règlements seraient tellement différents que vous ne pourriez pas
passer la rue d'un arrondissement à l'autre. Alors, par conséquent, il y a un réseau artériel à
1495 Montréal et ce réseau artériel est sous l'égide de la ville-centre et non pas des
arrondissements.

Par exemple, il y a des gens qui ne savent pas que la rue McEachran ici est une
artérielle jusqu'à Van Horne pour ne pas qu'il y ait une réglementation qui empêcherait les
gens de prendre le viaduc Rockland. Alors, il y a différentes choses comme ça qui font que
1500 la Ville s'est dotée de mécanismes pour pouvoir prendre un certain nombre de décisions,
mais ne pas être soumise carrément aux arrondissements.

Mon deuxième point a trait à la population. Je trouve que ce projet, si je me fie aux
renseignements du promoteur, il y a beaucoup de gens d'Outremont qui ont manifesté de
1505 l'intérêt, même sans être sollicités, pour acheter un condo dans ce bâtiment-là. Je trouve
que c'est une excellente nouvelle pour les gens d'Outremont puisqu'il n'y a pratiquement pas
de terrains à être développés à Outremont. Il n'y a presque plus de place.

1510 Alors, si vous avez ce bâtiment-là, il y a plusieurs personnes sur la montagne qui
veulent se départir de leur maison, mais ils ne savent pas où aller. Eux autres, ils sont
attachés à la montagne, c'est leur vie être sur la montagne ; il faut avoir discuté avec ces
gens-là pour se rendre compte jusqu'à quel point c'est important. Alors, si vous leur laissez
l'opportunité, bien sûr, ils peuvent transiger leur propre demeure pour s'en aller dans un
condo. Ben là, on va renouveler également une population parce qu'Outremont ne grossit
1515 pas beaucoup. Alors, il y a là quand même un apport de nouvelles personnes qui serait
important, je pense, pour l'arrondissement comme tel.

La chapelle comme telle, on en a parlé. C'est l'aspect qui m'inquiète au niveau, ou
du moins, en tout cas, qui me crée un léger problème compte tenu des frais d'entretien que
1520 peut représenter ça. On entend parler des gens qui ne veulent pas qu'elle soit carrément
juste pour les gens du condo, on veut l'ouvrir pour le public. Vous savez, à un moment
donné, le promoteur va devoir céder la direction de ce condo-là à un syndicat. Le syndicat
va être représenté par des administrateurs. La Loi prévoit que ce n'est pas le syndicat,
l'assemblée des copropriétaires qui a la direction, mais bien les administrateurs.

1525 La Cour d'appel a déjà statué qu'elle ne reconnaît pas ça des fonds dédiés. Vous ne
pouvez pas dédier un fonds comme tel. Vous avez un fonds de prévoyance, mais vous ne
pouvez pas avoir des multiples fonds. Vous êtes donc dans un fonds de prévoyance

général pour une partie qui est commune. La chapelle n'est pas une partie commune à usage restreint, comme votre balcon par exemple. Ce n'est pas la même chose.

1530

Donc, vous allez avoir des fonds, mais des fonds qui plus vous allez ouvrir votre chapelle à de la visite ou à des manifestations, plus les frais d'entretien vont devenir astronomiques. Ça, quand vous arrivez avec des frais de condo, il y a une limite dans la vie à demander à des gens, aux 135 qui vont être là, aux 135 unités de cotiser pour constamment tenir, parce qu'on est là et on parle de pérennité de la chapelle, on va s'assurer avec l'orgue également, de s'assurer que l'orgue va être fonctionnel, on va s'assurer que la chapelle va être de premier ordre, mais là, il va y avoir des coûts.

1535

Je ne sais trop comment au niveau de l'acte de condo, on pourrait circonscrire ça pour qu'il y ait une façon que les gens ne pourront pas se retirer de ce projet-là en chemin.

1540

On a un projet ici à Outremont à un moment donné où on a demandé à des copropriétaires d'entretenir un chemin public ; même si c'était sur leur propriété, c'était pour le chemin public. Ça n'a pas pris de temps que les copropriétaires ont commencé à se dire que payer pour que la population vienne sur le petit chemin, c'était pas ce qu'il y avait de plus romantique. Ça commençait à coûter cher.

1545

Vous imaginez qu'on parle juste d'un petit chemin. Imaginez quand on va parler d'une chapelle et qu'on va dire : « Là, écoutez, ça prend une cotisation. Ça prend des frais. » Cette chapelle-là, bon, j'ai eu l'honneur de la visiter à quelques reprises, c'est vrai qu'elle est magnifique, mais on ne peut pas faire autrement qu'en pensant dans un projet privé à savoir comment ça va coûter l'entretenir. Qu'il n'y ait plus d'autel ou quoi que ce soit, ça ne change pas la vocation, enfin, la grandeur si vous voulez des lieux.

1550

Alors, c'est énorme comme tel. Je ne sais pas comment le promoteur, parce que tant qu'il va être là, il va posséder le 50% des voix, ça va être magnifique mais, à un moment donné, quand il va avoir vendu, puis d'ailleurs, je pense bien que c'est son rôle d'essayer de vendre le plus rapidement possible les unités, il va falloir que le syndicat se crée et c'est là qu'il pourrait y avoir des problèmes.

1555

1560

Je ne dis pas qu'il y en aura des problèmes, mais j'aimerais savoir comment ça va être libellé dans l'acte de condo pour ne pas permettre aux gens... Et ne pensons jamais que parce qu'on a mis 100% pour changer la vocation que ça c'est un abri à l'épreuve du temps, là. Il y a des façons de passer à côté de ça.

1565

Et la Cour se prononce de plus en plus parce que le phénomène des condos, c'est pas un phénomène qui date de tant d'années que ça au Québec. Le québécois francophone en particulier s'éveille à ça d'une façon assez particulière, mais il a de la misère à comprendre le principe de la mise au point d'un condominium, c'est-à-dire de vivre en

1570 communauté, de participer et surtout de payer pour des services que pas nécessairement il va employer. Alors, c'est pas très très simple comme tel. Alors donc, j'attire l'attention au promoteur, mais je soulève la question de comment on va libeller ça dans l'acte de condo.

1575 Quant au coût de rénovation... et j'aimerais juste revenir sur un aspect parce qu'en 2002, 2003, effectivement au moment où j'étais à l'arrondissement d'Outremont, j'ai rencontré les Sœurs, parce que les Sœurs avec Davencore voulaient vendre leur maison. Au départ, l'Université de Montréal n'a jamais été intéressée à acheter la maison. C'est pas de même que ça s'est produit.

1580 Les Sœurs ont retenu Davencore parce qu'elles ne sont pas plus bêtes que les autres ; si l'Université avait voulu l'avoir, elles n'auraient pas retenu une maison de courtage pour la vendre. Elles traversaient la rue, puis l'Université l'achetait, puis on arrêta là les choses. Alors, Davencore a recruté des acheteurs éventuels. C'est vrai ça. C'est vrai que les montants étaient supérieurs à ce que l'Université a payé, mais pas dans n'importe quelles conditions.

1585 Ce que les acheteurs américains voulaient, c'est d'ajouter deux étages à cet édifice pour construire des *penthouses*. L'arrondissement a dit non. Ce n'est qu'après qu'elles se sont revirées vers l'Université de Montréal, c'est pas... et je peux vous dire, moi, pour avoir été autour de la table que la fonction ou l'engagement moral d'enseignement n'a jamais été mentionné par les Sœurs.

1590 Je ne sais pas où la légende est partie à un moment donné, mais on semble penser que l'Université a quasiment un engagement moral au sang de dire qu'il faut garder ça pour l'enseignement. Ça n'a jamais été l'opinion des Sœurs ! Jamais autour de la table elles ne nous ont dit « Écoutez, ce qu'on voudrait, c'est de l'enseignement. » Les Sœurs ont voulu vendre leur maison parce que, d'abord, le nombre de sœurs s'en allait en diminuant et les coûts d'entretien étaient trop élevés. Mais ça n'a jamais été... Regardez le mandat si jamais vous pouvez l'obtenir de Davencore, le mandat de vente de la maison, et vous trouverez que la notion d'enseignement n'y figure pas.

1600 Alors, je regrette de décevoir des gens, mais ce n'est pas de même que ça s'est produit. Et ce n'est qu'après que l'Université, quand elle a vu... mais les Sœurs n'ont pas trouvé dans un jeu de cartes en disant « J'ai quatre belles offres, puis j'ai l'Université, puis au lieu de prendre 25 M\$... », en converti, en argent, puis le chiffre que je vous donne, il n'est pas en l'air, « ...je vais prendre 15 M\$ à la place, puis je vais perdre 10 M\$. » Ce n'est pas de même que ça s'est produit. C'est pas comme ça que la dynamique s'est exercée.

1605 Alors, c'est bien sûr que c'est pas... ç'a été un processus, puis l'Université est arrivée à un moment donné, puis oui, c'est vrai qu'ils ont fait une offre, puis là, les Sœurs ont trouvé

1610 que c'était intéressant compte tenu que les autres offres, de toute façon, ne fonctionnaient pas. Alors, il y a ça aussi.

1615 Quant aux coûts de rénovation, ben, écoutez, c'est bien évident que les coûts de rénovation de cet édifice, c'est extrêmement dispendieux si vous le comparez avec la cour de triage ici où il n'y a aucune construction : vous n'êtes pas appuyé sur quoi que ce soit. Je n'ai pas de misère à croire, moi, le docteur Breton lorsqu'il nous dit que ça l'a passé de 3 000 \$ à 6 000 \$ le mètre carré. Je dis dans le mémoire, et je prends ça comme exemple pour aller au maximum, mais en 2006, lorsque j'étais à Paris, je suis allé au Château de Versailles ; on est en train de rénover à ce moment-là, mettre aux normes comme on dit, la

1620 Salle des glaces du Château de Versailles et on a failli stopper les travaux parce qu'il manquait de capitaux. C'était pourtant l'État, des compagnies privées, etc. et on a manqué de tout arrêter parce qu'on n'avait pas prévu des coûts comme tels.

1625 Bon. D'un côté, beaucoup plus terre à terre, etc., on est dans un building ici qui a coûté beaucoup plus cher que prévu, parce que justement, on est allé s'appuyer sur un aréna existant, et là, la mise aux normes a dévasté les budgets à une vitesse effarante. Vous ne pouvez pas faire ce que vous voulez. Les gens parlaient tantôt du Code du bâtiment, mais le Code du bâtiment, vous devez le respecter, et tout y passe quand vous êtes appuyé sur quelque chose qui est existant.

1630 D'ailleurs, vous saurez me le dire lorsque les Anglais vont construire leur hôpital, et on parle beaucoup de la clairvoyance des anglophones, quand ils vont construire dans cour Glen au lieu de nous autres évidemment à l'Hôpital St-Luc, on va se rendre compte c'est quoi construire sur un terrain vague à côté d'un terrain avec des bâtiments qui existent déjà.

1635 La mise aux normes va être énorme.

Et je terminerai rapidement en disant, pour ce qui est des subventions, parce qu'il y a des gens qui en ont parlé et je voulais juste attirer votre attention là-dessus. On parle de subventions fédérales. Encore une fois, c'est facile d'en parler, mais j'ai pas encore connu

1640 personne ici au Québec qui a obtenu vraiment une subvention fédérale et en particulier Montréal pour une construction, une infrastructure.

Lorsque la cour de triage a été annoncée, d'abord les vrais coûts, c'est 120 M\$ qui a été annoncé officiellement : 30 M\$ venait de Raymond Bachand du Québec ou de la

1645 province de Québec ; il y a 30 M\$ qui venait du fédéral et 60 M\$ de la Ville de Montréal. Mais jusqu'à ce jour, malgré qu'on avait des relations exceptionnelles avec Michael Fortier, le fédéral n'a jamais avancé un seul sous dans ce projet-là. Ce qui fait que ça ne s'est jamais fait non plus jusqu'à maintenant. Et le 30 M\$ du Québec tient toujours, mais le fédéral ne l'a jamais donné.

1650

1655 Alors, quand les gens disent : « Moi, je connais quelqu'un qui connaît quelqu'un, puis le fédéral va nous donner de l'argent », je vous souhaite bonne chance. C'est pas de même que ça se passe. Les subventions ne viennent pas facilement. On parlait encore du stade des *Alouettes* hier soir, ben, vous aurez remarqué que le fédéral n'a pas contribué. C'est le provincial et la Ville de Montréal qui donnent des sous, mais pas en infrastructure, le fédéral.

1660 Alors moi, d'apprendre qu'il y a 2 M\$ de côté pour ci, pour ça, c'est pas très révélateur pour moi de quelque chose qui va aboutir, loin de là. Alors, compter là-dessus pour garder cette maison à l'Université de Montréal, à mon avis, c'est de perdre un peu de temps, puis de penser justement que les subventions vont suivre alors qu'elles ne suivront pas.

1665 Alors, je me suis permis juste cette chose-là pour les subventions parce que je trouvais que les gens étaient un peu angéliques de penser qu'il suffit de demander des subventions pour qu'elles arrivent. Ce n'est pas tout à fait ça. C'est un petit peu plus compliqué que ça.

1670 Alors voilà, et rapidement, les points que je voulais soulever concernant ce projet-là. Et inutile de vous dire, ça va de soi, que si on parle de 135 condos, évidemment, on parle aussi de revenus de taxation importants, récurrents. Je pense que Montréal peut difficilement sans passer à l'heure actuelle. Si vous regardez le prix des condos qui seront mis sur le marché, je pense quand même, sans vouloir être carrément capitaliste, il y a quand même des limites à quelque part et un projet de cette envergure qui va rapporter pendant des années, ben, je pense que ce n'est pas à mettre de côté surtout quand on entend le maire de Montréal nous annoncer qu'il faut couper encore 155 M\$ dans le budget de la ville. Ben, s'il y a des projets qui peuvent en rapporter, tant mieux, puis ce n'est pas à dédaigner.

1680 Alors, je pense que c'est un projet qui respecte, et je pense qu'il a passé au CCU à plusieurs reprises à l'arrondissement d'Outremont, a obtenu un avis favorable, a obtenu un avis favorable en tout cas au centre-ville, assez pour que le conseil vous mandate pour tenir des consultations publiques, donc, le projet a subi enfin quelques étapes positives. Je pense que ça peut représenter quelque chose de positif pour Outremont. Voilà.

1685 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Merci, Monsieur Patenaude. Sur ce dernier point que vous avez apporté, vous donnez comme valeur foncière qui serait appréciée de quelque 100 millions.

1690 **M. JEAN-CLAUDE PATENAUDE:**

Exact.

1695 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Pour vous, dans l'évaluation que vous en faites, c'est en sus de ce que l'Université de Montréal donnerait en impôt foncier ?

1700 **M. JEAN-CLAUDE PATENAUDE:**

Ben, l'impôt foncier de l'Université de Montréal, ils ne payent pas beaucoup d'impôt foncier comme tel.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1705 Donc, ce montant-là est en sus de ce que la Ville reçoit présentement ?

M. JEAN-CLAUDE PATENAUDE:

Ah, ben oui, ben oui.

1710

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

D'accord.

1715 **M. JEAN-CLAUDE PATENAUDE:**

Moi, j'ai pris juste comme, écoutez, comme moyenne, si vous voulez, un million par condo, j'en prends une centaine, je sais qu'il y en aura à 2 M\$, mais là... ça fait au moins une centaine de millions en valeur foncière qui s'ajoutera à l'ensemble de l'assiette outremontaise.

1720

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

D'accord. Le premier point que vous avez soulevé, vous semblez étonné que les gens ne soient pas au courant de la charte, de la loi, etc. Je pense que pour le commun des mortels, le contexte réglementaire est très obscur ; ce n'est pas la première fois que je vois ça en consultation. Il y avait même quelqu'un qui avait suggéré une fois qu'on devrait donner des cours au cégep sur comment fonctionne le Plan d'urbanisme, etc., parce que c'est quand même des éléments importants qui règlent notre qualité de vie.

1725

1730 Quant à nous, il faut rapporter naturellement les points essentiels sur lesquels ont porté la consultation publique et je pense que le changement d'usage et son contexte réglementaire en est un. Et ce n'est pas la première fois à l'Office qu'on semble vouloir soulever ce problème-là que les gens ne peuvent pas se positionner par rapport à ça.

1735 Alors, c'est sûr qu'il n'y a pas juste la charte en cause, il y a aussi la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui devrait être changée. Est-ce que pour vous, comme vous connaissez très bien le monde municipal, vous avez peut-être vu aussi des discussions ou des débats à ce sujet-là, est-ce que vous auriez des éléments à apporter pour améliorer le système ?

1740

M. JEAN-CLAUDE PATENAUDE:

Écoutez, à chaque projet, évidemment les arrondissements se trouvent pris avec des grands équipements où l'article 89 est invoqué. Je n'ai pas cependant jamais été mis au courant si à la Ville même de Montréal, je n'ai jamais été sensibilisé, et je ne crois pas que ça ait existé jusqu'à maintenant, un véritable débat sur l'article 89 à la Ville de Montréal là où le centre décisionnel est.

1745

Que les gens, et je suis d'accord avec vous, vous pouvez le mentionner bien sûr dans le rapport, mais vous n'êtes pas décisionnel, il y a des mécanismes par les arrondissements qui pourraient créer pression à la Ville s'il y a lieu. C'est une façon beaucoup plus, je dirais, encore plus démocratique d'y arriver puisque avant que l'arrondissement puisse le faire, ils devraient tenir une assemblée publique spéciale d'information, une assemblée publique, une résolution et là, que ce soit envoyé véritablement à la Ville de Montréal.

1750

1755

Mais jusqu'à maintenant, compte tenu des projets comme tels, il faudrait aussi comprendre comment on va remplacer ce mécanisme référendaire. Si on décide de le remettre, vous comprendrez que la majorité des gens s'opposent à des référendums riverains seulement. Par exemple, la cour de triage. C'est un article 89 ici, juste en arrière, pour l'Université de Montréal. Imaginez que s'il y avait un référendum, ce serait juste les ondes contiguës qui voteraient. En d'autres mots, si vous êtes sur la montagne, vous, le campus, c'est pas votre affaire.

1760

Donc, les gens demandent un système référendaire global dans un arrondissement. Je n'ai pas encore été témoin de grandes discussions à la Ville de Montréal là-dessus. Alors, il faudrait que ça vienne des arrondissements.

1765

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Merci. Maître Vieira ?

1770

M. ARLINDO VIEIRA:

Dans votre exposé, dans votre mémoire, vous faites état de votre préoccupation par rapport à la protection de la chapelle.

1775

M. JEAN-CLAUDE PATENAUDE:

Oui.

1780

M. ARLINDO VIEIRA:

Et vous êtes préoccupé par le niveau de garantie de protection. En tout cas, vous invoquez qu'il pourrait y avoir des problèmes à ce niveau-là. Avez-vous en tête, vous semblez connaître un peu le domaine, est-ce qu'il y a des formules ou des instruments que vous connaissez qui pourraient améliorer ça ?

1785

M. JEAN-CLAUDE PATENAUDE:

Essentiellement, bien sûr, c'est l'acte de condo qui fait foi de tout dans un processus de condominium. Là où ça va être plus difficile, ça va être comment vous allez libeller les articles de l'acte de condo.

1790

Il y a deux choses. Évidemment l'acte de condo ne peut pas aller à l'encontre du Code civil, mais l'acte de condo va déterminer les règles du jeu. Alors, il s'agit à ce niveau-là d'être le plus précis possible pour ne pas permettre d'échappatoire. Parce qu'au départ, tout est idyllique là-dedans. Le promoteur, lui, là, il va promettre ça, puis je le crois à part de ça, il est de bonne foi, puis c'est vrai que l'orgue, c'est important, puis c'est vrai que la chapelle, c'est important.

1795

C'est au moment où vous allez commencer, parce que les 4-5 premières années, règle générale, vous n'avez pas de dépenses capitalisantes importantes dans un condo parce que c'est relativement neuf. Alors, c'est quand les coûts commencent et que vous n'avez pas suffisamment provisionné dans votre fonds de prévoyance ou encore que les fonds passent pour d'autres choses.

1800

Parce que la tentation des administrateurs est là. Si un toit coule, vous allez prendre l'argent, vous allez le mettre sur le toit qui est un espace commun, et là, vous risquez de dégarnir votre fonds s'il arrive quelque chose à la chapelle. Alors, l'important, c'est l'acte de condo. C'est de réunir les spécialistes voulus pour bien s'assurer qu'en harmonie avec le Code civil, vous êtes capable de fermer ou d'attacher toutes les ficelles voulues pour ne pas

1805

1810

permettre sur une longue période de temps que les gens se désengagent. Parce que les copropriétaires qui n'iront pas à la chapelle vont commencer à dire « Moi, je ne la fréquente pas. Moi, j'y vais jamais. Je vais jamais là. » Et là, vous commencez à avoir de la bisbille dans l'assemblée et vous commencez à avoir des problèmes.

1815

Alors, vous devez dès le départ, et la deuxième vente devient, elle, la plus importante. Vos premiers acheteurs, vous êtes capable de leur exposer comme promoteur les règles du jeu, mais quand vous êtes rendu à la deuxième, troisième génération, et très souvent dans des projets comme ça, il y a des spéculateurs, eux autres, un an et demi, deux ans après, vont vendre le condo, et là, les explications commencent à être plus ésotériques un peu. Là, ça se perd un peu dans le milieu, ça se perd dans le temps, et là, c'est plus aussi systématique.

1820

Puis il est prouvé au Québec, 90% des gens qui achètent des condos n'ont jamais lu ça, l'acte de condo ; ils ne lisent pas ça l'acte de condo, c'est trop compliqué. « Ça a 60, 70 pages, je suis pas pour commencer à lire ça avant d'acheter. Moi, j'achète l'emplacement. » Ben, tu te ramasses avec des problèmes pas à peu près, là, parce que les gens ne sont pas...

1825

Alors donc, l'acte de condo doit devenir, et il faut que ça suive d'acheteur en acheteur. Alors, c'est dans l'acte de condo que vous devez prévoir ça. Il n'y a pas d'autre mécanisme.

1830

M. ARLINDO VIEIRA:

Le promoteur semble dire qu'il a prévu ça, notamment par l'exigence de 100%, l'unanimité nécessaire, et tout ça, mais vous évoquez vous-même qu'il y a des...

1835

M. JEAN-CLAUDE PATENAUDE:

Il y a des échappatoires.

1840

M. ARLINDO VIEIRA:

Que la Cour...

1845

M. JEAN-CLAUDE PATENAUDE:

100%, c'est pas parce que c'est 100% que vous êtes capable de... Parce que vous pourriez avoir 100% pour vous désister. Vous pourriez réunir les voix voulues une fois que

1850

le promoteur est parti. Si tout le monde s'entendait que c'est ben trop cher la piscine... - eh, la piscine, oui, la chapelle, la piscine, ça viendra plus tard - à ce moment-là vous pourriez dire à 100%, on va se défaire... Donc, il faut que dans l'article, le 100% ne soit pas suffisant ; il faut que ce soit la pérennité.

1855

M. ARLINDO VIEIRA:

Mais à cause de ce problème, de ces échappatoires qui semblent être inévitables ou presque, vous invoquez vous-même une décision de la Cour d'appel, etc., est-ce que ça ne vous amène à mettre en cause le projet lui-même, à cause de ce type de difficulté que ça peut...

1860

M. JEAN-CLAUDE PATENAUDE:

Non, pas à ce point-là. Non, non, je pense qu'à partir du moment où on le sait, à partir du moment où on est vraiment au courant des pièges possibles, je pense qu'il y a des juristes maintenant et il y a des firmes ultra spécialisées dans des condos qui peuvent véritablement apporter leur expertise pour ne pas... et je ne pense pas compromettre le projet au complet à cause de ça, non.

1865

1870

Mais n'oubliez pas que peu importe, si ce n'est pas les condos, ce sera autre chose. N'oubliez pas que la chapelle, elle ne se tiendra pas par elle-même. On n'est même pas capable de tenir nos églises en bon état, vous imaginez qu'une chapelle à l'intérieur d'un couvent, ce ne sont pas les fonds publics qui vont permettre véritablement un entretien convenable de ça. Loin de là. Puis ce n'est pas parce que c'est un orgue Casavant non plus. Il y en a dans des églises dans l'Est de la ville ; ce sont des orgues Casavant, ils sont en très mauvais état. Alors, ce n'est pas parce qu'on a dit un orgue Casavant que les gens vont... que le corps public va commencer à payer. Loin de là.

1875

1880

M. ARLINDO VIEIRA:

Merci.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1885

Merci, Monsieur Patenaude.

M. JEAN-CLAUDE PATENAUDE:

1890

Je vous en prie.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

On va prendre 10 minutes de pause.

1895 SUSPENSION... REPRISE

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1900 J'inviterais maintenant mesdames Hamel-Burrage et Bourbonnais, s'il vous plaît.
Madame Françoise Hamel-Burrage et madame Louise Bourbonnais. Bonsoir, Mesdames.

MME FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE:

1905 Bonsoir. Madame la présidente, j'aimerais vous demander si vous préférez que nous mentionnions les quelques autres personnes qui ont participé à l'élaboration de notre mémoire ou si ce n'est pas nécessaire ?

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1910 C'est déjà écrit dans votre mémoire. Je pense que quand il sera en ligne, les gens pourront s'en rendre compte.

MME FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE:

1915 Parfait. Merci, Madame. Ensuite, il y a quelques paragraphes de mon mémoire que nous allons enlever parce que ç'a été très répétitif, soit ce qui a été expliqué au sujet de l'achat et les transactions avec l'Université de Montréal et Catania. Je pense qu'on élaborait un peu pour mettre en contexte notre argument. Alors, il y a peut-être un ou deux paragraphes qu'on ne présentera pas.

1920

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

D'accord, on vous écoute.

1925 **MME FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE:**

Alors, pour éviter la répétition.
(LECTURE DU MÉMOIRE)

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1930

Merci, Madame. J'aurais deux points à regarder avec vous. Le premier, c'est par rapport à l'accès à la chapelle. Vous semblez souligner que c'était un élément symbolique et le centre de la vie. Est-ce que tous les pensionnaires, les étudiants, les enfants avaient accès libre à la chapelle ?

1935

MME FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE:

1940

En fait, le point que nous voulions mettre de l'avant, c'est l'architecture conventuelle plutôt que la vie qui s'y déroulait. Pour les religieuses, c'était certainement le centre de leur vie, c'est ce qu'on a voulu décrire ; pour les enfants, les étudiants, probablement que les religieuses faisaient de l'éducation chrétienne comme elles ont fait partout dans tous les couvents et je ne crois pas qu'il y ait beaucoup d'étudiants qui ne connaissent pas la chapelle.

1945

Mais ce qu'on voulait mettre de l'avant ce soir principalement, c'est que ce lieu est un lieu de mémoire pour plusieurs générations. Les gens qui ont fait des études de musique, ce n'était pas des études banales, ce n'était pas un petit conservatoire de village, c'était une école de musique qui s'est démarquée dans le Québec et qui a formé les meilleurs chanteurs et les meilleurs musiciens pendant de nombreuses époques.

1950

Donc, il y a quelque chose qui reste dans la mémoire des Québécois et la mémoire des familles. Et il nous apparaît que si ça ne reste pas un élément institutionnel, ben, ça va finir par être n'importe quoi et notre souci, c'est de conserver la mémoire. Je veux dire, le Québécois a la mémoire courte ; le «*Je ne souviens*», les gens ne savent pas de quoi ils se souviennent. Alors, la génération actuelle a comme devoir de garder des lieux de mémoire pour qu'on sache d'où nous venons.

1955

1960

Pourquoi vous êtes ici, Madame, ce soir ? Quelles études vous avez faites ? Quelles sont les études de votre mère et de votre grand-mère qui vous amènent au poste que vous occupez ? Il y a 20 ans, 30 ans, 40 ans, vous n'auriez pas été là. Donc, il y a eu des gens qui ont construit avant nous. Ce qu'on veut garder, c'est l'apparence de la construction et cette construction-là est dans un bâtiment, mais elle est aussi dans toute l'évolution de notre culture comme femmes.

1965

Notre point, ce soir, c'était de faire sortir que c'est la mémoire des femmes qu'il faut conserver. Bon, toute l'histoire a été dite de toutes les façons, on ne veut pas répéter ce que les gens ont dit, mais le point de vue de l'éducation supérieure des femmes donnée par des maisons religieuses, surtout dans un contexte géographique et urbaniste comme celui-

1970 là, il me semble que c'est quelque chose qui devrait être mis en valeur plutôt que de dire «On peut-tu l'oublier au plus sacrant. »

1975 Je me dis, il faut faire, il faut prendre sur nous, notre génération, de vouloir montrer d'où nous venons, autrement on ne le saura pas. Je veux dire, on va être déraciné culturellement. C'est pas long à faire, nos racines ne sont pas très profondes. On parle de 80 ans. Je veux dire, si on n'en plante pas des racines, il n'y en aura pas.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1980 Mon deuxième point concerne, oui, ça, la protection du patrimoine conventuel et on en a parlé un petit peu ce soir. Il y a plusieurs sites à Montréal. Pour l'Université, si elle met aux normes ce bâtiment, il n'y a pas de subvention du gouvernement pour l'entretien des bâtiments patrimoniaux pour les universités, alors, je me demandais, pour vous, est-ce que vous avez porté une réflexion sur comment serait financée la protection de cet immeuble à long terme ?

1985

MME FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE:

1990 La réflexion, effectivement, on s'est posé la question : Qu'est-ce qu'on ferait et comment ça pourrait être transformé, etc. ? Alors, je me dis, bon, soit que ce soit transmis à l'Université de Montréal comme ce serait assez logique de le faire puisque tout le monde a étayé les besoins d'espace de l'Université et même de convertir ce lieu-là dans une école de santé publique qui ne suppose pas des laboratoires avec de l'eau, puis avec du feu, puis avec toutes sortes de choses, qui suppose simplement des bureaux, c'est un ensemble de chambres et de salles, donc, c'est tout à fait adéquat pour, je dirais, une école d'enseignement sèche où vous n'avez pas à manipuler des tonnes d'affaires. Premièrement.

1995

2000 L'autre rêve que nous avons fait, puisque c'est proche de l'école de musique, ç'aurait été d'en faire une école de musique internationale, c'est-à-dire un conservatoire, premièrement parce que le Québec est à la recherche d'un conservatoire de musique. Son lieu, je ne sais pas s'il en a un maintenant, mais je sais qu'ils en ont cherché un. Et de profiter du fait que Montréal est une ville multiculturelle pour faire non seulement un conservatoire de musique, donc, une école qui serait peut-être administrée par le Québec plutôt que par l'Université si elle n'en a pas les moyens, mais qui pourrait s'ouvrir à la multiplicité des musiques du Québec.

2005

On a un lieu particulier à Montréal, toutes les ethnies s'y trouvent, les Québécois sont des créateurs, sont des chanteurs, je veux dire, on est reconnu pour nos talents, on est à côté d'une école de musique, c'est dans la prolongation de la principale création de cette

2010 école qui fut l'École de musique supérieure des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie. Il y a eu des gens célèbres qui sont sortis de là.

2015 Donc, je me dis, bon, oui, il y a l'école de santé publique, mais pensez à la musique. et en faire un lieu de musique, ce serait dans, je dirais, la prolongation de la vocation de cet endroit-là.

2020 Donc, est-ce qu'une école finalement s'entretient ? Ben oui, elle s'entretient. Puis vous avez une chapelle avec un orgue, et peu importe la condition de l'orgue, c'est un lieu de concert une chapelle comme ça. Vous n'avez pas besoin de descendre des murs, puis de refaire des planchers et des plafonds. On doit pouvoir y chanter dans cette chapelle-là. Les sœurs y ont chanté certainement pendant 80 ans.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2025 Maître Vieira ?

M. ARLINDO VIEIRA:

2030 J'aimerais vous entendre un peu là-dessus, sur le fait que de maintenir la propriété entre les mains de l'Université de Montréal en soi vous garantit le maintien de cette mémoire que vous avez évoquée, notamment l'enseignement des femmes, etc. ?

MME FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE:

2035 Il y a certainement des choses à y faire, sauf que oui, quand dans les locaux de l'Université, vous voyez les portraits des gens, vous pouvez écrire des choses, vous pouvez dire : « Ici, il y a eu tel concert, tel chanteur, tel pianiste », etc., vous êtes capable de rappeler quelque chose. Si vous n'avez pas ça, ben, vous ne vous en rappelez pas.

2040 Les gens qui ont étudié là, ils ont leur petit carré dans l'encyclopédie de la musique du Canada, mais les gens ne le savent pas. Comment vous allez voir qui étaient les grands chanteurs, les créateurs, les gens qui ont donné au Québec, je dirais, son identité sur le plan artistique ? On a une identité reconnue, il y a plus de créateurs et de musiciens ici qu'il y en a dans tout le reste du Canada réuni !

2045 Je me dis, c'est né quelque part. C'est né dans nos familles et nos familles envoyaient leurs enfants là. Alors, je me dis, il faut pouvoir raconter quelque chose quelque part. Je veux dire, si on efface tout, on recommence à zéro. C'est la prochaine génération qui aura à se construire.

2050 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Est-ce que d'après vous, le maintien de la vocation éducative va prévaloir, en tout cas, on a entendu des arguments de l'Université de Montréal, mais va prévaloir sur un risque qui semble réel d'une certaine détérioration physique du bâtiment ?

2055

MME FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE:

2060 Il y aura de l'éducation à faire des gens, c'est ça que vous voulez dire. Oui, il y a le risque, je pense qu'il faut le reconnaître, il y a un risque, mais je me dis, est-ce qu'on ne pourrait pas arriver à une autre étape de notre civilisation québécoise ? Je veux dire, est-ce qu'on ne peut pas apprendre à respecter les choses ?

2065 À quel moment on va commencer ça, à se dire : «Ceci, c'est beau. Ceci, c'est précieux. Ceci, ça a une histoire. Moi, ma grand-mère était là. Ma tante a chanté là. Etc.»
Quand est-ce qu'on va se le dire si on l'efface et si on ne fait pas d'effort ? Il y a une transmission à faire à ce niveau-là. Il faut se donner les conditions, il faut peut-être créer des événements pour dire : «Voyez, au début de l'année, vous n'êtes pas n'importe où, Messieurs, Dames. Vous êtes dans un lieu que les générations qui vous ont précédé veulent conserver pour des raisons.» Je veux dire, apprendre aux gens à respecter les lieux en commençant évidemment par ceux qui les construisent à ne pas tout démolir qu'est-ce qu'il y a là.

2070
2075 Je veux dire, c'est une éducation qui n'est pas faite ici et il faut la faire. Je veux dire, quand vous allez dans d'autres pays, qu'est-ce que vous allez voir ? Vous allez voir des vieux bâtiments. 14^e siècle, 15^e siècle, 16^e siècle, c'est bien extraordinaire. Nous, on ne peut pas avoir ça, mais quand les gens viennent à Montréal, trouvent que c'est une ville intéressante, mais qu'est-ce qu'on va avoir à leur montrer si sur le plan urbanisme on détruit un bout et on détruit un autre bout, qu'on fait sauter des affaires ?

2080 Je veux dire, il faut avoir une vision de fierté et de vouloir construire quelque chose qui se voit, qui se parle et qui se dit. Si on élimine des affaires tout le temps, qu'allons-nous dire de nous ?

2085 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Merci.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2090 Merci de votre participation passionnée. On apprécie. J'inviterais maintenant monsieur Laurier Nichols. Bonsoir.

M. LAURIER NICHOLS:

2095 Bonsoir, Madame la présidente. Bonsoir, Monsieur le commissaire. J'ai préparé un résumé du mémoire qui est sur...

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2100 Vous pouvez déposer aussi votre présentation à madame Naud après.

M. LAURIER NICHOLS:

2105 Oui, je vais... Donc, je représente un groupe de citoyens qui, de concert, ont préparé un document qui fait une réflexion sur le bâtiment. D'abord, je me présente. Je suis Laurier Nichols, je suis ingénieur, et ajoutez professionnel accrédité LEED. Ça, c'est une accréditation qui est donnée par le Conseil du bâtiment durable du Canada. Je suis diplômé de l'école Polytechnique ; ma conjointe Danielle Verrier est traductrice, terminologue agréée, diplômée de l'Université de Montréal aussi ; Daniel Choquette qui est ici présent, conseiller en communication ; Murielle Verrier, historienne, diplômée de l'Université de Montréal ;
2110 Pierre Verrier, psychiatre à l'Hôpital du Sacré-Cœur.

2115 Donc, on est un groupe. L'intérêt pour le projet, ben, le campus de l'Université de Montréal est situé à proximité de notre résidence et on a un intérêt pour le développement harmonieux du campus de l'Université de Montréal qu'on juge exceptionnel.

2120 En 2003, nous sommes très heureux de l'achat du 1420 Mont-Royal, ce qui permet de continuer la mission éducative de cet établissement. Un article du *Forum*, journal de l'Université de Montréal, confirme la volonté de maintenir la vocation éducative du bâtiment. Le 1420 boulevard Mont-Royal offre une occasion unique pour le prolongement logique du campus de l'Université de Montréal.

2125 Le bâtiment est à distance de marche de trois stations de métro qui desservent le campus de l'Université de Montréal. - J'ai repris un document qui a été présenté par monsieur Breton. On peut voir qu'il y a quand même certains... les stations de métro sont localisées ici, il y en a une autre ici, et en fait, les gens savent l'endroit où sont situées ces stations de métro.

2130 On a mentionné qu'on avait besoin d'un premier 20 000 mètres carrés et d'un deuxième 20 000 mètres carrés et que le bâtiment du 1420 offrait seulement 20 000 mètres carrés. Et on a ici près du Pavillon Lassonde un espace qui pourrait très bien donner suffisamment d'espace pour 20 000 mètres carrés. Donc, les fameux 40 000 mètres carrés qu'on a mentionnés lors de la première rencontre du 16 mars.

2135 Donc, le plan d'aménagement montre clairement qu'il est possible de combler les besoins d'espace pour encore plusieurs années, surtout en ajoutant les espaces disponibles du 1420 boulevard Mont-Royal.

2140 En 2006, on apprend avec stupéfaction la mise en vente du bâtiment en raison des coûts d'aménagement élevés. On apprend par la suite que ce bâtiment qui faisait partie du patrimoine du Québec pourrait passer entre les mains d'intérêts privés.

2145 Donc, notre opinion sur l'ensemble du projet. Nous nous opposons au changement de vocation, d'institutionnelle-éducative à résidentielle pour le bâtiment du 1420. Ce bâtiment est un symbole de la contribution des religieuses à l'éducation du Québec. Ça a été mentionné à plusieurs reprises, il y a plusieurs groupes, et j'espère que c'est assez clair. Les religieuses ont contribué énormément à l'essor du Québec en éducation et dans les soins de santé. Ce bâtiment fait partie du patrimoine du Québec à mon point de vue.

2150 Les différentes administrations publiques ne doivent pas changer la vocation du bâtiment. Lors de la vente de l'Université de Montréal, le bâtiment était protégé par un règlement de zonage, il n'était donc pas nécessaire d'inscrire de conserver la mission éducative du bâtiment. L'arrondissement d'Outremont, on le sait, avait un règlement de zonage. Un engagement moral avait été donné et l'administration de l'Université de Montréal doit le respecter. Un engagement moral. Et ça, je trouve que c'est très important.

2160 Les coûts d'aménagement des espaces sont trop élevés. Ça, je dois dire que je suis un peu surpris. On parle de 6 000 \$ du mètre carré de superficie nette. Je dois dire qu'on a joué beaucoup avec le net et le brut ; la superficie nette fait en sorte que le coût est plus élevé. Le bâtiment couvre 40 000 mètres carrés selon les documents que j'ai consultés de superficie brute. Il semble surprenant qu'on ne puisse aménager que 20 000 mètres carrés de superficie nette. Ça, c'est assez surprenant. Normalement le rapport de surface nette par surface brute n'est pas aussi bas, ce n'est pas 50%. On parle beaucoup plus de 75%. Donc, ça a une incidence sur les coûts.

2165 Les coûts pour l'ajout de gicleurs. On a mentionné que la mise aux normes, c'était très dispendieux. Les coûts pour l'ajout de gicleurs automatiques, on sait que ces équipements permettent de rendre le bâtiment conforme au niveau protection incendie. En

général pour un bâtiment, les coûts des gicleurs est de l'ordre de 35 \$ du mètre carré net. Ce coût contribue marginalement au montant indiqué de 6 000 \$ du mètre carré. Les coûts d'installation... et un autre... si on se compare à une nouvelle bâtisse, les coûts d'installation de gicleurs, ils seraient nécessaire aussi dans un bâtiment neuf. Ça fait qu'il ne faut pas l'oublier.

Ensuite, on a mentionné qu'il y avait des coûts élevés de décontamination du sol en raison de la présence de réservoir de mazout. Moi, je pense que ces mêmes coûts-là, ils peuvent être aussi importants dans d'autres sites.

Les préoccupations liées au projet. Le public manque d'information sur la qualité du bâtiment existant du 1420 boulevard Mont-Royal pour juger de la pertinence des arguments soulevés par l'Université de Montréal. On vient de voir qu'il y a lieu d'avoir des doutes.

D'autres bâtiments construits à la même époque ont fait l'objet de réaménagement. Moi, je pense par exemple à l'Hôpital du Sacré-Cœur qui a été construit à peu près dans les mêmes années par les mêmes architectes et je dois dire que dans l'Hôpital du Sacré-Cœur, il y a eu des changements majeurs. Les différentes administrations publiques doivent faire preuve de plus de transparence dans l'évaluation de ce dossier.

Nous nous opposons au principe de concordance soulevé par l'administration de la Ville de Montréal pour annuler la réglementation en vigueur dans l'arrondissement d'Outremont. Je sais qu'on nous a parlé, le représentant de la Ville de Montréal nous a parlé de la question de concordance et puis que là, ça avait préséance sur tout ce que l'arrondissement d'Outremont peut avoir comme règlement de zonage. Nous rejetons le changement de vocation du bâtiment d'institutionnelle-éducative à résidentielle.

Les commentaires sur le projet. C'est plus l'aspect ingénierie que j'ai abordé. Le projet présenté ne répond pas à nos préoccupations écologiques. Il existe un système d'évaluation des bâtiments écologiques qui a été créé par le Conseil du bâtiment durable du Canada. Selon ce système, la performance énergétique est nettement plus importante, un facteur de 10, que l'ajout d'un toit végétal. On nous a présenté... on dit un bâtiment vert, suffit de mettre un végétal et ça devient un bâtiment vert. Moi, dans mon livre à moi, c'est pas du tout le cas.

La récupération. Premier élément : récupération de chaleur, on n'en a pas parlé. Des débits d'évacuation vont être utilisés pour le chauffage de l'aire neuve de ventilation. Au départ, on essaie d'avoir... on n'évacue pas notre chaleur par le toit. La chaleur de l'air neuve de ventilation nécessite une dépense importante d'énergie. Il existe des appareils avec un taux de récupération de l'ordre de 85%, on n'en a pas parlé de ça. La mesure doit être considérée prioritairement.

2210 Le projet présenté n'utilise pas la géothermie. Je sais que ç'a été discuté lors de la
troisième journée, j'ai vérifié les comptes rendus de la présentation du projet. L'utilisation
partielle de la géothermie est rentable et permet de limiter l'impact visuel et sonore des
équipements de rejet de chaleur. En référence, je parle de la *Maison Lady Meredith* qui est
2215 un bâtiment qui appartient à l'Université McGill, j'ai d'ailleurs une photo du bâtiment ici. C'est
un bâtiment où on ne voit pas d'équipement mécanique à l'extérieur. C'est un système de
géothermie qui fonctionne depuis près de 20 ans. Il a été installé quelques années après
qu'il y a eu un incendie criminel dans ce bâtiment. - En passant, Pierre-Marc Johnson avait
un bureau dans cette bâtisse-là. C'est aussi situé au coin de l'avenue des Pins et de la rue
Peel. On voit que, je vais revenir ici, il n'y a pas d'ajout de mur-rideau dans ce bâtiment-là et
2220 les fenêtres, je pense, c'est encore des fenêtres de bois.

Les coûts d'installation de 80 puits de captation et de rejet de chaleur pourraient être
récupérés après une période que j'estime de 5 à 6 ans. Donc, c'est rentable d'utiliser la
géothermie de façon partielle. Pour garder la rentabilité, il faut prévoir une utilisation partielle
2225 de la géothermie, une puissance de 50% de la puissance maximale de chauffage doit être
installée, un système d'appoint est nécessaire durant les périodes de pointe - il est là le
système d'appoint, il y a un système de chauffage actuellement.

Là, je vous présente un graphique, c'est sûr que c'est des calculs. Si on regarde
2230 l'axe des X, ça, c'est toutes les heures de l'année. Donc, ici, on part au début janvier et on
se dirige vers le mois de décembre. Donc, on voit... et les lignes, les barres verticales
correspondent à la puissance de chauffage qui serait requise. On voit ici qu'on atteint peut-
être 2 400-2 300 kilowatts de chauffage pour le bâtiment. C'est sûr que j'ai utilisé des
valeurs, pour le calcul, des valeurs qui me semblaient le plus plausible pour représenter un
2235 bâtiment de ce type-là.

Donc, on a ici tous les mois de l'année. On voit qu'en janvier, on a des puissances
de chauffage plus élevées et ça diminue au fur et à mesure qu'on arrive à l'été et ça reprend
à l'automne. C'est un calcul heure par heure, ça nous permet d'évaluer qu'est-ce que la
2240 géothermie pourrait nous donner. Ici, on voit qu'on a besoin de 4 M de kilowattheures pour
ce bâtiment et une puissance de 2 150 kilowatts.

Ici, j'ai ajouté une installation qui est une pompe à chaleur de géothermie qui pourrait
donner 1 200 kilowatts et cette géothermie pourrait combler des besoins de 3 863 000
2245 kilowattheures. Donc, on voit que cette installation-là ici, qui est à peu près 50%... à peu
près 50%, va chercher à peu près 95% des besoins de chauffage. Donc, si on installe 50%,
ça coûte pas mal moins cher. Ça coûte 50% moins cher.

2250 Donc, la géothermie, il faut faire attention, il ne faut pas viser - si je reviens une diapo précédente - si on va seulement chercher les heures de pointe, on va avoir seulement quelques heures dans l'année où on va utiliser notre installation, donc, c'est pas très très rentable. En fait, le chauffage d'appoint, j'ai calculé à peu près 760 à 800 heures de fonctionnement. Sur une base de 8 560 heures dans une année, c'est pas beaucoup, c'est 10%.

2255
2260 Donc, les forages. On a mentionné que le forage dans le roc, c'est problématique. Moi, je dois dire que depuis qu'on fait de la géothermie, le roc, au contraire, ça peut devenir avantageux parce que forer dans du mort-terrain ou du sable ou..., on est obligé d'utiliser un chemisage et le coût de forage peut doubler. Donc, le forage dans le roc, on élimine le chemisage autour du trou, et je dois dire que certains types de roc, les foreurs, je pense qu'ils peuvent forer un puits de 500 pieds dans une journée.

2265 Hier, j'ai été à une conférence justement d'une entreprise qui fait du forage ; ils parlaient de 60 pieds à l'heure. Donc, si on veut, 20 mètres à l'heure, ça va assez vite. Un puits normalement va être foré jusqu'à 150 mètres. Le champ de capteur peut être installé aussi en dessous des aménagements extérieurs, donc, pour limiter les... On a un cas ici d'un bâtiment qui a été fait où il y a 18 puits - ce n'est pas ce projet-là, c'est un autre projet - et ça fonctionne très bien. C'est des puits dans ce cas-là de 400 pieds de profondeur.

2270 Et j'ai remarqué aussi sur les photos du bâtiment qu'il y a une présence de radiateurs en fonte. Des radiateurs en fonte en chauffage, moi, à mon point de vue, c'est quelque chose qu'il faut essayer de conserver. Ça peut être un avantage pour améliorer la performance énergétique du bâtiment. Il est possible d'utiliser l'eau chaude de chauffage à basse température. L'aménagement pourrait s'inspirer par exemple du Pavillon McDonald-Harrington de l'Université McGill qui est un bâtiment historique aussi. Je dois dire que j'avais remarqué les fenêtres, les fenêtres étaient courbes, c'était un bâtiment assez particulier. Probablement, de mémoire, je pense qu'il y avait des radiateurs en fonte dans ce bâtiment-là.

2280 Qu'est-ce que j'entends par radiateur en fonte ? - On voit les équipements ici - Ce qu'il y a de particulier avec ça, c'est que c'est exposé en fait un peu à tout le monde. Donc, la température d'eau dans ces appareils-là était relativement basse pour éviter les brûlures. Et ça, c'est tout un avantage. Je connais un hôpital où la température maximale de l'eau dans les périodes les plus froides était de 120° F, ou si on veut, 47° C. Et ça, je dois dire
2285 que ça peut... une pompe à chaleur géothermique peut chauffer directement de l'eau à cette température-là.

Dans d'autres cas, quand c'est un petit peu plus chaud, je pense par exemple à l'Hôpital du Sacré-Cœur, on a utilisé un récupérateur à contact direct pour augmenter

2290 l'efficacité des chaudières existantes. Et ça, c'est un élément important, le fait d'avoir ces
équipements-là. On a fait le même genre de modification pour un bâtiment tout près d'ici qui
est le Collège Brébeuf.

2295 Donc, les radiateurs en fonte, il ne faut pas penser que c'est parce que ça fait 70 ans
que c'est là qu'il faut tout enlever ça. Moi, quand on me dit c'est une question d'âge, il faut
enlever, moi, à mon point de vue, il faut avant regarder : Est-ce que la tuyauterie est encore
bonne ? Quelle est l'épaisseur des parois ? Ça prend une expertise technique pour évaluer
la durabilité de l'équipement. S'il a été bien entretenu, des équipements qui ont... on dit que
2300 l'âge de vie d'une chaudière doit être 20 ans ; moi, je connais plusieurs bâtiments que ça fait
60 ans que les chaudières sont là et elles sont encore bonnes.

L'autre commentaire sur le projet ; on rejette l'utilisation des murs-rideaux. Moi, à
mon sens, les murs-rideaux, c'est caractérisé par des ponts thermiques créés par l'ossature
de support. Les pertes thermiques de l'ensemble peuvent faire en sorte qu'on ne respecte
2305 pas une exigence obligatoire du Code Monel de l'énergie. D'ailleurs, j'ai rajouté un
document à l'annexe 2 du mémoire qui précise justement cet état de fait.

Ce que c'est les murs-rideaux, on voit ici que dans les cours intérieures, on enlevait,
je pense, on enlevait la brique pour rajouter une nouvelle surface qui est accrochée après le
2310 bâtiment. Moi, à mon sens, je ne suis pas convaincu que ce soit une amélioration ; ça peut
causer des problèmes. - J'ai un exemple ici d'un mur-rideau. On voit que la performance
thermique n'est pas très bonne : ce qu'on voit en blanc, c'est du givre et il y a même de la
glace. Ici, il y a même un élément glacé. Donc, les murs-rideaux, il y a des problèmes avec
ces composantes architecturales et il faut le mentionner.

2315 D'ailleurs, je réfère à un document qui est assez récent qui est publié en 2006. C'est
le guide de modélisation qui est EE-4, un logiciel qui permet de vérifier si le bâtiment
rencontre les exigences de performance du Code Monel. Quand on utilise les détails de
cet... je vous ferai grâce de tous les détails de calcul - mais quand on regarde les résultats,
2320 ils sont encerclés ici, on parle d'un mur avec une résistance impériale de 23.575, quand on
tient compte de l'ossature, on se retrouve à 9.3. Donc, la valeur de résistance thermique
quand on tient compte de l'ossature dans un système de mur-rideau, on peut diminuer la
valeur isolante de la partie opaque du mur-rideau d'à peu près 50%. C'est énorme. C'est
énorme.

2325 On rejette aussi l'utilisation excessive des surfaces vitrées. Les pertes thermiques
du verre en unité scellée, c'est 10 fois supérieur à celle d'un mur ; ça fait que plus on met du
verre, chaque mètre carré de verre, ça correspond à 10 mètres carrés de mur. Donc, si on
veut maintenir une condition intérieure chaude dans des périodes où la température
extérieure est très froide, donc, on augmente par 10 les déperditions thermiques.

2330

2335 En système intérieure, le verre en unité scellée, ça a une résistance de 1.5 à 2 alors qu'un mur, c'est une résistance de 20. En système SI, si on veut, on peut diviser par 5.678, ça va vous donner la valeur. Il faut préciser le type de vitrail utilisé. Moi, je voyais les présentations. On dit qu'on prend des fenêtres performantes. C'est quoi une fenêtre performante ? C'est pas détaillé. J'ai lu le document, j'ai pas vu d'information qui permettait de dire que la fenêtre avait tel taux de conductivité thermique. Il n'y avait aucune information. On voit ici quand on parle de mur-rideau, il y avait des surfaces assez importantes ici à l'arrière au niveau des coursives. Il y en avait aussi à l'intérieur.

2340 On ne peut accepter aussi la proposition de règlement concernant les appareils en toiture. Je pense que la position de règlement faisait une exception pour les salles, les puits d'escalier, les puits d'ascenseur et les équipements de chauffage-ventilation. Les hauteurs-limites ne sont pas précisées et, à mon sens, il faudrait avoir des vues en élévation pour qu'on puisse voir quelle hauteur ça va donner. Parce qu'une salle de mécanique ascenseur pour les ascenseurs à câble, je peux vous dire que c'est assez haut au-dessus du toit parce que le dernier étage, il y a presque un vide aussi important que la hauteur du dernier étage. 2345 Au-dessus de ça, vous ajoutez la mécanique-ascenseur. Et si vous regardez certaines conciergerie, c'est très visible de voir où se situe la cage d'ascenseur et c'est sûr qu'il y aurait, à moins d'utiliser un autre type, soient des ascenseurs hydrauliques, mais si c'est des ascenseurs à câbles, compte tenu de la hauteur, c'est fort probable que c'est ça, moi, à mon 2350 sens, il faut voir qu'est-ce que ça a l'air quand ça va être installé.

2355 Il y a certains éléments qui ont été montrés sur cette vue-là ici, mais on voit des petits carrés noirs ici qui sont les équipements mécaniques - ils ne sont pas trop trop apparents, mais moi, j'ai l'impression qu'une fois construit, ça va être apparent. Ça me surprend qu'on laisse libre cours à la hauteur dans ce cas-là alors que je connais d'autres projets où je peux vous dire que ç'a été très problématique. Dès qu'on essayait de rajouter quelque chose au toit, c'était refusé catégoriquement.

2360 Ça fait que ça résume un peu notre position. Je dois dire qu'il y a des engagements moraux qui sont pris et je pense qu'il faut les respecter. On doit respecter les gens qui ont aidé à construire, en fait, à éduquer le Québec. Je termine là-dessus.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2365 Merci, Monsieur. Alors, j'ai plusieurs points à regarder avec vous. Vous mentionniez tout à l'heure qu'il n'y avait pas de documents ou de données sur lesquelles on pouvait s'appuyer pour savoir pourquoi les coûts avaient augmenté d'une façon exponentielle. Je ne sais pas si vous étiez là hier, mais on a trouvé, nous, sur le site de l'Université de Montréal le 2370 rapport Lemay - qu'on essaie de mettre en ligne d'ailleurs, au bureau, on n'avait pas accès

alors que moi, chez moi, j'y avais accès - et ça nous donne un peu une indication pour le 1420, pour d'autres bâtiments aussi.

2375 Ils ont fait une revue des bâtiments de l'Université, de 39 bâtiments, dont la salle Claude-Champagne, la faculté de musique et le 1420 est là. En fait, je vous demande si vous pensez que c'est des éléments importants. En plus des gicleurs, peut-être que ça ne coûte pas très cher, mais on parle ici de problème de structure majeur pour des besoins universitaires qui ne sont pas nécessairement les mêmes besoins qu'on pourrait avoir pour un appartement, pour un immeuble résidentiel, mais ça faisait partie ça, des coûts importants que l'Université aurait à faire face.

2380 Entre autres, en mentionnant des capacités de charge portante par rapport aux classeurs, bibliothèques, etc. Alors, je me demandais si vous aviez réfléchi à ça, dans le 6 000 \$ qu'on avance, s'il y avait d'autres éléments que les gicleurs que vous considérez aussi dispendieux ?

M. LAURIER NICHOLS:

2390 Dans le montant avancé, on a l'impression qu'on essaie de reconstruire au complet le bâtiment. À mon sens, il y a d'autres bâtisses semblables qui sont... si on prend l'Université McGill, ils n'ont pas reconstruit le McDonald-Harrington pour en faire la faculté d'architecture. Et il y a une autre bâtisse du même âge, je pense, à côté qui est la faculté de génie.

2395 Je ne suis pas ingénieur en structure, je suis ingénieur en mécanique, mécanique de bâtiment. Je suis plus spécialisé dans les évaluations énergétiques, mais je sais que le Code 2005 exige qu'il y ait des contreventements un peu plus importants, mais ce n'est pas quelque chose qui est impossible à faire. L'idée, c'est de mettre du contreventement entre les colonnes. Ça peut être encombrant pour certains aménagements, mais je pense qu'il faut vivre avec des contraintes quand on travaille dans un bâtiment existant.

2400 Il ne faut pas essayer de refaire à neuf. Je pense que les futurs, les occupants d'un bâtiment semblable doivent être conscients que c'est un bâtiment historique et que ce n'est pas un bâtiment moderne. Il faut aussi trouver des usages qui correspondent. Installer une bibliothèque dans un espace qui n'est pas prévu pour ça, ben là, c'est sûr qu'il va y avoir un problème. Ça peut nécessiter un renforcement de toute la structure jusqu'au sol.

2405

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2410 Est-ce que vous pensez que la proportion superficie brute par finalement ce qu'on obtient comme superficie nette, ça pourrait être un élément ça, qu'on perde de l'espace justement en étant obligé de renforcer la structure ?

M. LAURIER NICHOLS:

2415 C'est surprenant que ce soit... on parle de 50% par rapport à la superficie brute. Moi, ce que je vois, c'est différent de ça. On fait plutôt l'inverse, on part du net aller au brut, puis on a des facteurs 1.3, 1.4. Ce n'est pas un facteur 2, mais là c'est un facteur de 2 qu'on parle.

2420 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Est-ce que c'est parce qu'il y a la chapelle et les accès à la chapelle aussi qu'on ne peut pas inclure ?

2425 **M. LAURIER NICHOLS:**

Bien, si la chapelle devient... a un usage comme salle d'examen, donc, ça peut être utilisé ; c'est pas strictement des aires de circulation. Donc, quel est le besoin net ? C'est le besoin des occupants, des usages pour lesquels le bâtiment est... Les classes, ces choses-
2430 là, ça, c'est l'usage net. Le brut, on ajoute à ça les corridors... je ne suis pas architecte, les architectes seraient peut-être plus en mesure que moi de l'expliquer, mais on ajoute à ça les services, les circulations pour arriver à la superficie brute. Les puits d'ascenseurs, toutes ces choses-là.

2435 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

L'autre chose que j'aimerais regarder avec vous...

M. LAURIER NICHOLS:

2440 Concertant les documents, c'est que j'aurais aimé avoir justement des plans à plus grande... je suis sûr que ça existe, mais ils n'étaient pas sur votre site. Il y avait des plans, mais dans certains cas, c'était dans le document du promoteur ou c'était dans d'autres documents, entre autres, il y avait une recherche du patrimoine qui était assez intéressante.
2445 Il y avait quelques plans, mais c'était à une échelle trop petite pour être capable de voir. J'étais même pas capable d'évaluer quelle était la hauteur de plancher à plafond.

2450 Je dois dire qu'il y a un gros avantage. Ce bâtiment-là a des dalles de béton. Moi, j'ai travaillé sur d'autres bâtisses qui étaient légèrement plus vieilles et c'était des planchers en bois ; là, c'est plus compliqué un peu. Mais c'est des planchers en béton. À mon sens, c'est quelque chose qui... c'est le même architecte que l'Hôpital Sacré-Cœur. L'Hôpital Sacré-Cœur, il y a quand même des aménagements assez importants qui ont été faits et ça semble répondre aux besoins.

2455 Et dans la question des mises aux normes, il existe quand on parle... là, il y a une adaptation du Code du bâtiment et c'est souvent la question du chapitre 10 qui parle des... mais là, ç'a été changé. Maintenant, c'est A, B, C, avec le nouveau Code 2005 qui est récent. Ça fait à peine un an qu'on utilise le Code national du bâtiment 2005 adapté pour le Québec. Mais anciennement, je me rappelle dans le cas du 95, le CNB 95, on utilisait, le chapitre 10 faisait état des mesures compensatoires pour les bâtiments existants. Et là, il y a une question d'interprétation dans certains cas.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2465 D'accord. L'autre point que j'aimerais regarder avec vous, c'est par rapport à l'utilisation de l'énergie géothermique. Le promoteur, comme vous savez, a avancé que ça lui prendrait à peu près 100 forages ; vous dites que 80, ça pourrait être suffisant ?

M. LAURIER NICHOLS:

2470 Oui, oui.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2475 Est-ce que c'est parce que vous avez un chauffage d'appoint où vous essayez d'économiser un peu l'équipement qui est nécessaire ou si, d'après vos calculs, 80 forages seraient suffisants ?

M. LAURIER NICHOLS:

2480 C'est basé sur les hypothèses que j'ai faites, c'est sûr. C'est lié aux données que j'ai utilisées et le calcul que je faisais me disait qu'avec 80 forages, c'était... en fait, c'est 82, c'est purement un calcul mathématique qui me permet d'établir ça. Je ne veux pas contredire l'opinion du promoteur du tout, c'est mon opinion à moi. Je sais que les économies annuelles qui pourraient en résulter permettraient de récupérer l'investissement assez rapidement.

2490 Et ça, ça dépend des bâtiments. Si on avait un bâtiment très grand avec beaucoup de gains internes et on réutilise les gains internes au lieu de... parce que les gains internes sont là. Une zone interne qui a l'éclairage, des équipements, mettons des ordinateurs, des choses semblables, ces gains-là sont beaucoup plus intéressants à recycler que la géothermie parce qu'ils sont déjà là. Il faut climatiser les zones internes qui n'ont pas accès à des zones...

2495 Mais dans le cas d'un bâtiment de ce type-là, avec des ailes, il y a très peu de gains internes. Donc, c'est un bâtiment qui a des grands besoins de chauffage. Les murs sont quand même... peut-être pas isolés selon la norme actuelle. Donc, il y a un besoin de chauffage, et les besoins de chauffage sont importants, donc, la géothermie devient intéressante.

2500 Et ça, je trouve que c'est souvent écarté. C'est pas comme dans du résidentiel. On est capable d'utiliser... dans le résidentiel, c'est plus ou moins rentable la géothermie, mais dans le cas d'un grand bâtiment comme ça avec un appoint, une source d'appoint, c'est intéressant.

2505 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

2510 Vous localisez les forages à l'extérieur de l'immeuble en partie, mais il y a toute la problématique de la zone-tampon, de l'éco-territoire du flanc nord du mont Royal. Est-ce qu'à ce moment-là il faut aussi regarder à la protection du système racinaire des arbres qui existent déjà ?

M. LAURIER NICHOLS:

2515 C'est ça. Moi, ce que je pensais, c'est installer en dessous des stationnements.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

D'accord.

2520 **M. LAURIER NICHOLS:**

2525 Parce que le puits, c'est creusé, c'est un échangeur en fait. On met un tube en U à l'intérieur, puis il y a un coulis de béton qui vient sceller tout ça et on ne touche plus à ça. Si jamais ça ne fonctionne pas, on enlève un puits, puis c'est tout. Ça reste... Et si on utilise du tuyau qui corrode pas, c'est du plastique avec quand même des parois assez épaisses

généralement pour ces systèmes-là, en fait, c'est un échangeur. C'est des tiges qui vont capter la chaleur du sol et qui peuvent être rechargées en période de climatisation.

2530 Et en période de climatisation, dépendant des gains internes, si c'était mettons des usages d'enseignement, on sait que l'année scolaire finit en avril, les besoins de climatisation en été sont moindres, donc, il y aurait quand même... je pense que même si on a 50% de la capacité pour le chauffage, je pense que pour la climatisation, on pourrait retourner au sol la pleine climatisation du bâtiment.

2535 Donc, on pourrait presque éliminer, je sais qu'il y avait des discussions sur les tours d'eau à l'arrière du bâtiment ; ça, c'était des appareils de rejet de chaleur qui peuvent être bruyants et qui ne sont pas très très esthétiques en général. Disons que si on va avec la géothermie, on pourrait limiter... si on a besoin d'appoint en rejet de chaleur, on pourra utiliser un équipement qui est plus discret disons.

2540

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

D'accord, merci. Maître Vieira ?

2545

M. ARLINDO VIEIRA:

Vous mentionnez que les dépenses qui sont soulevées sont exagérées pour la mise à niveau. Vous avez mentionné le 6 000 \$ du mètre carré, etc.

2550

M. LAURIER NICHOLS:

Oui.

2555

M. ARLINDO VIEIRA:

Sur quoi vous vous basez pour dire ça ?

2560

Disons que... d'abord, il y a la question du ratio du pied carré net par rapport... ou du mètre carré net par rapport au mètre carré brut. On me parlait, monsieur Breton mentionnait 20 000 mètres carrés pour le bâtiment du 2040. Donc, 20 000 mètres carrés. Les documents que j'ai vérifiés, c'était de l'ordre de 40 000 mètres carrés bruts. Donc, on parle de 50%. Ça, ça a un impact. On dit, on rajoute, on a besoin de 130 M\$ ou 120 M\$ pour remettre à niveau le bâtiment, c'est sûr que si on divise par la moitié de la surface, ça fait

2565

augmenter le coût pas mal. Mais si au lieu de diviser par 20 000, si on divisait par 30 000, ben là, on se retrouve à 4 000 \$ du mètre carré. C'est pas la même chose du tout.

2570 Donc, il y aurait peut-être lieu de vérifier la possibilité d'avoir une utilisation du bâtiment avec un plus grand pourcentage. La question des coûts, ben, il y a quelques éléments qui ont été cités, puis moi à mon sens, ce n'est pas ça qui va amener... on parlait des gicleurs, c'est pas si coûteux que ça des gicleurs. Une bâtisse neuve, moi, j'ai des estimés à 20 \$ du mètre carré. Disons que ça dépend si c'est une petite bâtisse, puis il faut construire une entrée d'eau avec tout un système de soupapes d'alarme, là le coût marginal est plus élevé. 2575 Mais dans un grand bâtiment, si on a une seule entrée de gicleurs, ben, c'est amorti par la taille du bâtiment. Donc, l'entrée est plus chère que la distribution.

2580 Donc, c'est ce qui fait qu'un petit bâtiment quand on ajoute des gicleurs, souvent le coût va être un petit peu plus élevé, 25 \$ du mètre carré, quelque chose comme ça, mais dans un bâtiment comme ça, moi je suis surpris, 25 \$-30 \$ du mètre carré, on est loin du 6 000 \$. C'est sûr qu'en structure, je n'ai pas pu évaluer ce qu'il en est parce que je n'ai pas vu aucun plan de structure, puis ce n'est pas mon domaine de compétence non plus.

2585 **M. ARLINDO VIEIRA:**

On comprend que la question essentielle pour vous, c'est le non-changement de la vocation du bâtiment ?

2590 **M. LAURIER NICHOLS:**

Exactement. Exactement. À mon sens, c'est le prolongement naturel, ç'a été mentionné déjà, du campus de l'Université de Montréal.

2595 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Est-ce que tous ces éléments que vous avez identifiés, la géothermie, etc., et tous les autres que vous mentionnez dans votre mémoire, est-ce qu'ils s'appliqueraient en maintenant sa vocation ?

2600 **M. LAURIER NICHOLS:**

Oui, oui, ils s'appliqueraient. C'est sûr que tout réaménagement, il faut viser à avoir un bâtiment performant. En principe, il y a des investissements dans ce domaine-là qui sont très rentables, pas mal mieux que la Bourse, je dirais... il faut le mentionner.

2605

M. ARLINDO VIEIRA:

Un dernier point. Vous mentionnez dans votre présentation que vous vous opposez au principe de la concordance pour revenir à réglementation.

2610

M. LAURIER NICHOLS:

Oui.

2615

M. ARLINDO VIEIRA:

Donc, à la préséance du Plan d'urbanisme sur le règlement de zonage. Mais s'il s'avère que ce n'est pas... je comprends que vous êtes contre le principe, mais s'il s'avère que c'est ça la réalité ?

2620

M. LAURIER NICHOLS:

Là, ça va être une décision du conseil de ville à ce moment-là parce qu'on dit que déjà, il y a un projet de règlement. S'il est adopté par... disons qu'il y a l'autre avenue qui, je pense que la ministre de la Culture peut bloquer le projet, et on espère que c'est ce qui va se faire.

2625

M. ARLINDO VIEIRA:

C'est le sens de votre intervention là-dessus.

2630

M. LAURIER NICHOLS:

Oui, oui. Et moi je trouve, je déplore cette situation-là. Je ne comprends pas que nos administrations publiques peuvent donner des avis favorables à un tel projet. Je suis surpris. C'est sûr que... je suis simple citoyen, mais je trouve que c'est surprenant. Il me semble qu'il y a moyen... on le voit, tantôt j'ai montré une photo de la *Maison Lady Meredith*, c'est quand même une très belle bâtisse et à mon sens, elle a gardé son aspect.

2635

2640

Il y a d'autres bâtiments sur le campus de McGill qui ont été conservés sans essayer de remettre à neuf le bâtiment en gardant les éléments originaux le plus possible, qui sont fonctionnels. Les systèmes de chauffage à eau chaude, si c'est bien entretenu, ça peut durer 100 ans et plus. Ça existe, il y en a encore qui... s'ils sont bien entretenus.

2645 Là, c'est ça, est-ce qu'il y a eu une évaluation ? Malheureusement, j'ai fouillé sur le site, je n'ai pas vu ce document-là dont vous me dites que vous l'avez trouvé, mais je vais sûrement y jeter un coup d'œil.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2650

En fait, on va le mettre sur le site du projet, dans le site de l'Office.

M. LAURIER NICHOLS:

2655

O.K. J'ai vérifié beaucoup de documents sur le site de l'Office.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2660

Oui, mais il n'est pas là encore. J'ai demandé aujourd'hui qu'on le mette dans le site, alors, il sera là demain.

M. LAURIER NICHOLS:

2665

C'est sûr que comme particulier, c'est difficile, on n'a pas le mandat de faire une étude très détaillée. Je suis déjà très occupé avec mon travail journalier, j'ai jeté un coup d'œil, j'ai donné un peu mon opinion sur le projet. C'est des choses que je connais. Je trouve que la géothermie ne soit pas considérée, qu'on ne pense pas faire de la récupération sur l'évacuation, qu'on utilise des murs-rideaux, à mon sens, ce n'est pas améliorer une bâtisse. Au contraire, je trouve que ça détériore l'aspect structural et initial de la bâtisse.

2670

Et ce n'est pas facile. Les gens du Conseil national de recherche par exemple vont vous dire que changer de type de matériaux d'une bâtisse, les changements, c'est là que ça cause... c'est généralement là qu'il y a des problèmes. Les coefficients de dilatation ne sont pas les mêmes à un moment donné quand il y a des changements de matériaux, et là, c'est là que l'infiltration d'eau vont faire des dégâts, va endommager votre...

2675

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2680

On apprécie beaucoup l'intérêt que vous portez aux détails en tout cas du projet. Je pense que vous êtes frustré vous aussi par rapport aux plans qu'on a, avec lesquels on peut étudier, mais des plans plus détaillés en général se font lorsqu'on fait application pour un permis de construction. Je pense que c'est très rare qu'on a des choses plus détaillées que ce qu'on a présentement.

2685 **M. LAURIER NICHOLS:**

Les plans originaux de la bâtisse doivent être disponibles, il doit y avoir des photos, il doit y avoir... Moi, on m'a dit que sur le site... non, c'est-à-dire j'aurais pu aller consulter un vidéo à vos bureaux.

2690

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Oui.

2695

M. LAURIER NICHOLS:

Mais là, compte tenu du temps, ma charge de travail ne me permettait pas d'aller visionner pendant une demi-journée tout le...

2700

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

D'accord. Merci beaucoup. Alors, j'inviterais maintenant monsieur Claude Dubois et madame Nancy Boillat. Bonsoir. Est-ce que je prononce bien votre nom, Madame ? Madame Boillat ; c'est ça ?

2705

MME NANCY BOILLAT:

C'est exact, Madame.

2710

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Merci.

MME NANCY BOILLAT:

2715

(LECTURE DU MÉMOIRE)

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2720

Merci. Je pense qu'on reconnaît, et je l'ai mentionné à plusieurs reprises, que le contexte réglementaire ici est assez complexe surtout pour les gens qui ne sont pas familiers avec la loi, la charte, et ce n'est pas à tous de connaître en détail tous les articles de ces documents. Pour l'instance décisionnelle par rapport à l'Office de consultation publique, c'est le conseil municipal qui aura à prendre acte de nos recommandations. Il y a

2725 d'autres étapes qui peuvent suivre après, mais je peux vous assurer au moins cette partie-là.

J'aimerais explorer un peu avec vous... je comprends très bien que pour vous, c'est très important le devoir moral, d'essayer d'éviter un détournement de mission dans ce cas-ci. Mais si on prend la réalité de l'Université de Montréal qui dit que finalement un statu quo pour elle, elle n'a pas l'argent ; alors, pour vous, comment vous voyez le soutien de cet immeuble ? Il y a d'autres propositions qui ont été faites dans d'autres mémoires, alors, j'aimerais entendre un peu votre réflexion à ce niveau-là.

2735 **MME NANCY BOILLAT:**

Mon collègue répondra.

M. CLAUDE DUBOIS:

2740

Selon nous, Madame et Monsieur, il faut sortir ce dossier de l'Université de Montréal. À mes yeux, et j'avais, je pense, confirmé quand je vous ai rencontré ici, l'Université de Montréal, ces autorités-là, ces instances, ont perdu à nos yeux toute crédibilité. Les chiffres vagabondent d'un côté comme de l'autre. Il faut sortir ce dossier-là de l'Université de Montréal et l'apporter à une autre instance, soit le ministère du Patrimoine ou le ministère des Affaires Culturelles.

2745

Et avec ça et de là former une équipe de chercheurs dont peut-être entre autres monsieur Bumbaru qu'on a entendu ce soir, très éloquent, et qui a une vision à long terme, ce genre d'instance pourrait être un facteur d'une grande importance pour déterminer correctement l'enjeu de ce patrimoine qu'on considère comme public.

2750

Si ça devait s'arrimer comme ça et qu'on garde la vocation éducative de ce 1420 Mont-Royal, après ça, le retransférer à l'Université qui va continuer la vocation éducative, mais entouré de balises très très importantes. On ne peut pas troquer un édifice comme celui-là pour aller chercher un peu de millions pour construire parce que le recteur exécutif en a le goût, construire sur domaine...sur la cour de triage. Il ne peut pas y avoir du troc quand on parle de patrimoine et de conserver ce qui nous est cher et qui constitue notre histoire.

2755

2760

Alors, c'est pour ça que selon nous, on doit le sortir, l'amener à des instances politiques supérieures. Ce n'est plus une question d'impôt et d'aller chercher des revenus additionnels, il y a plus que ça dedans sinon on vend notre âme, comme certaines gens ont dit ici avec tellement de respect. Et après, le retourner à l'Université de Montréal qui devra

2765 vivre avec, qui pourra vivre avec, mais entouré de balises très très bien déterminées pour le gérer correctement.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2770 Et un support financier ?

M. CLAUDE DUBOIS:

2775 Oui, avec un support financier des instances gouvernementales provinciales. Mais c'est au-delà d'une simple unité administrative qui décide qu'ils n'ont pas d'argent pour ça, pas d'argent ailleurs. C'est trop important à ce niveau-là pour le laisser dans les mains d'une instance administrative qui ne sera plus là demain matin alors que le patrimoine va être encore là. Et c'est pour ça que ça doit s'élever au-delà de ça. Oui, ça prend de l'argent pour l'administrer.

2780 Quelqu'un mentionnait tantôt qu'une chapelle, ça coûte de l'argent à entretenir. C'est sûr. Je suis sur le conseil d'une organisation qui s'appelle *Les Impatients* qui est située dans un édifice patrimoniale au 100 est, rue Sherbrooke qui est un édifice administré par la Ville. Il y a à l'intérieur de ça en plein centre une chapelle qui est magnifique, une
2785 chapelle du Bon Pasteur, mais qui est toute petite, toute menue, et on a gardé cette vocation-là, puis on loue des locaux à côté, *Les Impatients* sont au 4^e, il y a plein d'autres locaux qui sont loués.

2790 Donc, avec un peu d'imagination et avec des gens compétents qui ont en tête le bien public, et non pas seulement le bien privé, on peut arriver à trouver des solutions. Et c'est pas nécessaire de mettre 8 000 \$ le mètre carré pour arriver, et je comprends que ça peut coûter ça pour arriver à faire des condos de luxe, je peux comprendre très bien ça, mais ce couvent-là ici, il y en avait des livres dedans auparavant, ils en ont eu des bibliothèques ces gens-là lorsqu'on faisait de l'éducation, il y a du monde qui ont couché là. Alors, il y avait
2795 des poids. Je ne comprends pas personnellement qu'on doive renforcer les structures.

Quelqu'un disait «On doit adopter et adapter cette bâtisse à sa vocation originale et trouver des moyens financiers de l'arrimer correctement.»

2800 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Maître Vieira ?

M. ARLINDO VIEIRA:

2805 Je veux juste comprendre. Pour vous donc, le transfert du domaine institutionnel public au privé, ce n'est jamais légitime et justifié ?

MME NANCY BOILLAT:

2810 C'est-à-dire que ça dépend des circonstances évidemment, mais ce que nous tenons à souligner et ce qui m'étonne et ce qui nous étonne franchement dans tout ce débat, je vais être très candide avec vous, c'est qu'on semble avoir mis à l'écart toute la question... je n'ai pas entendu une fois, pourtant j'ai été là plusieurs fois, mon collègue aussi, le mot « éthique ». Je ne l'ai pas entendu une fois.

2815 Je me dis : Comment est-ce que l'on peut ouvrir ce dossier, considérer ce dossier par les autorités qui nous gouvernent, parce que toutes les instances intéressées, avec le plus grand respect, c'est des instances qui gouvernent d'une façon ou d'une autre le citoyen. Les contribuables assurent toutes ces instances qui sont passées devant nous, sauf
2820 évidemment le promoteur privé, c'est les contribuables qui ont mis toutes ces instances en place et je me dis, leur but premier doit nécessairement être l'intérêt public.

Donc, comment se fait-il que nous n'ayons pas entendu un débat sur la question éthique ? Elle est fondamentale. Et je me dis, si nos instances administratives et
2825 décisionnelles et gouvernementales n'ont pas comme préoccupation première l'intérêt public, l'intégrité et l'éthique, bien, écoutez, là là là, on peut se demander où on s'en va ? C'est nos instances publiques qui nous gouvernent.

2830 Ce n'est pas un enjeu de privé à privé. On est en train de discuter d'un bien institutionnel public qui a été vendu à une institution publique qui a une vocation éducative, l'Université de Montréal, c'est sa raison d'être, où l'intention était clairement que ça demeure dans le domaine public et qu'il y ait une vocation éducative et là, on semble prendre pour acquis qu'on le transfère à des intérêts privés et on se préoccupe, toute la discussion au mois de février était la préoccupation de l'apparent, du physique. Mais le fond, le cœur du
2835 dossier a été peu débattu. Pourquoi ? C'est étonnant.

M. ARLINDO VIEIRA:

Mais comment...

2840 **M. CLAUDE DUBOIS:**

Pour répondre à votre question, ce n'est pas absolu. Vous demandez... ce n'est pas dans l'absolu notre réponse. On parle de cet édifice-là en particulier. Vous, votre question était, je crois : Est-ce que tout édifice public ne peut jamais être considéré ou transformé en
2845 domaine privé ?

Ça dépend de chaque cas. Ça dépend de chaque cas. Il y a des églises, il y a plein d'églises qui vont être en vente très bientôt pour les raisons qu'on connaît. Il y a certaines églises qui ne sont pas jugées de grandes valeurs patrimoniales, il y en a déjà qui ont été
2850 vendues, on n'est pas en désaccord avec ça.

Ce sur quoi on s'acharne ici, c'est que cet édifice-là qui est arrimé à l'Université de Montréal et avec une vocation éducative depuis ses tout débuts, ça, ça doit être préservé. Un dernier point que je reprends pour revenir à monsieur Bumbaru, et ce pourquoi je veux,
2855 j'aimerais, je souhaite qu'on sorte ce dossier-là de l'Université de Montréal.

Parce qu'à supposer que ce soit renversé et que quelqu'un dise : L'Université de Montréal, vous la reprenez, et qu'ils ne font rien avec et qu'ils la laissent dépérir et que ça devienne dans le congélateur comme monsieur Bumbaru disait tantôt, je ne veux pas ça non
2860 plus. C'est pour ça que ça doit être sorti, qu'on doit redessiner correctement sa vocation éducationnelle et un coup que ce sera délimité correctement avec un budget qu'il faut, que ce soit retourné ensuite à l'Université de Montréal qui va continuer sa vocation d'enseignement, mais avec un bâtiment où il y aura des balises avec lesquelles travailler.

2865 Donc, ce n'est pas une réponse dans l'absolu.

M. ARLINDO VIEIRA:

Une autre question. Comment vous réagirez si on vous dit que oui, j'ai des
2870 préoccupations éthiques, je comprends la responsabilité ; ce n'est pas parce que je ne veux pas, c'est parce que je ne peux pas ? En quelque sorte, c'est un peu la réponse que l'Université de Montréal nous a donnée.

MME NANCY BOILLAT:

2875 Oui, oui, je comprends, mais heureusement, heureusement, il y a plusieurs instances, il n'y a pas que l'Université de Montréal dans ce dossier. Donc, ma réflexion, c'est de dire décidons d'abord, partons de la prémisse que ça doit demeurer dans le domaine public et je ne peux pas concevoir qu'avec la quantité d'experts que nous avons

2880 entendus de par les instances administratives, gouvernementales et autres, et autres experts du domaine privé, peu importe, des ingénieurs et autres, de toute évidence qui ont de grands domaines d'expertises, il me semble inconcevable qu'on ne puisse pas trouver une solution, dont certains l'ont invoquée, et une solution qui soit innovatrice, créatrice.

2885 Encore faut-il que l'on décide qu'on le veuille. Je me dis, des fois, c'est le chat qui court après sa queue. Décidons au niveau des instances, au niveau de l'État, ce que nous voulons. Nous voulons que cela demeure dans le domaine public pour toutes les raisons qui vous ont été invoquées depuis le mois de février et aujourd'hui. Vous les avez entendues.

2890 Partons de là et ensuite, ensemble, avec toutes ces têtes, trouvons des solutions créatrices. Mais encore faut-il qu'on veuille que ça demeure dans le domaine public ; c'est de là que ça part. Et là, on passe tout notre temps à discuter de tout le reste. Mais revenons à l'essentiel. Décidons que ça reste dans le domaine public et ensuite, essayons de trouver la solution. Disons pas : «Nous décidons qu'on ne peut pas trouver de solution, donc, allons au privé et ensuite, essayons de trouver comment on peut faire en sorte que la façade demeure et tout le reste.»

2900 On a tout le débat à l'envers. Il faut commencer avec la prémisse de base et ensuite, trouver la solution. Pas l'inverse. Et nous avons, à mon humble avis, et nous le pensons, nous avons passé beaucoup de temps à travailler l'inverse, humblement soumis.

M. ARLINDO VIEIRA:

Merci.

2905

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2910 Merci. Alors, l'heure est tardive, on s'en excuse beaucoup, mais je pense que les interventions sont très intéressantes. Nous avons une dernière présentation avec madame Annie Chélin. Merci de votre patience, vous deviez passer plus tôt.

MME ANNIE CHÉLIN:

Bonsoir, Madame. Bonsoir, Monsieur.

2915

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Bonsoir.

2920 **MME ANNIE CHÉLIN:**

Je vais essayer de faire court. J'aimerais préciser tout d'abord que je suis résidente d'Outremont depuis fort longtemps, mais je ne réside pas dans les zones contiguës au projet. J'ai porté attention beaucoup plus à l'ingénierie civique, c'est-à-dire au processus et aux procédures entourant le projet de transformation du 1420 Mont-Royal, donc, en toute indépendance.

Il y a deux points que je souhaite mettre en évidence. L'absence de processus d'approbation référendaire sur l'essentiel, c'est-à-dire sur le changement d'usage à deux volets, dont madame et monsieur ont beaucoup parlé, donc, le passage de l'institutionnel au résidentiel et le passage du public au privé, et l'autre point que je souhaite aborder avec vous, c'est le peu de considération donné à la chapelle et à ses accès

J'aurais souhaité développer des arguments en profondeur mais, hélas, mes obligations ne m'en ont pas laissé le temps. Alors, voici mes observations et commentaires en raccourci.

(LECTURE DU MÉMOIRE)

C'est tout.

2940

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Merci. Si on prend les premières propositions, quand vous parlez que le paragraphe 5 du premier alinéa de l'article 89 est préséance sur le Règlement de concordance, vous semblez sur le plan juridique quand même avoir des connaissances, je pense, autant que les personnes qui travaillent dans les arrondissements. Peut-être que je me trompe, mais la façon dont vous avez formulé votre texte, et ici, on se posait la question : Est-ce que c'est vraiment dans l'esprit de la charte ce que vous demandez, la charte de la Ville de Montréal, le deuxième paragraphe de votre demande ?

2950

MME ANNIE CHÉLIN:

C'est-à-dire que moi j'ai fait la comparaison avec ce qui s'est passé autour de la gare Viger. Là, il y a eu vraiment l'adoption d'une loi omnibus pour apporter des amendements à l'article 89 et faire en sorte que l'approbation référendaire s'adresse non seulement aux citoyens des zones contiguës, mais puisse s'adresser à tout l'arrondissement Ville-Marie... euh, non, l'arrondissement historique du Vieux-Montréal. Excusez-moi, j'ai fait un lapsus.

2955

2960 Donc, à partir de cet exemple-là, je pense qu'on peut considérer que
l'arrondissement du Mont-Royal est tout aussi important que l'arrondissement historique du
Vieux-Montréal. Et qu'à ce titre, on pourrait avoir une procédure d'exception dans ce cas-ci
pour justement soumettre tout le dispositif réglementaire au processus d'approbation
référendaire sans limitation et sans qu'il ne soit entravé par le règlement de concordance qui
2965 apparaît dans ce contexte-là beaucoup plus comme une entrave à une démarche d'intérêt
public parce que justement, cet arrondissement est exceptionnel, donc, il faut avoir des
mesures exceptionnelles pour le protéger.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2970 Et pas seulement pour ce projet-ci ? Ce serait pour tout projet qui serait proposé
dans l'arrondissement historique et naturel ?

MME ANNIE CHÉLIN:

2975 Oui, oui. Oui, je pense qu'il faudrait pousser la réflexion un petit peu plus et c'est
pour ça que j'ai dit tout à l'heure que l'article 89, c'est un article qui est neuf, enfin, qui est
tout à fait récent, et je pense que chaque cas qui se présente, c'est un cas d'espèce, mais il
faut réfléchir au-delà du cas particulier pour, d'abord, résoudre la problématique engendrée
par ce cas-là, mais aussi peut-être généraliser et bonifier l'article 89 qui va être amené à être
2980 bonifié, je l'espère.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2985 Mais à ce moment-là, il faudrait changer la Loi aussi sur l'aménagement et
l'urbanisme.

MME ANNIE CHÉLIN:

2990 Ben, écoutez, le dispositif légal et réglementaire est assez enchevêtré et complexe et
il faudrait prendre les dispositions qui s'imposent pour là, mettre des concordances dans la
loi. Et oui, bien sûr, il faudrait...

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2995 D'accord.

MME ANNIE CHÉLIN:

3000 ...modifier tous les dispositifs qui demandent à être modifiés en conséquence. Mais il y a eu un précédent. J'aimerais insister sur le précédent de la gare Viger. Donc, ça s'est passé. Je pense qu'on peut y réfléchir et on peut adapter ce processus, donc, de décret particulier à notre cas, le cas qui nous intéresse ici ce soir.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

3005 Et ce décret particulier portait sur le changement d'usage ou seulement sur les hauteurs ? Parce que je pense que la problématique pour l'arrondissement du Vieux-Montréal par rapport au projet Viger, il n'y avait pas de changement d'usage, la tour ouest était bien proposée dans un secteur mixte, mais c'était les hauteurs qui causaient problème ?

3010 **MME ANNIE CHÉLIN:**

3015 Là, il faudrait regarder un petit peu toute la cuisine et toutes les technicalités des différentes dispositions. Mais, en ce qui nous concerne, nous, il y a... et ce qui est étrange, et je pense qu'il y a beaucoup de personnes qui m'ont précédée qui ont du mal à comprendre justement aussi pourquoi dans notre cas le changement d'usage est exclu alors que tout ce qui apparaît comme des détails est soumis au processus d'approbation référendaire. Il y a quelque chose là qui accroche un petit peu le bon sens.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

3020 D'accord. Le deuxième point que j'aimerais regarder avec vous, c'est votre deuxième point par rapport à la chapelle. Vous parlez d'abord qu'il devrait y avoir un classement, mais vous parlez aussi que le ministère de la Culture et des Communications et de la Condition féminine devrait déclarer la chapelle comme bien public.

3025 On sait que le ministère de la Culture, et là, je ne vais pas quand même parler des responsabilités d'un autre ministère, mais ils ont la possibilité de citer un bâtiment ou de la classer, mais est-ce que c'est vraiment à eux de donner la caractéristique de bien public ? Et pour vous, bien public, ça veut dire quoi exactement ?

3030 **MME ANNIE CHÉLIN:**

3035 Disons que je vais partager tout à fait la présentation précédente. Je souscris tout à fait à ce qui a été dit parce que ça m'apparaît être fondamental et moi, si je m'en suis tenue dans mon mémoire à parler de la chapelle, c'est un peu parce que j'ai écrit très très vite et

que je ne connais pas l'ensemble du projet, je ne l'ai jamais visité, mais je crois que ce serait très important qu'il y ait une réflexion fondamentale et une réflexion de base sur la qualité de ce bâtiment et surtout la représentation symbolique qu'il peut avoir pour le contexte montréalais, pour Outremont bien sûr, mais aussi pour le contexte montréalais.

3040

Et il y a aussi dans ce projet l'attitude de l'Université de Montréal qui est questionnable. Je ne veux pas rentrer dans les détails, mais il y a un problème de transparence puisque les professeurs ont dû se présenter ici. Donc, c'est très clair qu'il y a un problème de transparence à l'Université de Montréal. Et j'ai été très sensible aux citations que la personne qui m'a précédée ici au micro a pu faire qui venaient de source... enfin, de données propres à l'Université de Montréal.

3045

Et voir ce bâtiment vendu, rapidement, avec, semble-t-il, des présentations que je vais qualifier peut-être d'un peu bâclées à la communauté universitaire, on a l'impression vu de l'extérieur que l'Université de Montréal se conduit un peu comme des spéculateurs. Et on a une autre vision de ce qu'est une de nos universités, l'Université de Montréal, et on aimerait qu'elle soit à la hauteur de sa mission et à la hauteur de ce qu'elle a commencé, ce qu'elle avait commencé à faire avec ce bâtiment.

3050

Donc, il faudrait trouver tous les moyens, je pense qu'il y a plusieurs personnes qui se sont exprimées ici et qui vont dans ce sens-là. Est-ce que c'est nommer un mandataire extérieur qui va fédérer les paliers de gouvernement, qui va fédérer un projet, qui va fédérer aussi un financement, qui va arrimer toutes les ficelles pour qu'on ait un projet qui soit créateur et qui redonne un nouveau souffle institutionnel public au bâtiment, qui perpétue la mémoire du lieu, qui trouve un usage propice et qui redonne aussi tout son lustre à l'Université de Montréal ?

3055

3060

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

3065

Maître Vieira ?

M. ARLINDO VIEIRA:

Quand vous référez à l'avis du Conseil du patrimoine de Montréal, vous mentionnez qu'ils se fondent sur des prémisses biaisées ; à quoi vous faites référence exactement ?

3070

MME ANNIE CHÉLIN:

Ah, je peux vous dire... Oui, j'ai hésité avant d'écrire ces mots-là, mais disons que j'ai été quand même un petit peu étonnée de la façon dont cet avis a été rédigé. Alors, c'est

3075

à la page 3 et donc, c'est l'analyse du projet. Le point 1, c'est l'approche générale. « *Bien qu'il eut préféré qu'un usage institutionnel ou public soit conservé, le CPM est d'accord avec le changement de vocation de la maison-mère des Sœurs des Saints Noms...* » Voilà.

3080 Et je trouve que c'est là que ça ne va pas. Parce que le Conseil du patrimoine aurait dû commencer par nous exposer la valeur patrimoniale, les éléments de valeur patrimoniale et par la suite juger du pour, du contre, est-ce que c'est intéressant, etc. Alors que là, d'emblée, dès la première phrase, « *Bien qu'il eut préféré qu'un usage institutionnel ou public soit conservé, le CPM est d'accord avec le changement de vocation...* » Quand j'ai lu
3085 ça, les bras m'en sont tombés. Et je pense que, et c'est là que je trouve que le Conseil du patrimoine a mis la charrue devant les bœufs, aurait dû faire une étude de valeur patrimoniale professionnelle en bonne et due forme pour en arriver éventuellement à cette conclusion-là. Voilà.

3090 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Vous proposez aussi une sorte de copropriété en ce qui concerne la chapelle entre le ministère de la Culture, l'Université de Montréal et la Ville de Montréal. Est-ce que vous avez en tête un précédent semblable dans une autre situation ?

3095

MME ANNIE CHÉLIN:

Non, pas vraiment, je n'ai pas eu le temps d'y penser, mais puisque vous me posez la question, je pense que j'étendrais peut-être à l'ensemble du bâtiment. Une copropriété, peut-être pas aller jusque là, mais il faudrait que les différents paliers de gouvernement se mettent ensemble pour mettre en place un plan de sauvetage. Je pense qu'il y a des énergies partout et pour réussir à trouver la vocation, à fédérer les énergies et à trouver le financement. Donc, peut-être que ça n'irait pas jusqu'à une copropriété, hein, on s'entend, j'ai écrit vite, là.

3105

M. ARLINDO VIEIRA:

D'accord. Juste une autre question. Pour la procédure d'exception que vous demandez pour le référendum que vous appelez sans limitation, vous voulez dire quoi exactement ? Qui seraient les personnes appelées à voter ou à participer dans ce processus ?

3110

MME ANNIE CHÉLIN:

Là encore, c'est une question technique. Donc, il faudrait vraiment bien l'analyser. Est-ce que c'est par exemple tous les habitants de l'arrondissement, de l'arrondissement du

3115

3120 mont Royal ? Ça pourrait être une hypothèse. Est-ce que ça pourrait être tous les habitants des arrondissements concernés limitrophes ? Ça pourrait être une autre hypothèse. Je pense qu'il faudrait un petit peu travailler la question et voir comment on pourrait vraiment élargir ce processus d'approbation référendaire pour qu'il ait une réelle portée démocratique. C'est ça mon souci, c'est la portée démocratique.

3125 Et je crois que dans l'histoire du Québec, ce n'est pas pour rien qu'on a eu des référendums inscrits dans la loi quand il y a eu des changements de zonage et je trouve que pour des cas d'exception, ce serait peut-être intéressant d'y réfléchir et de les remettre à l'honneur dans certains cas.

M. ARLINDO VIEIRA:

3130 Merci.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

3135 Merci beaucoup, Madame. Alors, on a eu une demande de droit de rectification. Je ne sais pas si madame Micheline Cabana et madame Madeleine Sauvé sont toujours là ? Pourriez-vous vous approcher, Madame, s'il vous plaît, parce que ça doit faire partie de la transcription.

MME MICHELINE CABANA:

3140 D'accord. Donc, ce ne sera pas nécessaire parce que l'exposé de madame Boillat et de monsieur Dubois sont venus replacer ce qu'on aurait eu à apporter.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

3145 D'accord. Merci beaucoup. Alors, on vous remercie beaucoup d'être toujours là à cette heure tardive. Demain soir, on a aussi un bon nombre de mémoires, alors, préparez-vous à avoir une longue soirée. Je vous souhaite bonne nuit. À demain.

3150

3155

Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe judiciaire, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque, le tout conformément à la Loi.

3160

ET J'AI SIGNÉ:

LOUISE PHILIBERT, s.o.