

Réaffectation du bâtiment du 1420 boulevard Mont-Royal

MÉMOIRE

**Syndicat général des professeurs et professeures
de l'Université de Montréal (SGPUM)**

Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal

5 mars 2009

Préambule

Le 24 octobre 2003, l'Université de Montréal faisait l'acquisition de la propriété appartenant à la Congrégation des Soeurs des Saints Noms de Jésus et de Marie (SNJM), située au 1420 Mont-Royal Ouest, pour la somme de 15 millions de dollars. Les religieuses avaient alors choisi parmi la douzaine d'offres qui leur ont été faites à l'époque, de vendre à l'Université de Montréal afin que la mission éducative de l'établissement soit maintenue. L'Université songeait alors à aménager le bâtiment en vue d'y installer plusieurs départements et facultés, dont la Faculté de théologie et de sciences de la religion, ainsi que la bibliothèque de la Faculté de musique, perpétuant ainsi la vocation d'enseignement de la congrégation. Cinq ans seulement après cette transaction, dont elle s'était félicitée au moment de son acquisition, l'Université de Montréal concluait à l'été 2008 une entente avec un promoteur pour vendre ce pavillon.

La grande valeur architecturale et patrimoniale de cet édifice de style Beaux-Arts est largement reconnue et celui-ci est parfaitement intégré au campus de l'Université de Montréal. Situé à proximité de la Faculté de musique et du pavillon Marie-Victorin, à l'extrémité Est du campus, ses dimensions répondent à des besoins évidents d'espace de l'Université de Montréal. Le bâtiment abrite de surcroît l'une des plus belles chapelles de la ville, dans laquelle un orgue Casavant surplombe le jubé.

L'Université de Montréal se trouve ainsi à rompre le contrat moral qui avait présidé à la vente du site par les religieuses en 2003 en acceptant une transaction qui signifie l'abandon de la vocation éducative de l'établissement au profit d'intérêts privés et transformera un bien collectif en bien exclusif : le

1420 Mont-Royal abritera, selon la planification du promoteur, 135 condos de luxe, évidemment destinés à une minorité de privilégiés. En outre, l'Université privatise un terrain dont une partie lui avait été cédée pour une somme symbolique d'un dollar.

Par cette transaction, l'Université de Montréal refuse en somme d'assumer ses responsabilités de préservation du patrimoine bâti et culturel et se trouve du coup engagée dans une démarche de privatisation du flanc Nord de la Montagne : vente du 1420 Mont-Royal, et possibles mises en vente des pavillons abritant la Faculté de musique et la salle Claude-Champagne. Cette transaction rappelle la malheureuse tentative de privatisation du Mont-Orford; elle est aussi inacceptable.

Le SGPUM s'élève donc contre la décision de la direction de l'Université de Montréal de vendre le terrain sur lequel est situé le pavillon du 1420 boulevard Mont-Royal. Cette décision consacrerait la double privatisation du flanc Nord du Mont-Royal et du patrimoine culturel abrité dans ce pavillon. Elle va en outre à l'encontre de l'engagement moral de l'Université de Montréal à utiliser l'immeuble à des fins académiques.

Non à la privatisation

En se départissant de sa propriété du 1420 Mont-Royal, l'Université de Montréal privatise un terrain compris dans l'arrondissement protégé du Mont-Royal. Cela aura pour effet de limiter l'accès public au mont Royal, dont cette portion (située sur le flanc Nord, dans un environnement institutionnel – 2 pavillons du campus jouxtent le bâtiment patrimonial – et adjacente à un boisé) serait désormais réservée aux résidants des luxueux condos. Il s'agit là d'un site stratégique pour ce qui est de la création des nouveaux accès à la montagne envisagés dans le

plan de préservation et de valorisation du mont Royal, notamment par l'aménagement du chemin de ceinture et du chemin de traverse.

La privatisation de l'ancienne maison-mère des Soeurs des Saints Noms de Jésus et de Marie aura aussi pour conséquence de limiter l'accès aux richesses patrimoniales inestimables qu'elle abrite. Par exemple, la chapelle qui auparavant était accessible aux personnes qui désiraient s'y rendre moyennant un appel téléphonique aux religieuses, sera désormais un lieu privé à l'usage des futurs résidents de l'immeuble, avec une possibilité (dont les termes et modalités restent imprécis) d'autoriser un accès public à la chapelle seulement une journée par mois pour des activités culturelles et artistiques.

Par ailleurs, cette transaction pourrait bien inaugurer d'autres mises en vente ultérieures dans le même secteur de la montagne : celles du pavillon de la Faculté de musique et de la salle Claude-Champagne. En effet, il n'est pas impossible que ces édifices ne soient, eux aussi, dans un avenir plus ou moins rapproché, cédés à un nouveau propriétaire, dont rien n'indique non plus qu'il s'agirait dans ce cas d'un acheteur institutionnel. L'Université de Montréal annonçait dans la version de mai 2008 de son *Plan directeur des espaces* que « le scénario de la construction d'un nouveau pavillon pour la Faculté de musique sur le site Outremont serait une hypothèse envisageable¹ », compte tenu de l'investissement majeur que nécessiteront la rénovation et la mise à niveau de la salle Claude-Champagne. On peut lire, un peu plus loin, dans le document que la base de financement la plus probable pour un pavillon abritant la Faculté de musique serait la philanthropie et les fonds privés. « *Dans ces conditions, il est possible que la volonté d'un ou plusieurs donateurs appuie pleinement la relocalisation de la Faculté dans un nouveau pavillon à Outremont ou, au contraire, qu'elle porte davantage sur une approche patrimoniale à l'égard de la salle Claude-Champagne et du pavillon actuel de la Faculté de musique.*

¹ Université de Montréal, *Plan directeur des espaces*, 2008, p. 33.

Dans l'un ou l'autre cas, l'Université restera ouverte à la volonté de ses mécènes² ».

D'une part, on est en droit de se demander, ici, pourquoi l'Université de Montréal ne prend-elle pas clairement position en faveur de la deuxième approche dès le départ, plutôt que de laisser les mécènes décider du sort de sa Faculté de musique? Leur rôle est de soutenir l'art et la science, et non le développement immobilier ou la promotion des valeurs patrimoniales. Pourquoi faire cet amalgame *à priori* et ne pas affirmer une direction claire en ce sens? Ce rôle ne lui revient-il pas pleinement en tant qu'institution universitaire? D'autre part, puisque le *Plan directeur des espaces* ne prévoit pas d'usage éventuel pour la salle Claude-Champagne et le pavillon abritant la Faculté de musique existant déjà sur le campus, nous nous retrouverons donc dans la même situation que pour le 1420 Mont-Royal : la direction de l'Université pourrait décider de vendre aussi la salle Claude-Champagne et le pavillon de la Faculté de musique. Et si encore une fois les gouvernements n'agissent pas, seules des entreprises privées se montreront intéressées, et l'Université de Montréal n'hésitera pas à leur céder des biens patrimoniaux. Une décision qui sera alors irréversible.

Les lieux et le bâtiment

L'immeuble lui-même est un joyau patrimonial de style Beaux-Arts, dessiné par les architectes Joseph Dalbé-Viau et Alphonse Venne, qui ont aussi conçu le collège Jean-de-Brébeuf et l'oratoire Saint-Joseph. Il est situé au cœur du campus de l'Université de Montréal, avec une vue imprenable sur Montréal à l'avant, un sanctuaire d'oiseaux à l'arrière et des lieux de travail spacieux. La chapelle, sublime, est une réplique de la basilique romaine Sainte-Marie-Majeure. Elle s'étend sur trois étages et l'acoustique y est remarquable. Les œuvres d'arts qu'elle abrite sont authentiques, parmi lesquelles se trouve

² *Ibid.*

notamment une fresque signée Guido Nincheri, artiste italien qui a également réalisé les verrières de l'escalier au premier étage. L'orgue Casavant qui se trouve dans la chapelle est un chef-d'œuvre estimé à plus d'un million de dollars³. Plusieurs étudiants de la Faculté de musique de l'Université de Montréal y ont actuellement accès.

Il faut souligner par ailleurs l'importance de cet établissement dans l'histoire de l'éducation au Québec. Sans doute est-il pertinent, ici, de rappeler, sous peine de voir triompher une vision étroite de notre histoire, que la Congrégation des SNJM, l'une des principales communautés religieuses de femmes vouées à l'enseignement au Québec, aura vu défiler dans cette maison, entre 1925 et 2005, plusieurs générations d'étudiants des diverses institutions d'enseignement qu'elle y a accueillies, du niveau primaire à l'université : Externat Mont-Jésus-Marie, École de musique Vincent-D'Indy, Collège classique d'Outremont, Institut de pédagogie familiale, Scholastica, etc. Un bâtiment dont la capacité d'accueillir des étudiants est incontestable et dont la conversion en bien privé ne contribuera assurément pas à l'éveil historique des plus jeunes.

C'est donc avec la pleine conscience de la richesse de ces éléments patrimoniaux et historiques, dans un esprit de respect et avec une volonté de préserver ces joyaux de notre patrimoine culturel et d'assurer la continuité de cette importante œuvre d'éducation des religieuses, que la précédente direction de l'Université de Montréal s'est portée acquéreur du 1420 Mont-Royal en 2003. Le vice-recteur adjoint à l'administration et aux finances, Jacques Gravel, arguait à ce propos que la sauvegarde d'un bâtiment patrimonial allait permettre « à l'Université d'exercer son rôle social de citoyen corporatif⁴ ».

³ *Quartier Libre*, 8 février 2006.

⁴ *Ibid.*

Un engagement moral de la direction de l'Université pour un développement institutionnel du 1420 Mont-Royal

C'est d'ailleurs en ce sens que plusieurs ont évoqué l'engagement moral de l'Université envers la Congrégation des SNJM lors de l'achat du site. Pour cette raison, les membres de la Congrégation, souligne encore le journal *Quartier Libre*, semblaient ravies de l'affaire conclue, comme en témoigne alors Sœur Thérèse Archambault, une religieuse qui habitait la maison depuis 70 ans : « Cela a été un soulagement pour nous toutes que l'Université achète la maison-mère parce qu'elle va pouvoir conserver sa mission éducative⁵ ».

Un autre témoignage recueilli en 2007, celui de Sœur Jacqueline Boudreau, animatrice provinciale de la communauté au moment de la transaction et signataire du contrat de vente à l'Université de Montréal, confirme la raison pour laquelle la congrégation a vendu son édifice à rabais (10 millions de dollars de moins que l'évaluation de 24,6 millions de dollars à l'époque) : « *C'était bien pour nous de céder l'immeuble à une organisation du secteur de l'éducation. Ça poursuit notre mission éducative*⁶ ». Dans le même sens, le vice-recteur exécutif adjoint de l'époque affirmait que « *12 autres offres ont été faites à la congrégation, dont 4 très sérieuses. Certaines étaient même supérieures à celle de l'Université de Montréal. Mais comme ces offres d'achat prévoyaient de modifier la mission de l'établissement, les religieuses ont préféré celle de l'UdeM afin d'en conserver la vocation éducative*⁷ ».

C'est également cet esprit qui est révélé dans le compte rendu de la cérémonie de dévoilement de la plaque commémorant les 80 ans d'histoire de la maison mère SNJM, le 25 mai 2005, par le recteur Robert Lacroix, qui « *s'est lui aussi adressé à la foule pour faire ressortir des jalons d'avenir pour la maison acquise* ».

⁵ *Ibid.*

⁶ *La Presse Affaires*, 5 avril 2007.

⁷ *Forum*, 29 septembre 2003.

À la lecture de ce passage du texte rédigé par les religieuses, il est difficile de nier les espoirs que fondaient ces dernières dans l'avenir qui allait être réservé à leur bâtiment :

Heureux et fécond avenir à l'institution qui assure aujourd'hui la formation des jeunes! Heureux et fécond avenir aux personnes qui donneront une autre âme à ces murs! Heureux et fécond avenir aux SNJM qui habiteront toujours par la pensée et le cœur cette maison profondément marquée par 80 ans de leur histoire⁸.

Sur la plaque elle-même, on peut lire : « *Inauguré en l'an de grâce 1925 comme troisième maison mère de la Congrégation des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie, cet établissement a été résidence et lieu d'activités éducatives de la Communauté jusqu'à juin 2005. L'Université de Montréal s'est portée acquéreur de l'immeuble en 2003⁹* ».

Le moins qu'on puisse constater, c'est qu'un changement radical de ton, de conscience citoyenne et culturelle s'est produit avec la nouvelle administration de l'Université de Montréal, qui poursuit implacablement son projet de vente du 1420 Mont-Royal. Éprouvant sans doute le besoin de justifier leur choix aux yeux de l'opinion publique, les représentants de l'Université minimisent la valeur patrimoniale et historique de l'ancien établissement des religieuses. Leur porte-parole à la présente Commission de consultation, le vice-recteur exécutif, d'une part, insiste sur le fait que le bâtiment n'est pas officiellement classé comme édifice patrimonial et, d'autre part, affirme que « *l'essentiel du bâtiment avait un usage strictement privé puisqu'il servait à loger les religieuses dans la composante résidentielle qui était la majorité du bâtiment.* » Cette affirmation est d'ailleurs en parfaite concordance avec les propos de la porte-parole promoteur: « *Rappelons-nous que le bâtiment a été conçu et pensé pour loger en fait la congrégation des sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie, alors c'était en quelque sorte une résidence collective, alors l'usage résidentiel proposé*

⁸ Dévoilement d'une plaque commémorative à la maison mère SNJM, www.snjm.qc.ca/fr/actualite/images/dévoilement-site/Dévoilement-texte.doc

⁹ *Ibid.*

aujourd'hui est conforme à cette vocation d'origine¹⁰ ». Cela suffit apparemment à satisfaire les exigences du vice-recteur exécutif de l'Université de Montréal, qui se réjouit du fait que le projet de transformation présenté par le promoteur « redonnera à l'édifice sa vocation résidentielle et préservera ses éléments historiques, soit l'enveloppe extérieure et la chapelle ».

À une participante aux consultations qui s'enquérissait auprès du représentant de l'Université à savoir si celle-ci avait pris en considération, au cours du processus visant au changement d'affectation de l'immeuble, les éléments patrimoniaux de l'édifice et l'engagement moral de l'Université envers la Communauté des SNJM et envers la société québécoise à poursuivre la mission d'éducation, cette réponse du vice-recteur exécutif en dit long sur l'abdication de l'Université d'une réelle volonté d'aller dans ce sens : « *Ce n'était pas notre choix, c'était ce que le marché voulait.* »

Qu'ajouter à une telle réponse? Sauf peut-être la nécessité de rappeler que les services à la collectivité sont l'un des trois aspects fondamentaux de la mission des universités, au même titre que l'enseignement et la recherche. Cela fait partie de la responsabilité sociale et culturelle qui incombe aux institutions universitaires de par le rôle qu'elles sont appelées à jouer dans la formation et la transmission des valeurs fondamentales, notamment en contribuant à « préserver et à enrichir le patrimoine ainsi qu'à assurer la qualité et la pérennité de la vie démocratique de notre société¹¹ ». C'est d'ailleurs à cette responsabilité sociale que les 600 signataires de la pétition remise à la mairesse de l'arrondissement d'Outremont le 29 janvier dernier invitent l'Université de Montréal en lui demandant d'avoir « *en tête son devoir de mémoire* » et de

¹⁰ Consultation publique sur la réaffectation du 1420 Mont-Royal, séance d'information du 16 février 2009, p. 12-13.

¹¹ <http://fqppu.org/bibliotheque/archives1/memoires/societe-quebecoise-universite/3-principes-fondamentaux.html>

poursuive « *le projet initial qu'elle s'était donné en toute logique*¹² ». Ce n'est pas parce qu'il ne se trouve pas explicitement dans le contrat de vente que l'Université de Montréal n'a pas l'obligation de respecter son engagement moral.

Les autres universités montréalaises et la promotion de la préservation du patrimoine bâti

Les agissements de l'Université de Montréal se situent à l'opposé de ce que favorisent les autres universités montréalaises en matière de préservation du patrimoine bâti. Trois exemples en attestent : 1) l'Université Concordia a acheté et rénové le couvent des Sœurs grises, un domaine aussi vaste que le 1420 Mont-Royal; 2) l'UQAM avait acheté et préservé le bâtiment de la Bibliothèque nationale d'une vente à des intérêts privés. Depuis, il a été repris par le gouvernement du Québec; 3) l'Université McGill envisage d'acheter les immeubles de l'hôpital Royal Victoria et de sauver le complexe d'une privatisation. Un comité intégrant des citoyens agit comme lieu de réflexion quant à son avenir. Trois universités, trois comportements qui valorisent la préservation du patrimoine bâti. Pour quelles raisons l'Université de Montréal serait-elle la seule institution universitaire à ne pas reconnaître et assumer – et à laquelle il faut péniblement rappeler – sa responsabilité sociale en cette matière?

Nous nous interrogeons sérieusement sur les raisons pour lesquelles l'Université de Montréal se comporte dans ce dossier comme un mauvais citoyen corporatif en abandonnant si rapidement le scénario de mise à niveau du 1420 Mont-Royal, étudié et accepté par la direction précédente. De même, nous nous interrogeons sur les raisons qui empêchent apparemment la direction actuelle d'être à l'écoute de ses spécialistes en matière de préservation du patrimoine bâti. Rappelons que l'Université accueille la chaire de recherche du Canada dans ce domaine. Rappelons également que la direction de l'Université a toujours exclu le

¹² <http://fqppu.org/bibliotheque/archives1/memoires/societe-quebecoise-universite/3-principes-fondamentaux.html>

1420 Mont-Royal de son analyse dans la préparation de son *Plan directeur des espaces*.

Manque de transparence et d'accès à l'information en ce qui concerne les hausses de coûts et de mise à niveau du 1420 Mont-Royal

La direction de l'Université justifie son virage à 180 degrés en alléguant que l'évaluation des coûts n'aurait pas été complète dans un premier temps, si bien que c'est seulement quelques années après l'achat du 1420 Mont-Royal que l'Université de Montréal s'est rendu compte des coûts importants liés à la rénovation du bâtiment. Les montants combinés de l'achat et de la rénovation s'élèveraient à environ 150 millions. L'Université a alors estimé qu'il en coûterait moins de construire un bâtiment neuf plutôt que de rénover un bâtiment ancien. Le problème, c'est qu'on ignore ce qu'il en coûterait réellement à l'institution pour construire un nouveau pavillon offrant une semblable superficie. De même que le lieu où elle le construirait, combien coûteraient le terrain, sa mise à niveau et tous les frais connexes? Quel serait l'investissement nécessaire pour que ce bâtiment neuf ne soit pas isolé mais partie intégrante d'un campus universitaire? On ne peut que déplorer l'absence d'une évaluation comparative complète et rigoureuse à la base de ce choix qui fait fi de la valeur architecturale et patrimoniale des lieux. Si les universités ne se sentent pas concernées par le patrimoine, comment espérer que les autres acteurs sociaux s'en préoccuperont?

La direction de l'Université a par ailleurs toujours refusé de fournir une explication précise des dépassements de coûts, se contentant d'affirmations anecdotiques selon lesquelles l'Université doit vendre, point à la ligne, alors qu'aucune étude sérieuse ne le prouve. Elle n'a jamais indiqué non plus quelles démarches avaient été entreprises pour l'aider à financer les rénovations requises. Devant ce manque de transparence, nous ne pouvons, une fois de plus, que constater l'absence d'une volonté affichée pour la préservation du patrimoine bâti, une attitude pour le moins consternante de la part d'une direction

d'université. Aucun dossier n'a été préparé pour faire des représentations aux divers ordres de gouvernement en vue d'obtenir des appuis pour développer le 1420 Mont-Royal. L'ampleur de la perte financière occasionnée par la vente du bâtiment demeure obscure. Le fait de garder le secret sur la teneur de l'offre d'achat ajoute à l'incompréhension et au sentiment de malaise qu'éprouvent nombre de professeurs de l'Université de Montréal et de citoyens vis-à-vis de cette transaction. Les données qui la concernent doivent être publiques et validées par un comité mixte formé à cette fin afin d'assurer la pleine légitimité d'une décision de cette importance et démocratiser la réflexion dans ce dossier.

Appel à une responsabilité partagée

Devant ces constats, nous, représentants du syndicat des professeurs et professeurs de l'université de Montréal, nous nous élevons contre la privatisation du flanc Nord du Mont-Royal et celle d'un joyau patrimonial culturel.

Dans le contexte que nous avons décrit dans ce mémoire et tenant compte des informations que nous y avons exposées, nous rejetons le « *Règlement autorisant la transformation et l'occupation à des fins d'habitation du bâtiment situé au 1420, boulevard du Mont-Royal* » et le projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* », adoptés par le conseil municipal le 26 janvier 2009 en vue d'autoriser l'achat du pavillon universitaire par un promoteur privé.

Nous appelons les citoyens et citoyennes de Montréal à réagir et à demander la tenue d'un référendum sur le maintien du caractère institutionnel de ce site, auquel participeront tous les Montréalais. C'est à eux qu'appartient le Mont-Royal.

Étant donné que l'Université de Montréal affirme ne pas être en mesure d'assumer seule le poids financier des travaux que nécessite la mise à niveau du 1420 Mont-Royal et que la conservation de notre patrimoine culturel est une

responsabilité partagée, nous interpellons les différents ministères du gouvernement québécois concernés par ce dossier, soit le ministère des Affaires culturelles, le ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport et le ministère des Affaires municipales, pour qu'ils participent à la sauvegarde de ce site exceptionnel et maintiennent en ces lieux des activités éducationnelles, accessibles à toute la population.

Dans le contexte actuel de l'annonce par le gouvernement fédéral d'investissements en infrastructures liées au développement du savoir, nous proposons l'utilisation de ce levier financier par les trois ordres de gouvernement (municipal, provincial et fédéral) afin de favoriser la mise à niveau du 1420 Mont-Royal et par de là garantir le libre accès au flanc Nord Mont-Royal.