

**Office de la consultation publique de Montréal**  
1550 Rue Metcalfe Suite 1414  
Montréal (Québec)  
H3A 1X6

Le 4 mars 2009

**OBJET : 1420 Boulevard Mont Royal, Outremont**

Madame la Présidente Jocelyne Beaudet  
Monsieur le Commissaire Arlindo Vieira

Nous écrivons à titre de résidents d'Outremont. Nous écrivons à titre personnel n'ayant aucun intérêt à l'égard de quelqu'intéressé dans cette affaire, que ce soit la Congrégation des Sœurs-des-Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie, l'Université de Montréal, le promoteur privé, l'arrondissement d'Outremont, la Ville de Montréal ou autres.

Nous écrivons parce que nous sommes interpellés par le sens de l'éthique et par la question d'ordre moral qui se pose dans le présent dossier.

Nous tenons d'abord à mentionner que, de la perspective du citoyen, il est difficile, voire impossible de comprendre l'interaction entre le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, les règlements municipaux de l'arrondissement d'Outremont, la Loi sur les biens culturels, la Charte de la Ville de Montréal, le Décret sur l'arrondissement historique et naturel du Mont Royal, l'Office de la consultation publique de Montréal, la Commission sur les biens culturels du Québec, le Ministère de la culture et des communications du Québec, le Plan de protection et mise en valeur du Mont Royal et nous en oublions sans doute. Il est également difficile de saisir l'instance décisionnelle.

Dans un premier temps, nous suggérons respectueusement qu'il est essentiel, si l'on aspire à une consultation authentique, que le citoyen comprenne, de manière limpide, le processus à l'égard duquel il contribue de par son implication. Nous pensons qu'il va à l'encontre du principe même de la consultation, le fait que les citoyens aient dû poser autant de questions pour commencer à saisir les enjeux réels ainsi que le processus en cause.

Nous demeurons encore confus à bien des égards. Nous retenons toutefois : i) le changement d'usage institutionnel\public à un usage résidentiel\privé ne fait pas l'objet d'un référendum ii) le changement d'usage institutionnel\public à un usage résidentiel\privé fait déjà l'objet d'un accord de principe de la part des intéressés iii) l'Office de la consultation publique de Montréal n'a qu'un pouvoir de recommandation.

En deuxième lieu, nous comprenons la chronologie des événements de la façon suivante :

- la Congrégation des Sœurs-des-Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie vend à l'Université de Montréal l'immeuble et terrain situés au 1420 Boulevard Mont Royal, à Outremont pour la somme de \$15 millions dont : \$ 5 millions payables à la date de la transaction, \$ 5 millions payables le 1<sup>er</sup> juillet 2004 et \$ 5 millions payables le 1<sup>er</sup> juillet 2006 (l'acte de vente est signé le 24 octobre 2003).
- l'établissement a une vocation religieuse et éducative.
- la vente est faite en exécution de promesse d'achat et de contre-propositions s'étalant de la période du 26 juin 2003 au 8 septembre 2003 (ces documents n'ont pas encore été déposés bien qu'une demande formelle fut faite par l'Office de la consultation publique de Montréal).
- le Journal Forum – Journal de l'Université de Montréal, édition du 29 septembre 2003, a en titre :  
**« L'UDEM ACQUIERT LE MONT-JÉSUS-MARIE »**  
**La congrégation a préféré l'offre de l'UdeM, qui maintient la vocation éducative de l'établissement.**  
et poursuit :

«...L'entente a été signée le 8 septembre dernier, et l'Université en fait l'annonce le 29 septembre, à l'occasion du discours annuel du recteur devant l'Assemblée universitaire...

La Faculté de musique, qui n'a pas de salle de répétition autre que la salle de spectacle Claude-Champagne, pourra elle aussi bénéficier de ce nouveau pavillon, situé dans son voisinage immédiat. L'ancienne chapelle de l'externat serait transformée en salle de répétition et de concert...

Toujours selon le vice-recteur adjoint, 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... »

- le 9 mars 2005, le gouvernement du Québec adopte le Décret de l'arrondissement historique et naturel du Mont Royal en vertu de la Loi sur les biens culturels, ce qui entraîne de nouvelles règles et obligations pour les propriétaires d'immeubles situés dans cet arrondissement, tel le 1420 Boulevard Mont Royal. Est-ce que l'adoption de ce décret a eu comme conséquence que l'Université décide de se départir du bien ?
- le Journal Forum – Journal de l'Université de Montréal, édition du 13 juin 2005, a en titre :

**DES CHERCHEURES DE L'UDEM S'INSTALLENT DANS UN JOYAU PATRIMONIAL**

**La maison mère des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie devient un pavillon de l'Université**

et poursuit :

« Comme le malheur des uns fait le bonheur des autres, environ 250 chercheurs, professeurs et employés de l'UdeM seront installés d'ici l'hiver 2006 dans les murs du bâtiment construit en 1924 et 1925. Déjà, près de 150 personnes occupent l'aile ouest...

À titre de chargée de projet pour la firme Gesvel, Mme Allard supervise les travaux visant à transformer le bâtiment à vocation religieuse et éducative en pavillon universitaire. Ces travaux s'étendront sur environ cinq ans...

Bien que l'immeuble ne soit pas classé parmi les monuments historiques par le ministère de la Culture et des Communications du Québec, il bénéficie d'une protection légale par sa situation géographique, dans l'arrondissement historique et naturel du Mont Royal...

Visiter la maison mère, c'est constater d'une pièce à l'autre que rien n'a été négligé sur le plan architectural. Boiseries fines, plafonds hauts, pièces spacieuses et lumineuses, planchers de bois franc. Le chêne et le merisier sont à l'honneur sur les neuf étages.

Mais le point culminant de la visite est sans contredit cette chapelle qui s'étend sur trois étages, au centre de l'immeuble. Il s'agit d'une réplique de la basilique Sainte-Marie-Majeure de Rome... Et les œuvres d'art sont authentiques. On peut y admirer, notamment, une fresque illustrant le couronnement de Marie, signée Guido Nincheri. »

- au mois de juin 2005, il y a changement au niveau de la haute direction de l'Université de Montréal.
- au mois de mars 2006, l'Université de Montréal devient propriétaire de la gare de triage d'Outremont suite à un accord de principe de la Ville de Montréal pour y développer un campus universitaire

- au mois de juillet 2006, l'Université de Montréal demande l'autorisation de procéder à un projet de développement à la gare de triage à Outremont
- récemment, soit en 2008, l'Université de Montréal décide de vendre le 1420 Mont Royal à un promoteur privé.
- le promoteur immobilier fait une offre de vente sujette à la modification des règlements de zonage; le montant de l'offre n'est pas connu bien que d'intérêt public.

Le sens de l'éthique et de l'obligation morale nous interpellent. En tant que résidents, nous sommes étonnés de constater que les instances administratives et décisionnelles n'ont pas comme préoccupation première l'enjeu fondamental, soit le changement d'usage institutionnel\public à celui d'un usage privé\résidentiel; l'enjeu de faire passer ce bien du domaine institutionnel\public au domaine privé\résidentiel; de soustraire ce bien patrimonial de valeur inestimable du domaine institutionnel\public.

Nous avons ni lu, ni entendu un débat au niveau des instances de la Ville de Montréal et autres instances intéressées quant au bien-fondé ou non du changement d'usage vers le domaine privé. La prémisse de l'usage résidentiel étant acquise, les instances se concentrent à préserver l'aspect physique de l'immeuble. Le changement d'usage en soi ne semble pas questionné.

Nous soumettons respectueusement qu'il s'agit là d'une omission de la part des instances qui nous gouvernent.

L'enjeu fondamental, soit, le seul enjeu, pour nous citoyens, demeure la légitimité ou non du transfert du bien institutionnel\public au domaine privé. Explorer cette question oblige l'étude de la volonté des parties lors de la vente de l'immeuble en 2003. La seule conclusion logique est de constater que la Congrégation avait vendu à l'Université de Montréal afin que la vocation éducative soit poursuivie par l'Université de Montréal. Autrement, pourquoi avoir vendu à l'Université de Montréal alors qu'il y avait d'autres offres dont à des montants supérieurs ? Suggérer que ce n'est pas le cas parce que la vocation éducative n'était pas précisée au contrat de vente n'est pas convaincant étant donné la vocation fondamentale d'une université. La Congrégation, en vendant à l'Université de Montréal, s'assurait que l'immeuble serait du domaine institutionnel\public et que sa vocation éducative serait poursuivie.

Nous soumettons respectueusement que c'est l'évidence même qu'il s'agissait de l'intention des parties et qu'il y avait obligation morale, au minimum.

L'on peut penser que jamais la Congrégation n'a-t-elle pu concevoir que l'Université de Montréal, ayant comme raison d'être l'éducation, chercherait à vendre à des intérêts privés.

En conclusion, il y va du sens de l'éthique, du simple « ce qui est juste » et de l'obligation morale, de s'opposer au changement d'usage institutionnel\public à celui d'un usage privé\résidentiel.

Il va s'en dire que nos instances administratives, décisionnelles et gouvernementales doivent être guidées, avant tout par le plus grand sens de l'éthique, de l'intégrité et de l'intérêt public.

Conséquemment, nous demandons à l'Office de la consultation publique de Montréal de recommander que le changement d'usage à des fins privées\résidentielles ne soit pas autorisé et que l'immeuble demeure dans le domaine institutionnel\public.

Nous vous prions, Madame la Présidente et Monsieur le Commissaire de recevoir nos salutations les plus distinguées.

Claude Dubois

Nancy Boillat