

MÉMOIRE

présenté dans le cadre de la
consultation publique sur le
Projet métropolitain PM 09-001 :
réaffectation du bâtiment
du 1420, boulevard Mont-Royal

Mars 2009



Consultation publique – Projet métropolitain PM 09-001 : Réaffectation du bâtiment du 1420 boulevard Mont-Royal

La nature des travaux¹

Le projet consiste à transformer la maison mère des sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie, d'une superficie de près de 40 000 m² répartis sur 9 étages (incluant le rez-de-chaussée et le sous-sol), en immeuble résidentiel de luxe. Il comprend 123 logements en copropriété, des équipements récréatifs et des espaces de service de même que 246 cases de stationnement, dont 222 réparties dans deux stationnements souterrains situés à l'ouest et au sud du bâtiment et 24 en surface. La chapelle est conservée à des fins communautaires privées. À l'exception des stationnements souterrains et des tours d'eau, partiellement enfouies, les nouveaux usages sont tous logés dans le volume existant.

HEC Montréal en bref

HEC Montréal, établissement universitaire fondé en 1907, accueille près de 12 000 étudiants dans l'un ou l'autre de ses 35 programmes d'études en gestion, du baccalauréat au doctorat, en passant par les certificats, et regroupe quelque 250 professeurs. HEC Montréal exerce son leadership en recherche grâce à une cinquantaine d'unités de recherche, incluant 25 chaires, mène des projets de consultation à travers le monde et se consacre à la formation des cadres et des dirigeants. Aujourd'hui de réputation internationale, mais toujours fortement ancrée dans son milieu immédiat, elle a formé à ce jour plus de 60 000 diplômés.

HEC Montréal, tout comme l'École Polytechnique de Montréal, sont des entités autonomes. L'École est affiliée à l'Université de Montréal, mais chaque établissement est indépendant, notamment au chapitre de sa gestion budgétaire et de ses immobilisations.

Une brève explication de l'intérêt porté au projet

HEC Montréal possède quatre bâtiments tous situés à l'intérieur du périmètre de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. À l'instar de 13 autres institutions présentes dans cet arrondissement, HEC Montréal a signé en février 2008 le Pacte patrimonial du Mont-Royal confirmant son engagement volontaire à l'égard de la préservation d'éléments patrimoniaux qui se trouvent sur le mont Royal et sur nos propriétés.

¹ Avis du Conseil du patrimoine de Montréal, le 17 décembre 2008, page 1.

De façon particulière, le Pacte patrimonial invite les signataires à contribuer au développement harmonieux et durable de l'arrondissement historique et naturel par une responsabilité collective et partagée. Tout en étant fort conscientes et soucieuses de maintenir le caractère naturel et patrimonial de la montagne, des institutions comme la nôtre doivent continuer à assurer leur croissance et maintenir un niveau d'activité qui fait de l'arrondissement un milieu vivant et dynamique.

HEC Montréal désire faire entendre son point de vue sous cet angle, et aussi en tant qu'institution qui, comme l'Université de Montréal, doit administrer rigoureusement un budget composé principalement des fonds publics et dont la mission première est la formation et la recherche universitaire.

Précisons que HEC Montréal a déjà considéré l'acquisition de l'immeuble du 1420 boulevard Mont-Royal dans le but de le transformer en résidence pour ses étudiants. Un examen sommaire, effectué lorsque l'Université de Montréal a proposé de vendre cet immeuble, a toutefois rapidement démontré que les coûts de rénovation du bâtiment afin de le rendre conforme au Code du bâtiment et qu'il puisse accueillir des étudiants étaient faramineux. Il était clair que la rénovation de ce bâtiment d'intérêt patrimonial ne pouvait être réalisée sans un octroi substantiel de la part du gouvernement du Québec. Mais l'octroi d'une telle subvention était extrêmement faible, compte tenu que le Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport du Québec ne finance pas les résidences étudiantes. HEC Montréal en a conclu qu'il fallait renoncer à ce projet d'autant plus qu'il n'est pas dans sa mission de consacrer ses budgets à la rénovation de bâtiments patrimoniaux.

Nous reconnaissons par ailleurs la valeur patrimoniale du bâtiment sis au 1420 boulevard Mont-Royal et nous soutenons l'idée que ce bâtiment doive être protégé.

Mais nous pensons que les subventions accordées par Québec aux universités – déjà à peine suffisantes pour maintenir un enseignement de qualité - ne doivent pas être consacrées à rénover des bâtiments patrimoniaux si les coûts dépassent largement la capacité de payer de nos institutions.

Alors que l'alternative du terrain de la gare de triage Outremont existe toujours, il est logique, croyons-nous, que l'Université de Montréal ne souhaite pas investir des sommes considérables dans cette rénovation – quelque soit la source de ces fonds – alors que l'établissement espère se déployer sur ce terrain à brève échéance.

À notre avis, une entreprise privée serait plus à même à ce moment-ci d'assumer les coûts d'un tel projet, soit rénover le bâtiment en conformité avec les règles de préservation et de mise en valeur du mont Royal tout en lui assurant sa pérennité.

Préoccupations liées au projet

HEC Montréal, comme l'Université de Montréal et l'École Polytechnique, a pignon sur rue dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal et souffre elle-même d'un déficit d'espace pour remplir ses fonctions académiques et de recherche. De plus, l'École souhaite trouver des espaces pour loger ses étudiants. Avec de forts contingents d'étudiants étrangers, le besoin en résidences universitaires pour nos institutions est criant et nous souhaitons évidemment les loger le plus près possible de nos édifices.

En parallèle, nous ne devons pas perdre de vue que les universités, des institutions publiques, ont la responsabilité de gérer de manière efficace les ressources financières octroyées par le gouvernement. S'il est logique de faire défrayer une partie des coûts liés à la formation à la clientèle étudiante, on ne peut par ailleurs lui transférer la facture découlant de la rénovation d'un bâtiment patrimonial, obligation qui revient à la société toute entière. Dans l'impossibilité de défrayer ces coûts, il faut accepter qu'une entreprise privée prenne charge du bâtiment.

Voilà pourquoi HEC Montréal se préoccupe de l'issue du projet de réaffectation du bâtiment du 1420 boulevard Mont-Royal. Si une institution d'enseignement ne peut assurer la préservation de la vocation institutionnelle d'un bâtiment, nous sommes convaincus que c'est par un autre usage que la protection de la vocation du mont Royal sera le mieux assurée. Notre institution est soucieuse de la protection de l'arrondissement, mais nous exprimons notre inquiétude quant à la notion de mise en valeur, souvent reléguée au second plan.

Conclusion

L'Office de consultation publique de Montréal a la délicate tâche de trouver des solutions qui permettent à la fois la préservation de notre héritage et la mise en valeur de l'arrondissement.

Mais on ne peut exiger d'une institution publique universitaire qu'elle assume, à même des fonds qui lui sont confiés pour éduquer et faire de la recherche, d'entreprendre des travaux majeurs de rénovation patrimoniale, qui grèveront de manière dramatique ses budgets et la détourneront de sa mission première. Être une institution citoyenne responsable, c'est aussi cela.

C'est à ce titre que HEC Montréal dépose ce document, en appui aux préoccupations de l'Université de Montréal. Il est bien sûr primordial de préserver et d'apporter les améliorations qu'un bâtiment historique requiert, mais il est tout aussi essentiel de soutenir nos grandes institutions d'enseignement dans leur développement, tout en comprenant et en acceptant les contraintes financières auxquelles elles font douloureusement face présentement.

