

Office de consultation publique de Montréal

Mémoire sur le

Projet métropolitain PM 09-001 : Réaffectation du bâtiment du 1420 blv. Mont-Royal

**L'ENTREPRISE PRIVÉE COMME PARTENAIRE DU DÉVELOPPEMENT D'OUTREMONT**

Déposé par Madame Suzanne Bisailon

5 mars 2009

## L'ENTREPRISE PRIVÉE COMME PARTENAIRE DU DÉVELOPPEMENT D'OUTREMONT

Madame la présidente,  
Monsieur le commissaire,

En lisant une lettre ouverte dans la section *Idées* du journal *Le Devoir* de ce jeudi, 5 mars, écrite par des professeurs actuels ou retraités de l'Université de Montréal, nous avons été choqués du manque de perspective offert par les signataires. C'est donc afin d'offrir à la Commission un point de vue plus complet que nous prenons le temps de rédiger le présent mémoire.

À titre de résidents du quartier Outremont et voisins immédiats du site, nous connaissons bien cet édifice et nous avons suivi, depuis quelques années, les discussions l'entourant. Nous retenons principalement que les auteurs souhaitent que l'Université agisse à titre de conservatrice du patrimoine bâti, à l'instar d'autres universités. Toutefois, la question suivante se pose : est-ce la mission de l'Université, de mettre en valeur des bâtiments patrimoniaux ? Loin de nous de vouloir faire dévier le débat sur la mission de l'Université, mais il n'en demeure pas moins que l'investissement requis pour mettre à niveau un tel bâtiment serait sans doute plus utile ailleurs. D'autant qu'à ce jour, nous avons pu constater que depuis qu'il est entre les mains de l'Université, les travaux ne vont pas dans le sens de la conservation de ce joyau architectural. Au contraire, dans les parties où l'Université a entrepris des travaux de rénovation, le bâtiment a été vidé de certains de ses nombreux atours, notamment ses boiseries. Qui plus est, sa transformation en salles de classe, avec murs de gypse et néons à titre d'éclairage, (comme on peut raisonnablement s'y en attendre) ne représente certes pas ce à quoi les résidents du quartier ou les Montréalais sont en droit de s'attendre pour ce bâtiment. Jamais, à notre connaissance, l'Université n'a eu l'intention de refaire toute la fenestration ou le paysagement. Il n'a jamais été non plus question de limiter la présence de stationnement visible en façade ou de réduire substantiellement les zones asphaltées jouxtant le mont Royal, ce qui enlaidit le paysage urbain et diminue la beauté de l'édifice. Dans le meilleur des cas, le bâtiment aurait été rénové avec de l'argent public, de façon à ce qu'il respecte les normes minimales obligatoires. En tout respect pour l'Université, mais avec une grande conscience de ses problématiques de financement, nous croyons que le reste de la rénovation aurait été fait avec, comme objectif incontournable, de

minimiser les coûts, sans capacité de conservation patrimoniale optimale. Une simple visite des plus beaux bâtiments dont l'Université a la garde convaincra n'importe lequel observateur que cette institution n'a pas toutes les ressources financières nécessaires pour assurer leur pleine mise en valeur.

Est-ce le mieux qu'on puisse faire avec le bâtiment du 1420 Mont-Royal ? Nous pensons que non. Et il semble que nous ne soyons pas les seuls, puisque le Bureau de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal a donné son accord à un projet réalisé par le secteur privé et avec lequel nous sommes totalement en accord.

À notre avis, du plus strict point de vue de la préservation patrimoniale, le projet privé déposé est des plus intéressants, puisqu'il vise la restauration complète de l'enveloppe extérieure du bâtiment et la conservation du plus grand nombre d'éléments architecturaux à l'intérieur. De plus, la construction d'un stationnement intérieur contribuera à améliorer la vue qu'auront les résidents du quartier, en diminuant le nombre de voitures présentes sur le site. Enfin, ce projet comprend également l'installation de toits verts ainsi qu'un paysagement complet, incluant des éléments qui viendront améliorer la qualité de vie et l'environnement de tous. Malheureusement, et c'est à regret que nous le constatons, ni l'Université ni l'État n'auraient pu en faire autant.

Il nous faut donc innover. La venue du secteur privé dans le domaine de la restauration et de la conservation du patrimoine religieux ou du patrimoine bâti en général doit être vue comme une excellente nouvelle. Seules, les institutions publiques n'arriveront jamais à combler tous les besoins sur l'île de Montréal à cet égard. Nous devons faire des choix judicieux, surtout lorsqu'il est question du bien public. Dans ce cas-ci, vendre un édifice pour lequel nous n'avons pas les moyens d'une restauration à la mesure de la beauté du lieu est une bonne décision. Forger de nouveaux partenariats et travailler ensemble, notamment à travers des processus de consultations publiques et des accords de développement avec les instances municipales responsables du patrimoine, permettent d'offrir des solutions pertinentes.

À la lumière de la proposition pour cet édifice, nous estimons que le secteur privé vient prouver qu'il peut contribuer efficacement à la conservation du patrimoine bâti. La qualité du travail des

architectes et architectes paysagistes montre bien que tout a été mis en œuvre pour faire en sorte que le projet réponde aux besoins de conservation. Le secteur privé n'est pas le vilain qu'on voudrait bien nous laisser croire. En travaillant en partenariat, les bénéfices sont au rendez-vous. Le fait que la Ville de Montréal ait profité de la modification de zonage pour obtenir des avantages pour tous les citoyens constitue un bel exemple d'une telle vision porteuse. L'accès à la Chapelle et au mont Royal sera, grâce au projet proposé, assuré, ce qui n'a jamais été le cas pour ce qui est de la Chapelle. Non seulement pourra-t-on enfin profiter de l'acoustique (on le dit fabuleux) de la Chapelle, ce que nous n'avons jamais pu faire jusqu'à maintenant, mais nous pourrions également profiter des œuvres qui s'y trouvent.

Depuis plusieurs années, nous sommes confrontés à une situation difficile – le patrimoine religieux ne peut plus être maintenu par les institutions qui en ont actuellement la charge. Il doit, si l'on veut le conserver, être repris par un ensemble de partenaires. L'État, seul, ne peut se porter au secours de toutes les églises, de tous les couvents ou de tous les grands édifices, à Montréal ou ailleurs au Québec. Nous pouvons, à l'instar des auteurs de la lettre ouverte, encore demander de l'argent au gouvernement, mais à notre avis, le temps est aux solutions à long terme.

Nous avons cru que nous atteignons une maturité... car ce projet nous emballait. Malheureusement, il semble que, pour les signataires de la lettre, le privé ne soit pas une solution à considérer. Nous ne pouvons accepter une telle position. Ce projet, comme il est présenté, doit se réaliser. Nous ne pouvons nous permettre de lever le nez sur des investissements de 200 millions de dollars, surtout en cette période de crise financière. Non seulement avons-nous le devoir de préserver notre patrimoine, mais nous avons l'obligation de trouver de nouvelles façons de le faire et il est tout à fait de bon augure que le secteur privé s'y intéresse.

Quant à nous, nous avons pleinement confiance dans la capacité du secteur privé, bien soutenu et en concertation avec les milieux, à protéger notre patrimoine et à offrir davantage qu'une solution de rafistolage de cet édifice.

Le 5 mars 2009

Suzanne Bisailon