

Mémoire de
Pierre Pomerleau, ing., MBA
Président-directeur général
Pomerleau inc.

Présenté lors des

Audiences publiques sur le
Projet de redéveloppement de l'ancienne école de philosophie

20 mai 2009

INTRODUCTION

La Ville de Montréal et l'arrondissement Ville-Marie ont l'occasion d'être pressentis pour devenir le site d'un projet de développement urbain qui a le mérite de redonner vie à l'ancienne école de philosophie. Ce superbe lieu, qui fût jadis au cœur de la vie de milliers d'étudiants, risque de subir l'usure du temps si rien n'est fait pour le préserver et le revitaliser.

Il est clair que nous ne pouvons rester les bras croisés et regarder ce site périlcliter. C'est un sort qu'il ne mérite pas. Il est clair, qu'à force de tergiversations et d'inquiétudes, nous risquons, collectivement, de laisser passer la chance de faire de ce site un milieu de vie unique où il sera possible de vivre tout en respectant le Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal récemment adopté par la Ville de Montréal.

Voilà pourquoi il me paraît important de poser un jugement critique, certes, mais juste sur le projet proposé par Développement Cato; un projet auquel il faut d'emblée reconnaître une volonté de s'inscrire dans les préoccupations du milieu; un projet également qui reste menacé, malgré toutes ses qualités et son évolution constante, par les préjugés et les opinions préconçues.

Mon mémoire s'attardera donc aux éléments suivants :

- La nécessité de l'évolution des grandes villes pour permettre leur adaptation aux nouvelles réalités
- L'importance de protéger le projet de la désinformation afin que les citoyens aient une idée exacte de ses tenants et aboutissants
- Le caractère dynamique du projet de Développement Cato

L'ÉVOLUTION, UNE NÉCESSITÉ

L'immobilisme en matière urbaine, tout comme pour les individus, ne mène nulle part. L'essence même de la vie est d'avancer, de progresser, d'innover, d'agir et par définition cela dérange, cela suppose des adaptations, des remises en question, du courage et de la détermination.

Dans le cas qui nous occupe, réaliser un projet résidentiel en flanc de montagne ne peut se faire sans déranger, mais ne pas le faire c'est aussi refuser de voir la vérité en face, d'utiliser des espaces stratégiques à des fins de progrès.

Toutes les grandes villes conscientes de leur avenir, soucieuses de protéger leur place sur l'échiquier mondial innovent, construisent, réaménagent, elles bougent.

C'est aussi ce que nous devons faire. Montréal, à l'heure actuelle, semble vouloir s'immobiliser, être envahie par la peur de l'aller de l'avant et de tourner le dos à la vision que nos élus voulaient lui donner. La métropole du Québec tremble devant quelques groupes de pression plus enclins à désinformer qu'à proposer un développement harmonieux et constructif.

Allons-nous refuser, une fois de plus, un autre projet emballant et porteur d'avenir qui a le mérite d'avoir reçu l'indéfectible appui des Prêtres de Saint-Sulpice, acteurs privilégiés et respectés de l'histoire de Montréal ?

Posons-nous la question : les opposants actuels à ce projet auraient-ils refusé au siècle dernier que les Sulpiciens érigent leur école de philosophie en flanc de montagne et aménagent la végétation du site pour en faire, au fil des ans, ce qu'il est devenu aujourd'hui ? Aurait-on permis d'y aménager l'Oratoire St-Joseph. Aurait-on permis d'y enterrer nos morts dans de vastes cimetières ? D'y construire l'Université de Montréal, lieu de savoir. Les opposants d'aujourd'hui auraient réclamé qu'ils soient tous aménagés ailleurs que sur la montagne !

A quel moment aurait-on brandi tous les arguments démagogiques actuels dénonçant que ces projets défigurent la montagne et que le point de saturation est atteint ?

Le mont-Royal ce n'est pas que des arbres. C'est un milieu de vie en constante évolution.

L'IMPORTANCE D'UNE INFORMATION TOUJOURS JUSTE

Au cours des dernières semaines, le projet de Développement Cato a suscité de légitimes questions et mobilisé plusieurs citoyens, intéressés à connaître ce que le promoteur entendait proposer pour le redéveloppement de l'ancienne école de philosophie.

Cet intérêt marqué de la collectivité oblige le promoteur à la plus grande transparence, ce que fait très bien Développement Cato en ayant multiplié les séances d'information et de consultation avec le milieu depuis des mois. En même temps, l'intérêt de la collectivité devrait inciter toutes les personnes qui se sentent concernées à s'assurer d'obtenir la bonne information à propos du projet. La désinformation dessert les citoyens de Montréal qui ont le droit de se faire une opinion juste et éclairée sur les intentions du promoteur. C'est une question de maturité dans le débat public.

Je déplore que tant d'informations inexactes, voire fausses, aient largement circulé à propos du projet de Développement Cato et ce, malgré les avertissements de l'Office de consultation publique de Montréal. Je pense par exemple à la perception entretenue que Développement Cato s'apprêtait à couper des centaines d'arbres. Rien n'était plus loin de la réalité. Ils ont recensé chaque arbre. Ils en planteront 350, en abattront quelques dizaines, souvent des arbres malades.

En plus, les allégués contenus dans la pétition mise en ligne par les Amis de la montagne sont tendancieux, voire carrément faux. Ils induisent les signataires en erreur en prétendant par exemple que ce projet résidentiel déroge au Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal. C'est une hérésie que les Amis de la montagne saisissent très bien puisque les études qu'ont menées les Sulpiciens avant de procéder à la vente de leur propriété, et que les Amis ont consultées à l'époque, ont inspiré la ville de Montréal dans l'élaboration de son Plan !

Il faut souligner que le promoteur a déployé tous les efforts pour informer les citoyens et les groupes de son projet, répondre aux questions ainsi qu'écouter les commentaires et suggestions afin de bonifier son projet et ce, bien avant le début des consultations publiques tenues par l'arrondissement.

Développement Cato n'a pas hésité à soumettre ses premières ébauches au jugement des organismes et des influenceurs du milieu, ce qui a eu pour effet de modifier le projet afin qu'il s'inscrive dans les préoccupations du milieu.

Dans les documents soumis par le promoteur à l'Office de consultation publique de Montréal, on apprend qu'une série de modifications ont été apportées pour donner suite aux nombreuses études :

- > La clinique médicale qui était proposée a été retirée
- > Des bâtiments prévus sur les plans ont été déplacés pour augmenter la visibilité de l'entrée de l'ancienne école de philosophie et assurer sa prédominance
- > La hauteur de plusieurs bâtiments a été réduite de plusieurs étages afin d'assurer une meilleure visibilité du couronnement de l'ancienne école de philosophie
- > Les plans ont été modifiés pour assurer la conservation de certains arbres et préserver l'effleurement rocheux
- > Des culs de sac ont été prévus pour mettre fin à l'actuelle circulation d'est en ouest

Il y en a d'autres modifications, plus mineures, mais qui démontrent le souci des promoteurs de donner suite aux commentaires formulés, afin de préserver l'esprit des lieux souhaités par les Sulpiciens qui sont inclus dans leur acte de vente.

LE CARACTÈRE DYNAMIQUE ET STRUCTURANT DU PROJET

Je suis convaincu que la réalisation de ce projet incitera les Montréalais et les Montréalaises à retrouver le goût de bâtir et de développer leur ville, dans le respect de leur environnement. Un nouveau projet dérange toujours, c'est normal, mais le projet de Cato Développement inc. a les qualités voulues pour attirer à Montréal de nouveaux citoyens.

L'économie et l'impact financier du projet de Développement Cato inc. constituent à eux seuls une raison de ne pas laisser filer cette occasion pour Montréal et l'arrondissement Ville-Marie. Je veux rappeler que ce projet représente un investissement privé de 300 M\$. Peu d'entreprises se sont intéressées à investir une somme aussi importante à Montréal. Certes, nous entendons parler du Quartier des spectacles, de la rue Notre-Dame, de la transformation d'une partie de l'autoroute Bonaventure et de la démolition de l'échangeur Turcot. Mais il s'agit là de projets financés par nos impôts et certains ne sont pas prêts de démarrer. Nous devons saluer la décision audacieuse de Développement Cato qui exprime sa confiance en l'avenir de notre métropole.

Nous pourrions aussi vanter leur détermination. C'est un fait connu que la bureaucratie au Québec est déjà un frein au développement de projets porteurs, car elle est ici beaucoup plus lourde qu'ailleurs. Mais voilà qu'aux tracasseries s'ajoute l'acharnement des opposants. Ils labourent les médias et disséminent leur désinformation, forçant le promoteur à un exercice constant de vigie et de correction. Cela est accaparant, décourageant et franchement inutile.

À Montréal, il existe un palmarès peu enviable de projets qui sont mort-nés parce que l'arbre à souvent caché la forêt aux opposants de tout acabit. Cela donne à réfléchir.

Notre ville est dotée d'atouts inégalés de par la diversité culturelle de sa population, ses liens avec l'Europe, les États-Unis, le reste du Canada. Ce contexte a donné naissance à une classe créative. En tirons-nous tous les avantages qui en font l'envie d'autres grandes villes du monde ?

D'ailleurs, selon certains experts réunis en congrès à Montréal tout récemment, le potentiel de créativité d'une grande ville est dorénavant l'élément moteur principal de la croissance économique. Il surpasserait même les facteurs traditionnels tels les infrastructures ou encore le

niveau de qualité de vie. Force est d'admettre que tout cela dépasse largement la préservation des espaces verts.

Cela soulève un questionnement important. Si cette classe créative de gens génère l'innovation qui à son tour engendre la croissance, Montréal doit-elle mettre de l'avant les moyens nécessaires de les attirer et de les garder ? Montréal a-t-elle les moyens de se priver de cette croissance ? Comment Montréal pourra-t-elle continuer à se développer, demeurer l'une des grandes villes du monde, sans innovation, sans développement, sans évolution ?

Les opposants aux grands projets de développement à Montréal font rimer préservation avec immobilisme. Dans le cas précis du projet de mise en valeur de l'ancienne école de philosophie. Les opposants introduisent la prémisse que les autorités de la ville ont imposé un moratoire sur le développement de la montagne en adoptant le Plan de protection de la montagne. C'est faux. Le développement y est balisé, ce qui protège la montagne. Il n'est pas suspendu indéfiniment dans le temps, n'en déplaise aux Amis de la montagne.

Faut-il rappeler que ce site est une propriété privée. Ce n'est pas un parc public comme Central Park à New-York ou Hyde Park à Londres. Il y déjà des espaces publics sur la montagne et la ville les protège et les préserve adéquatement. La ville a d'ailleurs refusé de prendre possession de portions du site que lui offrait Cato pour la modique somme de 1\$...

Montréal a besoin de ce genre de projet pour attirer et nourrir sa classe créative. Les grandes villes mettent de l'avant et réalisent ce genre de projet. Elles ne s'assoient pas sur leurs lauriers.

D'autre part, l'ancienne école de philosophie a besoin d'un projet de mise en valeur pour vivre dans le temps. L'immeuble se détériore et sa remise à niveau nécessitera des sommes colossales que nos gouvernements doivent actuellement consacrer à d'autres services prioritaires. Faut-il leur en vouloir ?

Faut de preneur institutionnel, la décrépitude, est-elle le sort que les Montréalais réservent aux immeubles au profit de la préservation des espaces verts. Veut-on des ruines à flanc de montagnes, au milieu des arbres ? Ou désirent-on plutôt des espaces de vie, habités harmonieusement par des gens qui sont aussi des Amis de la montagne ?

CONCLUSION

Le projet soumis devant l'Office de consultation publique de Montréal concerne une propriété privée. Cette propriété a fait l'objet de nombreuses études, en collaboration avec la ville de Montréal et le gouvernement du Québec, pour en évaluer la valeur patrimoniale.

Les opposants au projet ont été informés des démarches de vente et d'achat. Ils ne s'y sont pas opposés. Ils ont pris connaissance du projet proposé et l'ont commenté. Leur silence d'alors démontre que ce projet respecte le Plan de protection de la montagne.

Les promoteurs ont fait preuve de plus de transparence que requis et essuyé des critiques injustifiées dans les médias et ont été dépeints, par les opposants, comme de véritables ennemis de la montagne.

J'implore que Montréal n'ajoute pas ce projet à la longue liste des victimes de l'immobilisme. Il faut aller de l'avant. D'abord pour préserver l'ancienne école de philosophie, mais aussi pour montrer que Montréal sait évoluer, sait se développer, et surtout, sait préserver.