

Et notre patrimoine... on en fait quoi ?

Accueil • Début

Vendredi, le 01 août 2008

Et notre patrimoine... on en fait quoi?

L'université de Montréal comme toutes les universités est à court d'argent. L'U de M peut-être plus que les autres car ses anciens ne sont pas généreux envers elle comme le sont ceux des autres universités en Amérique, dont McGill, envers leur Alma Mater.

Le conseil d'administration de l'Université vient de trouver un moyen de ramasser un bon magot tout en sauvant la face. Il s'apprête à vendre l'ex-maison-mère des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie située sur le flanc nord du Mont-Royal. Il avait acquis cet important bâtiment, en 2003 pour 15 millions de \$. On se rappellera que c'est avec le cœur brisé que les Sœurs avaient décidé de vendre leur bâtiment construit en 1924-25. En fait, elles en avaient pas le choix puisque seulement 200 sœurs l'habitaient alors que dans les beaux jours elles étaient plus de 1,000 résidentes sans compter les innombrables jeunes filles qui y suivaient des stages.

Les Sœurs voulaient avant tout s'assurer que le bâtiment demeure à vocation pédagogique. Adjacent à la faculté de musique, près du centre Vincent d'Indy, du pavillon Marie-Victorin et du campus universitaire, elles voyaient leurs désirs se concrétiser par sa vente à l'Université de Montréal. Cela explique le prix ridiculement bas de la transaction.

Dès les premiers mois, plusieurs étudiants occupèrent les lieux et étaient ravis de leur environnement et de la qualité du bâtiment. Mais des travaux devaient être faits pour adapter les espaces aux besoins particuliers des différents départements universitaires devant s'y loger. Et c'est là que le problème a commencé. Par rapport aux estimations originales, le coût des travaux a ballonné inexplicablement. Il est évalué aujourd'hui à plus de 75 millions de \$ (certains disent 120 M\$). La direction de l'Université trouve que c'est trop cher et veut vendre. Du moins, c'est la raison qu'elle invoque.

Le pensionnat Mont-Jésus-Marie faisait partie de la maison-mère. J'y ai été pensionnaire durant deux ans et dès mon jeune âge j'ai été impressionné par ce bâtiment. Comme je servais comme enfant de chœur à certain offices religieux, j'ai parcouru souvent ses longs corridors aux planchers reluisants pour rejoindre la sacristie, participé à maints offices en sa chapelle d'une hauteur de trois étages et qui est une réplique de la basilique de Sainte-Marie-Majeure de Rome et visité souventes fois le pavillon des malades lorsque j'allais de chambre en chambre assister, en tenant la patène, le prêtre qui donnait la communion aux sœurs malades.

Le bâtiment de style Beaux-Arts est l'œuvre d'architectes qui ont marqué Montréal : Joseph Dalpé-Viau et Alphonse Venne. Ils ont aussi réalisé le collège Jean-de-Brébeuf et travaillé sur l'oratoire St-Joseph. Avec les

meilleurs artisans de l'époque : ébénistes, ferronniers, artistes-peintres, verriers, maçons, marbriers, sculpteurs et plusieurs autres; ils ont ensemble créé cet œuvre d'art global.

Ce n'est pas un monument historique classé, mais il est légalement protégé à cause de sa situation sur le Mont-Royal.

C'est comme pour nos églises patrimoniales qui ont dû être défendues corps et âme pour assurer leur protection contre le pilon du démolisseur. C'est surtout l'abbé Claude Turmel de l'archevêché de Montréal qui a œuvré toute sa vie pour atteindre cet objectif. Il s'est même opposé à son archevêque sur ce sujet. Ce dernier, et il faut le comprendre, cherchait à solutionner ses problèmes financiers et ceux des fabriques paroissiales en vendant certaines églises patrimoniales. Ce fut le cas de l'église St-Zotique. J'ai écrit alors un long article dans le journal La Presse pour dénoncer la transformation de cette église en condominiums. Elle le fut, mais depuis, l'archevêché hésite à se lancer dans une nouvelle aventure de ce genre.

J'ai été heureux de pouvoir collaborer au travail de l'abbé Turmel en 1994, en présentant l'inventaire, préparé par ma firme d'ingénieurs, des travaux à effectuer sur 42 églises catholiques, 5 églises anglicanes, 3 églises unies et 3 synagogues de Montréal, et qui révélait des besoins de réfection de 75 millions de dollars. Cette association avec cet abbé m'a marqué pour la vie car elle m'apprit l'importance de conserver le passé architectural que représente notre patrimoine religieux. Depuis, les gouvernements ont compris et ont délié les cordons de leurs bourses pour verser des sommes appréciables en vue de la réfection et de l'entretien de notre patrimoine religieux.

Nous sommes tous interpellés par le sort d'une église. Le sommes-nous par celui d'un ensemble conventuel ? Nous ne pouvons nier que le rôle des traditions religieuses dans la constitution culturelle du Québec est une réalité. Nous ne pouvons nier que les bâtiments religieux sont aussi une partie structurante de la composition du paysage québécois et urbain du Québec. L'identité des quartiers montréalais a été forgée par la richesse, la diversité et la quantité de notre patrimoine religieux. Il en est de même pour le flanc nord du Mont-Royal dominé par l'Université de Montréal. Depuis très longtemps, cette partie de la montagne est dédiée à l'enseignement. Le grandiose bâtiment de l'ex-maison-mère des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie en fait partie depuis près de 90 ans. Il doit demeurer et ne pas être démoli pour des fins qui n'ont rien à voir avec l'instruction de notre peuple.

Nous ne pouvons accepter les pertes de certaines valeurs patrimoniales et tout ce que cette maison-mère représente sur le plan symbolique pour les religieuses qui ont y consacré leur vie et contribué à la formation d'innombrables Montréalais et Montréalaises.

L'Université de Montréal doit conserver ce bâtiment duquel elle disait, il y a à peine quelques années, qu'il servirait à loger de 1,200 à 1,500 personnes dans des bureaux, des bibliothèques, des salles de classes et des laboratoires. Les travaux qu'elle a entrepris et qui respectent le caractère de la maison-mère, doivent continuer. Les \$ ne sont pas un argument acceptable dans les circonstances car ils peuvent être contrôlés.

Claude Dupras

Ps. L'explosion des coûts de la rénovation de la maison-mère ajoutés à ceux du Centre Hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM), et ceux de la nouvelle salle de l'orchestre Symphonique de Montréal en devenir ne sont pas seulement surprenants mais inacceptables. Il faudra tenir, le plus tôt possible je l'espère, une enquête publique sur l'explosion des coûts de construction des projets publics. Cela ne sent pas bon ! Comme ingénieur conseil dans le domaine de la construction, j'ai peine à comprendre pourquoi depuis le jour de ma retraite, il y a peine dix ans, les prix ont triplé, quadruplés, sinon plus.

Non aux condos « Mont-Jésus-Marie »

Accueil • Début

le 11 août 2008

Non aux condos « Mont-Jésus-Marie »

Mon texte du 1^{er} août dernier, sur la transformation en condos de l'ex-maison-mère des Sœurs-des-Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie, a généré plusieurs commentaires. Je suis heureux que mes opinions aient rejoint, dans une bonne mesure, l'approche et le consensus des groupes qui œuvrent à la sauvegarde de nos acquis patrimoniaux.

Il est bon de constater que les Québécois et les Montréalais reconnaissent de plus en plus l'importance de conserver intacts le Mont-Royal et notre patrimoine architectural d'aujourd'hui et de demain, incluant les bâtiments religieux et l'art sacré. J'en suis fort heureux.

D'une source universitaire, j'ai obtenu la confirmation qu'un promoteur immobilier a signé une promesse d'achat avec l'U de M pour l'ex-maison-mère et propose de la transformer en bâtiment à condos. Le projet est donc en marche. Aussi une rencontre à cet effet a eu lieu, il y a quelque temps, entre les représentants de la Ville de Montréal et les dirigeants de l'Université de Montréal. Il a été alors question, entre autres, que l'Université articule son plan de développement immobilier dans un encadrement de conservation et de mise en valeur de ce bâtiment à des fins d'enseignement ou alors, à tout le moins, qu'il reste dans le giron universitaire.

Il est évident que la direction de l'U de M regrette d'avoir acquis à la va-vite ce bâtiment, même si c'était une aubaine.

Depuis, l'U de M a acheté, en mars 2007, le terrain de l'ancienne gare de triage du Canadian Pacific dans l'arrondissement Outremont. Cette acquisition a sûrement modifié la vision des décideurs de l'U de M à l'égard de l'expansion future de leur institution de haut savoir. Ce terrain vierge (après le démantèlement des voies de chemin de fer et le réaménagement d'autres voies de transit) de 250 000 m. ca. situé à l'épicentre de la Ville de Montréal et connecté à la ligne bleue du métro par trois stations à proximité du site, assure à notre milieu une remarquable destinée "universitaire". Voilà une université nord-américaine, la plus grande du Canada, québécoise et francophone, qui possède aujourd'hui une banque de terrains pour ses besoins d'agrandissement des 75 prochaines années. Bravo !

Ce dernier achat est sûrement à la base de la nouvelle stratégie de la direction de l'U de M pour se débarrasser de l'ex-maison-mère. Elle veut résoudre ce problème à son avantage, et c'est normal.

Pour une meilleure compréhension du dossier, il faut savoir que le

nouveau *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* devrait être adopté par le Conseil municipal de Montréal cet automne. Il découle du pacte patrimonial que l'Université a signé récemment avec 12 des 14 institutions qui sont dans le périmètre de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. Cela rend difficile l'obtention d'autorisation de construire sur la montagne. En effet, tout projet devra dorénavant respecter l'équilibre entre le gris et le vert et promouvoir la biodiversité.

Pragmatisme oblige, avec son contexte financier précaire, les dirigeants de l'U de M ne voient que l'option des condos. Même l'installation de résidences pour étudiants n'est pas viable selon les autorités de l'Université. Ce dont je doute, car c'est un bâtiment plein de petites chambres, de grands réfectoires, de grandes salles de réunions, etc. Disons que c'est moins payant que la vente pour condos !

Dans le cadre de ce projet d'aménagement de condos, le principal souci de la Ville de Montréal et des autres organismes intéressés, est de bien préserver l'ensemble de la facture architectonique de ce magnifique bâtiment en plus de bonifier le paysage de ce secteur emblématique.

Du côté du promoteur, le groupe Catania, on me dit qu'il garantira aux autorités la préservation de l'ensemble des façades sans aucune modification, sauf pour le remplacement des fenêtres qui seront conformes aux nouvelles normes d'infiltration et de perte de chaleur, sans en changer le dessin.

De plus, il promettra que le design et la construction intérieure, pour les 150 condos qu'ils planifient, respecteront toutes les nouvelles normes de bâtiments de haute qualité environnementale. Il garantira que les parkings seront construits sous les cours intérieures de l'ex-maison-mère, donc à l'abri de la vue de tous. Quant à la fameuse chapelle, il dira vouloir la conserver en entier afin de contrecarrer les arguments de tous les critiques potentiels. Tout restera en place, tel quel. Foi de promoteur. Qui veut y croire ? Pas moi, en tout cas.

Ce dossier devra être soumis pour approbation à plusieurs procédures. L'usage résidentiel n'étant pas autorisé actuellement dans la zone où se trouve l'immeuble, un changement de zonage est donc requis pour ce faire. Pas facile, d'autant plus que le bâtiment est situé sur la montagne.

Il faudra aussi tenir compte de l'article 89 de la Charte de la ville de Montréal en rapport avec un possible référendum, de l'obtention de l'avis du Ministère de la Culture et des communications du Québec et celle du Conseil du patrimoine de Montréal, d'une audience publique de l'Office de consultation publique de Montréal, de la présentation au Comité consultatif d'urbanisme d'Outremont et au Comité d'architecture et d'urbanisme de la Ville de Montréal, de l'analyse réglementaire du point de vue de sa conformité avec le Plan d'urbanisme de Montréal et de l'adoption des résolutions d'approbation par le conseil d'arrondissement d'Outremont, le comité exécutif de Montréal et le conseil municipal de Montréal.

C'est donc une longue série d'instances politiques ou autres qui seront appelées à se prononcer avant la mise en chantier de ce projet. Et l'entrepreneur étant évidemment pressé, il mettra de la pression.

En vendant l'ex-maison-mère, l'U de M espère obtenir un bon montant qu'elle refuse de dévoiler à ce moment-ci. Le terrain de 25, 482 m. ca. vaut actuellement plus de 20 millions de \$ et l'impressionnant immeuble en pierres taillées et briques brunes d'une superficie de 35,000 m. ca. a une valeur encore plus grande.

L'U de M réalisera un profit important depuis son achat de 15 Millions \$ de 2001. Cependant, elle n'aura pas rempli sa promesse aux religieuses à l'effet que le bâtiment sera dédié à l'enseignement. Les sœurs auront été bernées. Cela me fait penser au cas de Bernard Tapie, en France, à qui trois juges viennent attribuer une compensation monétaire importante, parce qu'il avait été trompé par l'acheteur de sa compagnie Adidas. En somme, à cause de la tournure des événements, les sœurs devraient être indemnisées d'une bonne partie du profit réalisé par l'Université par rapport au prix d'achat. Ce qui évidemment n'arrivera pas.

Mais tout cela ne doit pas se concrétiser. Ce bâtiment longtemps considéré comme « un des plus remarquables de l'île de Montréal aux plans de l'élégance du design et de la modernité de sa structure » doit conserver sa vocation d'éducation. La direction actuelle de l'Université voit dans son nouveau terrain de la cour de triage un avenir lointain, mais 75 ans c'est court pour une université. L'histoire de toutes nos universités confirme cela. Elle doit conserver ce bâtiment et l'utiliser à bon escient. Si elle a des problèmes financiers, qu'elle s'adresse au gouvernement québécois pour compenser ses frais additionnels. Celui-ci le fait pour les églises patrimoniales, il peut le faire pour les universités.

J'espère que le projet de condos du promoteur sera rejeté par une des instances qui l'analyseront. À nous, les citoyens d'être aux aguets et de s'assurer qu'il le soit.

Claude Dupras