

**MÉMOIRE SUR LA PRÉSERVATION DE L'HÉRITAGE ARCHITECTURAL
DE L'ANCIEN SÉMINAIRE DE PHILOSOPHIE
POUR L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

Par Alain Bauffe

Montréal, le 21 mai 2009

Je désire faire valoir aujourd'hui mes arguments en faveur du projet de mise en valeur de l'ancien séminaire de philosophie du Chemin Côte-des-neiges. Je me sens interpellé parce que ce projet permet de préserver l'héritage architectural de l'immeuble et il enrichit le quartier que j'habite.

Sur la montagne, le développement a parfois été anarchique par le passé. Heureusement, la Ville vient d'adopter un Plan de protection dont ce projet est le premier test.

De ce que j'en comprends, ce Plan n'est pas un moratoire sur tout nouveau projet, mais bien un outil en vue d'un développement responsable et harmonieux de la montagne.

À titre de citoyen préoccupé par son environnement et surtout soucieux de la préservation du caractère architectural de mon quartier, j'ai donc participé aux trois soirées d'audiences publiques. J'y ai entendu les explications du promoteur; celles des experts de la Ville de Montréal; les questions provenant des citoyens et j'ai aussi pris connaissance des documents versés sur le site internet de l'Office de consultation publique de Montréal.

Le bâtiment actuel

À la lecture des documents, force est de constater que le projet proposé assure la conservation de l'ensemble du bâtiment, ce qui est une excellente nouvelle. Cela s'explique sans doute par le cadre qu'ont offert les études réalisées par les Sulpiciens, la Ville et le ministère québécois de la Culture.

Cette façon de procéder, en partageant les coûts et une vision commune de préservation, est une excellente chose et doit être imitée dans le cas de projets semblables. La mémoire vivante des lieux est complètement assurée car le projet va respecter l'esprit architectural du site de la façon suivante :

À l'extérieur

- les façades caractéristiques de l'immeuble demeureront : pierres grises, cuivre et tuiles d'ardoise
- La hauteur demeurera prédominante par rapport aux immeubles qui seront construits autour
- Les escaliers d'urgence, qui défiguraient le bâtiment, maintenant inutiles, seront enlevés
- Les immenses portes seront restaurées
- Les fenêtres vont conserver leur dimension et leurs moulures

À l'intérieur

- Les escaliers intérieurs en bois seront conservés
- Les vitraux seront restaurés et mis en valeur
- L'ancien chœur sera mis en valeur

Cette mise en valeur du bâtiment me rassure grandement. Toutefois, une question s'impose plus que jamais dans mon esprit : si le nouveau propriétaire ne proposait pas une réfection si respectueuse de l'immeuble, qui le ferait - d'autant que ce n'est pas un bâtiment protégé par la Ville ou par le ministère de la Culture ? Néant.

Les autorités gouvernementales n'ont manifesté aucun intérêt. Aucune institution publique non plus. Je comprends maintenant pourquoi ce n'est pas le promoteur le plus offrant à qui les Sulpiciens ont vendu, mais bien au plus respectueux des études réalisées.

Les nouveaux bâtiments

Des documents écrits et graphiques dont j'ai pris connaissance, il ressort clairement que l'équipe d'architecte du nouveau propriétaire a fait en sorte d'élaborer des bâtiments dont le volume sera semblable à l'immeuble actuel. Ils seront allongés et construits dans l'axe de l'ancienne école de philosophie. Le revêtement extérieur sera de la même facture.

De façon générale, l'architecture du projet sera sobre, sans artifice, à la manière de la majorité des résidences environnantes. La composition sera classique.

Le souci d'harmonie a été poussé au point d'aménager les nouvelles résidences unifamiliales, de faible hauteur, dans le cadran ouest du site, en lien avec le quartier existant. Il y a par ailleurs gradation d'est en ouest des immeubles, du plus bas au plus haut, allant de l'ancien collège vers le Chemin de la Côte- des-Neiges.

De plus, les stationnements, qui sont actuellement à l'extérieur, disparaîtront. Des stationnements souterrains seront aménagés, ce qui maximisera les espaces verts. J'ai une cependant une interrogation sur le nombre limité d'espaces autorisés versus le nombre d'occupants. Sans doute que des accommodements seront faits plus tard.

Le complexe sportif et le gymnase actuels, greffés au bâtiment principal, seront démolis pour faire place à une construction qui va dégager toute la façade arrière du bâtiment.

J'ai lu que l'accès d'est en ouest de la circulation sera dorénavant bloqué par l'aménagement de deux cul de sac. C'est une solution qui va nous garantir une plus grande quiétude. La circulation était infernale, à certaines heures du jour, à l'époque de l'ancien Collège Marianopolis.

La préservation de la nature

On ne peut passer sous silence que l'écrin de l'ancienne école de philosophie, est un magnifique terrain boisé que les Sulpiciens ont aménagé depuis le siècle dernier. En fait, il est une composante même de l'architecture des lieux. Mais il a été un peu laissé à lui-même au fil des ans.

En entendant parler du projet dans les médias, on pouvait craindre un cas de développement immobilier sauvage de cet écrin. Rien n'est plus faux. Des arbres devront être coupés certes, mais les explications du propriétaire, confirmées par la ville, parlent surtout de 350 arbres plantés ! Des arbres qui s'harmoniseront avec les espèces indigènes que l'on retrouve sur place. Des arbres de la dimension nécessaire pour affronter nos hivers québécois.

Conclusion

Quoique je ne sois pas un expert en la matière, je me demande comment on pourrait faire mieux que ce qui est proposé. D'une part, le bâtiment de l'ancienne école de philosophie sera préservé et restauré et les nouveaux bâtiments vont s'intégrer à l'ensemble actuel. D'autre part, les immeubles actuels couvrent 8% du total du site. Les autres bâtiments ajouteront 7% pour un total de 15%. Ce laissera donc 85% d'espaces verts.

Il ne serait pas profitable pour l'évolution de la Ville et de la montagne d'imposer un moratoire sur tout développement. Cependant, Le présent projet, qui respecte le Plan de protection de la montagne et se conforme à une série d'études, est la meilleure des alternatives pour assurer la préservation de l'ancienne école de philosophie.