



Pavillon 1420, boulevard Mont-Royal
De l'acquisition à aujourd'hui

FÉDÉRATION DES ASSOCIATIONS ÉTUDIANTES
DU CAMPUS DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL

Adopté à la 506^e séance ordinaire du Conseil central
Le 2 avril 2014

Rédaction :

Mychel Pineault, coordonnateur aux affaires universitaires 2012-2013
Francis Bouchard, coordonnateur aux affaires universitaires 2013-2014

Révision :

Justine Levesque, correctrice

Le contenu de ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de l'auteur.

Ce document a été adopté lors de la 506^e séance ordinaire du conseil central, le 4 avril 2014.

FAÉCUM

3200, rue Jean-Brillant, local B -1265

Montréal (Québec)

H3T 1N8

Téléphone : 514 343-5947

Télécopieur : 514 343-7690

Site Web : <http://www.faecum.qc.ca>

Courriel : info@faecum.qc.ca

Depuis 1976, la Fédération des associations étudiantes du campus de l'Université de Montréal (FAÉCUM) représente, par le truchement de 80 associations étudiantes, les 39 000 étudiants et étudiantes de l'Université de Montréal. Elle a pour mission la défense des droits et intérêts des étudiants dans les sphères académique et sociale. Elle vise aussi, par l'entremise de ses services et différentes activités socioculturelles, à améliorer le passage des étudiants à l'Université de Montréal.

Table des matières

| | |
|--|-----------|
| <i>Index des acronymes</i> | <i>1</i> |
| <i>Introduction</i> | <i>2</i> |
| <i>1. Pavillon 1420 Mont-Royal</i> | <i>3</i> |
| 1.1 Mise à niveau, vente et consultation publique | 3 |
| 1.2 La mise en vente du 1420 Mont-Royal | 6 |
| 1.3 Arguments contre la vente du 1420 Mont-Royal | 12 |
| 1.4 Arguments en faveur de la vente du 1420 Mont-Royal | 14 |
| 1.5 Protection de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal | 18 |
| 1.7 Recommandation | 19 |
| Conclusion | 21 |
| <i>Rappel des recommandations</i> | <i>22</i> |
| <i>Bibliographie</i> | <i>23</i> |
| <i>Annexe 1 – Chronologie des évènements</i> | <i>30</i> |

Index des acronymes

| Acronyme | Signification |
|----------|---|
| BRAMS | Laboratoire de recherche sur le cerveau, la musique et les sons |
| CPM | Conseil du Patrimoine de Montréal |
| CSMB | Commission Scolaire Marguerite-Bourgeoys |
| HEC | Hautes Études Commerciales |
| MELS | Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport |
| MESRST | Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche, de la Science et de la Technologie |
| OCPM | Office de Consultation Publique de Montréal |
| PDE | Plan Directeur des Espaces |
| PQI | Plan Québécois des Infrastructures |
| PQIU | Plan Quinquennal des Investissements Universitaires |
| SAÉ | Services Aux Étudiants |
| SGPUM | Syndicat Général des Professeurs et Professeures de l'Université de Montréal |
| SSNJM | Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie |
| UPAC | Unité permanente anti-corruption |

Introduction

En 2003, l'Université de Montréal s'est portée acquéreuse du bâtiment situé au 1420, boulevard du Mont-Royal appartenant à la Congrégation des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie (SSNJM). Toutefois, après que des sommes aient été investies pour rénover et aménager ce bâtiment afin qu'il puisse recevoir des activités de nature universitaire, la décision de le vendre fut prise pour diverses raisons, qui seront étayées dans cet avis. Plusieurs opposants à cette décision émettent des propositions afin que non seulement l'Université conserve ce pavillon, mais qu'elle conserve également les départements de sciences sur le campus principal au lieu de construire un campus à la gare de triage Outremont comme proposé dans le Plan directeur des espaces de l'Université de 2007.

Cet avis a donc pour objectif, dans un premier temps, de tracer un historique de l'achat et du processus de mise en vente du pavillon 1420, boulevard du Mont-Royal, de recenser les argumentaires présentés dans la consultation publique et d'exposer la protection applicable au patrimoine du pavillon.

1. Pavillon 1420 Mont-Royal

1.1 Mise à niveau, vente et consultation publique

L'Université de Montréal est installée depuis plus de 70 ans sur le versant nord du Mont Royal. Cette particularité fait que le campus est restreint par les quartiers limitrophes et la montagne. La montagne étant protégée, il est impossible d'étendre le campus sur la montagne et les quartiers avoisinants sont déjà denses. Avec la multiplication du nombre d'étudiants, l'Université de Montréal a besoin de plus d'espace pour les accueillir. L'UdeM est donc aux prises avec des problèmes d'espaces dans ses bâtiments.

En octobre 2003, l'Université de Montréal affichait un déficit d'espace d'environ 45 000 m² dus à l'augmentation massive des effectifs étudiants depuis la fin des années 90¹. Afin de combler ce déficit, la direction de l'UdeM a regardé les différents établissements disponibles aux abords de l'Université. La Congrégation des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie, une communauté religieuse vouée à l'éducation des jeunes filles, avait mis en vente leur maison mère, située au 1420 boulevard Mont-Royal, au même moment afin de déménager ses activités à son lieu de fondation, à Longueuil. L'UdeM y a alors vu une belle opportunité de continuité de son campus sur la montagne, puisque le bâtiment représente environ 22 000 m² de superficie nette totale². L'Université de Montréal avait déjà eu des contacts avec la Congrégation, puisqu'elle a acheté en 1968 le pavillon de la Faculté de Musique (Vincent-d'Indy) et le pavillon Marie-Victorin de cette Congrégation³. Avant d'acheter le 1420 Mont-Royal, la direction a demandé une évaluation des coûts de mise à niveau et d'aménagement afin de vérifier que l'achat du bâtiment ne revient pas plus cher que de construire à neuf. Le rapport effectué par un architecte externe, *Étude de faisabilité – Maison mère des Sœurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie*, évaluait les coûts à 51,9 M\$⁴. Toutefois, une erreur s'était glissée : l'architecte n'avait pas

¹ Groupe d'étude décanal sur les espaces physiques, *Rapport (1^{ère} partie) du Groupe d'étude décanal sur les espaces physiques*, (Montréal : Université de Montréal, 2005).

² Consultants Lemay, *Fiches techniques des bâtiments*, (2007) En ligne http://www.plandirecteur.umontreal.ca/documents-etudes/documents/C_fiches_techniques_lemay_revise.pdf (page consultée le 17 juillet 2013), p. 39.

³ Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti, *Projet de réaffectation du 1420, boulevard du Mont-Royal* (2009). En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/12e.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).

⁴ Accuracy Canada inc., *Université de Montréal; 1420 Mont-Royal*, p. 7.

bien additionné les lignes de son évaluation, ce qui faisait monter la facture à 56,3 M\$⁵. Évaluant le prix d'un bâtiment neuf de 22 000 m² à 115 M\$⁶, l'Université a décidé d'aller de l'avant avec l'achat du 1420 Mont-Royal pour un montant de 15 M\$⁷. Parallèlement à l'acquisition du bâtiment, l'UdeM a demandé une subvention de 46,2 M\$ au gouvernement afin de mettre à niveau le bâtiment⁸. Le ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport (MELS) accorda dans son Plan quinquennal d'investissements universitaires (PQIU) 2003-2008⁹ la somme de 21,5 M\$ pour l'acquisition (5 M\$) et le réaménagement (16,5 M\$) du 1420 Mont-Royal, soit 24,7 M\$ de moins que ce que l'Université avait demandé. Ce premier échec signifiait que l'Université de Montréal devrait payer les réparations à même ses fonds courants.

En novembre 2004, la firme de gestion de projets Gesvel a pris en charge la mise à niveau et le réaménagement du 1420 Mont-Royal après que la Direction des immeubles de l'Université se soit occupée de l'entretien pendant un an. La firme avait récemment accompli la rénovation du pavillon J.-A. Bombardier sans anicroche, ce qui a encouragé l'UdeM à choisir cette firme de gestion de projets. Après plusieurs mois de travail, Gesvel a déposé un Rapport décisionnel qui présentait les scénarios de rénovation. Il existe en construction plusieurs classes de précision des coûts, allant de A (plus fiable) à D (moins fiable). Chacun des scénarios du rapport déposé était d'une précision de classe D, c'est-à-dire qu'ils ne présentaient pas une estimation précise des coûts, mais plutôt un ordre de grandeur des coûts de réfections¹⁰. Le rapport spécifiait aussi que la firme n'avait pas accès aux sections du bâtiment encore occupées par la congrégation des SSNJM et par l'externat Mont-Jésus-Marie¹¹. Le rapport estimait les coûts de réfection à hauteur de

⁵ Accuracy Canada inc., *Université de Montréal; 1420 Mont-Royal*, p. 7.

⁶ Information obtenue lors d'une rencontre avec Éric Filteau, vice-recteur aux finances et aux infrastructures, le 27 février 2013.

⁷ Université de Montréal, *Contrat de vente entre les SSNJM et l'Université de Montréal*, (2003) En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/8c.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).

⁸ *Ibid.*, page 32.

⁹ Ministère de l'Éducation, *Plan quinquennal d'investissements universitaires pour la période du 1^{er} juin 2003 au 31 mai 2008*, (2004) En ligne. <http://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/bs1961157> (page consultée le 29 juillet 2013).

¹⁰ Selon le *Guide de la prévisibilité des coûts en construction*, « une estimation de catégorie D est habituellement une estimation basée sur le programme fonctionnel initial et un concept large [...] [et] devrait comprendre les éventualités suivantes : conception, établissement des prix, soumission, construction, augmentation des prix et portée ». Une estimation de catégorie D a un degré d'exactitude de ± 20 à 30%, dépendamment de la complexité et de la protection du bâtiment. Groupe de travail sur la prévisibilité des coûts du gouvernement fédéral et de l'industrie. 2012. *Guide sur la prévisibilité des coûts en construction*, p. 13 à 15.

¹¹ Accuracy Canada inc., *Université de Montréal; 1420 Mont-Royal*, p. 16.

98,4 M\$ à 100,5 M\$ pour le réaménagement complet¹². Malgré cette embûche majeure, l'estimation peu exacte tenant compte de parties non évaluées du pavillon, l'Université de Montréal décida de séparer les rénovations en deux phases et demanda une subvention additionnelle de 78 M\$ au MELS¹³.

Après le départ de la congrégation des SSNJM et de l'externat Mont-Jésus-Marie, l'Université n'avait toujours pas reçu de réponse positive de la part du Ministère pour sa nouvelle demande de financement. L'UdeM décida alors de présenter une troisième demande de financement de 31,9 M\$ afin de réaliser la réfection du bâtiment¹⁴. Peu après, la firme de gestion Gesvel a produit un programme de rénovation en deux phases, après qu'elle eût analysé les sections nouvellement accessibles du bâtiment. La Phase Sud atteignit alors une précision de classe B (environ 10 % de marge d'erreur), se chiffra à 82,2 M\$. Par contre, la Phase Nord resta de classe D. Son évaluation a été chiffrée à 61,3 M\$. Toutefois, l'évaluation de la Phase Nord a été faite très rapidement. En effet, la firme de gestion de projet avait d'abord transmis l'évaluation de la Phase Sud et c'est par la suite que l'UdeM a demandé à Gesvel d'avoir une évaluation pour le reste du bâtiment. La firme a demandé, trois semaines pour produire cette nouvelle évaluation, mais l'administration a restreint ce délai à trois jours.

Devant l'étendue des travaux à effectuer, l'échéance de la fin de chantier a été évaluée à l'automne 2010. Considérant la marge de manœuvre de l'estimation des coûts directs de la Phase Sud, le projet de réfection totale du 1420 Mont-Royal se situait entre 143,5 M\$ et 152,7 M\$. Face à de telles évaluations, l'Université décida d'interrompre le chantier et demanda un rapport indépendant sur l'estimation des coûts. Quelques mois plus tard, les architectes Desnoyers Mercure & Associés (DMA) déposèrent leur propre estimation des coûts qui atteignait 143 M\$¹⁵, ce qui corroborait l'évaluation qu'avait faite la firme Gesvel. L'Université de Montréal décida d'entamer un processus de vente du pavillon 1420, boulevard Mont-Royal, « afin de récupérer les

¹² *Ibid.*, p. 18-19.

¹³ *Ibid.*, p. 21.

¹⁴ *Ibid.*, p. 35.

¹⁵ Accuracy Canada inc., *Université de Montréal; 1420 Mont-Royal*, p. 28.

sommes investies dans cet immeuble »¹⁶. Cette décision a été motivée par les évaluations externes qui chiffraient les coûts de réfection à plusieurs centaines de millions de dollars combinées au refus du MELS de subventionner davantage les réfections, sans parler du risque d'une grave dérive immobilière.

1.2 La mise en vente du 1420 Mont-Royal

Afin de mettre en vente le 1420 Mont-Royal, l'Université doit faire affaire avec un courtier immobilier. Le courtier immobilier est chargé de faire l'intermédiaire entre l'UdeM et les personnes intéressées à l'achat du bâtiment. Pour engager les services d'un courtier immobilier, l'Université doit faire un processus d'appel d'offres puisqu'elle est soumise à la *Loi sur les contrats des organismes publics*¹⁷. Après un processus d'appel d'offres public, le courtier immobilier CB Ellis a été choisi afin de trouver un acheteur pour le 1420 Mont-Royal. À ce moment-là, l'Université avait déjà investi près de 18 M\$ pour la réfection du bâtiment¹⁸. Après un long processus d'appel d'offres fait par le courtier auprès de 885 investisseurs, une offre d'achat est signée avec Catania pour l'acquisition conditionnelle du 1420 Mont-Royal pour un montant de 28,1 M\$¹⁹ dans le but d'en faire des condominiums de luxe. Catania est choisie puisque c'est le meilleur soumissionnaire²⁰. Pour que Catania puisse réaliser son projet résidentiel, il fallait la Ville de Montréal modifie son Plan d'urbanisme et le règlement de zonage de l'arrondissement d'Outremont afin de changer le zonage institutionnel pour un zonage résidentiel. Sans ce changement, Catania n'était pas légalement en mesure de mener à terme son projet. En vertu de la Charte de la Ville de Montréal²¹ et de la Loi sur l'aménagement et

¹⁶ Université de Montréal, *Résolutions adoptées à la 999^e séance tenue le 12 décembre 2006*, (2007) En ligne. http://secretariatgeneral.umontreal.ca/fileadmin/user_upload/secretariat/proces_verbaux/comite-exec/CE999_12_12_01.pdf (page consultée le 2 septembre 2013).

¹⁷ Québec, *Loi sur les contrats des organismes publics*, LRQ 2014, c. C-65.1, En ligne. http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/C_65_1/C65_1.html (page consultée le 10 mars 2014).

¹⁸ Paule des Rivières, « Assemblée universitaire – Questions d'espace », *Forum* (Montréal), 23 avril 2007, 4.

¹⁹ Accuracy Canada inc., *Université de Montréal; 1420 Mont-Royal*, p. 44.

²⁰ *Ibid.* p 49.

²¹ Québec, *Charte de la Ville de Montréal*, LRQ 2012, c. C-11.4, articles 89 et 89,1. En ligne. http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/C_11_4/C11_4.html (page consultée le 29 juillet 2013).

l'urbanisme²², les deux projets de modifications aux règlements devaient obligatoirement être approuvés par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM).

Suite au dépôt des projets de règlements P-04—047-71 (modification au Plan d'urbanisme) et P-09—003 (modification au zonage d'Outremont) par le Conseil municipal de la Ville de Montréal, plusieurs démarches de consultation ont été organisées par l'OCPM et ont eu lieu dans les mois qui ont suivi. De ce fait, une rencontre préparatoire, une visite du 1420 Mont-Royal, trois séances d'information et trois séances d'audition, des 35 mémoires reçus, ont été organisées. La Ville a prétendu que la modification des règlements visés pouvait faire l'objet d'un référendum, si 224 personnes l'appuyaient. Par contre, lors du dépôt d'une pétition de 278 noms à cet effet, la Ville a rétorqué qu'un référendum ne pouvait avoir lieu sur cette question et a poursuivi ses démarches avec le dépôt du rapport de la commission²³. À ce sujet, la « commission estime que le processus d'approbation d'un projet implique une complexité qui ne peut se réduire à un processus binaire d'acceptation ou de refus que propose une acceptation référendaire »²⁴. Le rapport de l'OCPM considérait également que « le projet de réaffectation proposé est acceptable et recevable puisqu'il respecte les objectifs énoncés dans le projet de *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* et la *Politique du patrimoine* de la Ville de Montréal »²⁵, mais suggérait aux parties en cause de mettre en suspens la vente du 1420 Mont-Royal afin de vérifier la disponibilité de nouveaux fonds gouvernementaux, notamment les fonds d'Industrie Canada pour les infrastructures du savoir et du Plan québécois des infrastructures (PQI). L'OCPM mentionne que « [si] les résultats de cette démarche [de financement] s'avèrent négatifs, la commission recommande alors d'aller de l'avant avec le projet de réaffectation du 1420 [à des fins résidentielles] »²⁶.

Le Programme des infrastructures du savoir, lancé durant les consultations de l'OCPM, était une enveloppe fédérale de deux milliards de dollars pour une durée de deux ans. La date limite de

²² Québec, *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, LRQ 2013, c. A-19.1, articles 123 et 125. En ligne. http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/A_19_1/A19_1.html (page consultée le 29 juillet 2013).

²³ Emmanuel Delacour, « Pavillon du 1420 boulevard Mont-Royal : la Ville passera en cour », *24 Heures* (Montréal).

²⁴ Office de consultation publique de Montréal, *Projets de règlements P-04-047-71 et P-09-003; projet de réaffectation du bâtiment du 1420 Mont-Royal; rapport de consultation publique*, p. 85.

²⁵ *Ibid.*, p. 83.

dépôt de projet pour la première année était le 30 mars 2009 et la recommandation du rapport a été déposée le 29 avril 2009, soit un mois trop tard. Au moment du dépôt du rapport de l'OCPM, il n'y avait que 259 M\$ d'engagés par ce programme. Le rapport sous-tendait donc que l'Université de Montréal aurait la possibilité de déposer une demande de subvention lors de l'appel de projets pour la 2^e année. Toutefois, avec plus de 950 projets soumis et 536 projets acceptés, l'enveloppe a été vidée en sept mois²⁷. L'UdeM n'a donc jamais eu l'occasion de déposer le projet de la mise à niveau du 1420 Mont-Royal au Programme des infrastructures du savoir.

Pour ce qui est du Plan québécois des infrastructures 2013-2023²⁸, les sommes engagées pour la résorption du déficit d'entretien sont distribuées par le Plan quinquennal d'investissements universitaires²⁹. Ces sommes sont distribuées en fonction du Cadre normatif³⁰, un tableau de distribution de l'argent selon des critères préétablis. La distribution de cet argent est donc automatique et plus souvent basée sur la superficie des espaces que leur désuétude. L'enveloppe particulière pour les nouvelles initiatives, pour la période de 2010 à 2015, était de 28,4 M\$ pour l'ensemble du réseau universitaire du Québec, alors que la réfection du 1420 Mont-Royal était estimée autour de 143 M\$. Il faut rappeler que l'Université de Montréal avait déjà obtenu 21,5 M\$ dans le PQIU 2003-2008 pour l'acquisition et la mise à niveau du bâtiment, mais n'avait pas réussi à obtenir des sommes supplémentaires malgré trois autres demandes de financement de 24,7 M\$, de 78 M\$ et de 31,9 M\$³¹. Comme recommandé par l'OCPM, il est décidé d'aller de l'avant avec la réfection de l'immeuble à des fins résidentielles vu l'impossibilité de l'université de recevoir plus de financement

²⁷ Industrie Canada, *Programme d'infrastructure du savoir*, (2009) En ligne.
http://www.ic.gc.ca/eic/site/696.nsf/fra/h_00008.html (page consultée le 29 juillet 2013).

²⁹ Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport, *Plan quinquennal d'investissements universitaires et cadre de référence pour la période du 1^{er} juin 2010 au 31 mai 2015*, (2011) En ligne.
<http://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/bs2101230> (page consultée le 29 juillet 2013), annexe A.

³⁰ Ministère de l'Éducation, *Cadre normatif des investissements universitaires; normes d'espace*, (2003) En ligne.
http://www.mesrst.gouv.qc.ca/fileadmin/contenu/documents_soutien/Ens_Sup/Universite/PersUniv/CadreNormatifInves/14-5011.pdf (page consultée le 29 juillet 2013).

³¹ Accuracy Canada inc., *Université de Montréal; 1420 Mont-Royal*, p. 31 à 36.

L'Université de Montréal réaffirma alors son souhait de se départir du 1420 Mont-Royal³². Face à cette conclusion précipitée, le Rassemblement pour la Sauvegarde du Pavillon 1420, boulevard du Mont-Royal a entamé des démarches légales devant la Cour supérieure afin d'obtenir un référendum sur la réaffectation du bâtiment et le changement de zonage. Le jugement de la Cour supérieure du Québec, produit suite aux audiences mentionnées que « la procédure suivie par Montréal pour l'adoption de ses règlements n'est entachée d'aucune irrégularité », que de soumettre à un référendum ce projet de règlement permettrait également de soumettre « la hauteur des clôtures » et « la construction d'auvents » à un référendum, et finalement « rejette la requête en nullité »³³ des règlements. Le Rassemblement décida alors de porter sa cause en appel. Toutefois, la Cour d'appel du Québec a rejeté la requête³⁴. Le débat a également été transporté au conseil municipal de la Ville de Montréal, où l'opposition officielle a présenté une motion « pour la restitution de la vocation institutionnelle du 1420, boulevard Mont-Royal »³⁵. La question a alors été transmise à la Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports. Le rapport de cette Commission n'a pas étudié le fond de la question puisqu'il n'a présenté que les règlements à modifier pour la restitution de la vocation institutionnelle³⁶.

Encore à ce jour, l'objectif de l'Université est de vendre le 1420 Mont-Royal « afin de récupérer les sommes investies dans cet immeuble »³⁷. L'Université de Montréal a investi pour le bâtiment 15 M\$ pour l'acquisition, et 18 M\$ pour la rénovation³⁸ en plus des coûts d'entretien qui sont évalués à environ 1 M\$ par année. Le MELS compte récupérer les sommes publiques investies dans le projet, la subvention de 21,5 M\$ du gouvernement du Québec, tel que permis

³² Université de Montréal, *Transformation du 1420 Mont-Royal : l'UdeM maintient la vente de l'édifice*, (2009b) En ligne. <http://www.nouvelles.umontreal.ca/campus/affaires-universitaires/20090514-transformation-du-1420-mont-royal-ludem-maintient-la-vente-de-ledifice.html> (page consultée le 5 août 2013).

³³ Société québécoise d'information juridique, *Reid c. Montréal (Ville de)*.

³⁴ Hugo Pilon-Larose, « Université de Montréal : feu vert pour vendre le 1420 Mont-Royal », *La Presse* (Montréal), 6 septembre 2013. En ligne. <http://www.lapresse.ca/actualites/montreal/201309/06/01-4686895-universite-de-montreal-feu-vert-pour-vendre-le-1420-mont-royal.php> (page consultée le 16 septembre 2013).

³⁵ Ville de Montréal, *Procès verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal du 25 février 2013*, (2013) En ligne. http://ville.montreal.qc.ca/documents/Adi_Public/CM/CM_PV_ORDI_2013-02-25_14h00_FR.pdf (page consultée le 29 juillet 2013).

³⁶ Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports de la Ville de Montréal, *Étude de motion visant le retour à la vocation institutionnelle du 1420 Mont-Royal; Rapport et recommandations*, (2013).

³⁷ Université de Montréal, *Résolutions adoptées à la 999^e séance tenue le 12 décembre 2006*, (2007) En ligne. http://secretariatgeneral.umontreal.ca/fileadmin/user_upload/secretariat/proces_verbaux/comite-exec/CE999_12_12_01.pdf (page consultée le 2 septembre 2013).

³⁸ Paule des Rivières, « Assemblée universitaire – Questions d'espace », *Forum* (Montréal), 23 avril 2007, 4.

par la règle 1.1 du PQIU 2003-2008 (qui a accordé le financement) : « Le produit de [la vente] est récupéré par le MELs dans une proportion égale à celle de sa participation financière »³⁹. De plus, le ministère a confirmé que le montant de la subvention pour le 1420 Mont-Royal serait déduit du montant de la prochaine subvention prévue, soit celle de l'École de santé publique de l'Université de Montréal (ESPUM)⁴⁰. Puisque le prix de vente convenu avec Catania s'élevait à 28,1 M\$⁴¹, l'Université de Montréal aurait perdu 4,9 M\$ dans l'aventure du 1420 Mont-Royal (sans prendre en considération les coûts d'entretien). Étant donné que l'Université de Montréal a pris la décision de ne pas aller de l'avant avec la vente à Catania, le prix de la vente serait à renégocier⁴².

Depuis quelques années, le Québec est secoué par des scandales de corruption et de collusions dans l'industrie de la construction. Certains scandales concernaient Catania, l'acheteur du 1420, en lien avec sa gestion de plusieurs projets. D'ailleurs, l'Université de Montréal a reçu la visite de l'unité anti-corruption. Devant les soupçons soulevés par la visite de l'UPAC à l'Université de Montréal, il s'imposait de chercher plus d'informations. Le 30 octobre 2012, l'UPAC a interrogé le secrétaire général de l'Université, M. Alexandre Chabot, et a réclamé l'acte de vente du 1420 Mont-Royal⁴³. Le Groupe Catania avait pour sa part déjà reçu la visite de l'UPAC le 10 mars 2010⁴⁴ dans le cadre de l'enquête sur le Faubourg Contrecoeur, et le 25 avril 2012⁴⁵. Paolo Catania et François Thériault ont été arrêtés le 20 mars 2013, alors qu'Antonio Catania l'a été le

³⁹ Ministère de l'Éducation, *Plan quinquennal d'investissements universitaires pour la période du 1^{er} juin 2003 au 31 mai 2008*, annexe B.

⁴⁰ Information obtenue auprès de M. Éric Filteau, vice-recteur aux finances et infrastructures, lors d'un rencontre tenue le 1^{er} novembre 2013.

⁴¹ Accuracy Canada inc., *Université de Montréal; 1420 Mont-Royal*, p. 4.

⁴² Université de Montréal. 2012. « L'Université de Montréal ne prolongera pas l'offre d'achat conclue pour le 1420 Mont-Royal ». *UdeM Nouvelles*. En ligne. <http://www.nouvelles.umontreal.ca/campus/affaires-universitaires/20121207-luniversite-de-montreal-ne-prolongera-pas-loffre-dachat-conclue-pour-le-1420-mont-royal.html> (page consultée le 29 juillet 2013).

⁴³ Vincent Larouche et Fabrice de Pierrebourg, « L'UPAC s'intéresse à l'Université de Montréal », *La Presse* (Montréal), 9 novembre 2012. En ligne. <http://www.lapresse.ca/actualites/justice-et-affaires-criminelles/201211/08/01-4591943-lupac-sinteresse-a-luniversite-de-montreal.php> (page consultée le 26 février 2014).

⁴⁴ Davide Gentile, « Catania reçoit la visite d'enquêteurs », Radio-Canada (Montréal), 10 mars 2010. En ligne. <http://ici.radio-canada.ca/regions/Montreal/2010/03/10/001-Marteau-Catania-Contrecoeur.shtml> (page consultée le 26 février 2014).

⁴⁵ Radio-Canada, « Perquisition de l'UPAC au groupe F. Catania » (Montréal), 25 avril 2012. En ligne. <http://ici.radio-canada.ca/regions/Montreal/2012/04/25/002-upac-perquisition-brossard.shtml> (page consultée le 26 février 2014).

lendemain⁴⁶. Joint à cet effet, l'UPAC a affirmé ne pas vouloir communiquer l'information sur l'enquête, mais les informations transmises au public, notamment les arrestations, sont les plus fidèles que nous pouvions obtenir. Le 27 juin 2013, Revenu Québec déposait 989 chefs d'accusation, dont 281 contre Catania, dans le cadre des enquêtes sur la production de fausses factures et pour le bris de règles sur les impôts⁴⁷. Toutefois, rien ne semble porter sur le dossier du 1420 Mont-Royal et de l'Université de Montréal.

Le 1420 Mont-Royal est présentement l'hôte du laboratoire sur le cerveau, la musique et les sons. Ce centre de recherche de renommée internationale est spécialisé dans la neuropsychologie de la musique et de la cognition et opère depuis plusieurs années. Le BRAMS possède beaucoup d'équipement spécialisé qui a pris plusieurs années à installer dans les locaux. Le laboratoire est également en croissance constante, il a donc besoin de plus de locaux. Toutefois, sa croissance est limitée par l'espace fourni par l'Université. Les installations au 1420 Mont-Royal sont à la fine pointe de la technologie et tout équipement dépassé est remplacé. Malgré cela, il y a un problème de ventilation dans certaines zones du laboratoire et les chercheurs doivent parfois supporter des températures extrêmement élevées durant l'été. Ils sont d'avis que le matériel pourrait être déménagé dans un autre espace, mais ce ne serait pas sans difficulté et sans nuire aux activités de recherche. Plusieurs années ont été nécessaires pour rendre la salle anéchoïque, fonctionnelle pour les activités de recherche. S'ils en avaient le choix, les chercheurs préféreraient rester au 1420 Mont-Royal, puisque tout est déjà fonctionnel, mais les besoins en espace subsistent. Toutefois, dans le cahier de mise en marché du 1420 Mont-Royal, il est spécifié que « l'UdeM désire qu'un bail à long terme soit signé avec l'acquéreur éventuel relativement à cet espace »⁴⁸.

⁴⁶ Unité permanente anti-corruption, « UPAC – Arrestation de Antonio Catania », UPAC (Montréal), 31 mars 2013. En ligne. <http://www.fil-information.gouv.qc.ca/Pages/Article.aspx?aiguillage=diffuseurs&listeDiff=124&idArticle=2103217060&lang=en> (page consultée le 26 février 2014).

⁴⁷ Radio-Canada, « Revenu Québec poursuit Construction Frank Catania et 6 autres sociétés » (Montréal), 27 juin 2013. En ligne. <http://ici.radio-canada.ca/nouvelles/societe/2013/06/27/002-revenu-quebec-accusations-construction-frank-catania.shtml> (page consultée le 26 février 2014).

⁴⁸ Accuracy Canada inc. *Université de Montréal; 1420 Mont-Royal*, p. 45.

1.3 Arguments contre la vente du 1420 Mont-Royal

Lors de la consultation publique de l'OCPM, 35 mémoires d'organismes ou d'individus ont été déposées. Les arguments contre la vente et en faveur de la vente sont tirés de ces mémoires et présentations.

Projet Montréal, le parti politique municipal montréalais fondé en 2004 et toujours dirigé par Richard Bergeron, recommande de ne pas changer le zonage et le plan d'urbanisme du 1420 Mont-Royal. Il incite également l'Université à « un minimum de retenue quant à ses ambitions de développement et, plus important encore, de ne pas pervertir sa mission première en se transformant en promoteur immobilier », et qu'en « mettant à profit le prestige de sa mission première, a acquis le site à un prix avantageux [...] [et comptait] encaiss[er] au passage de substantiels profits ». Le parti tient également à rappeler que « les institutions publiques ont un devoir de préservation pour la postérité »⁴⁹.

La plupart des participants individuels de la consultation, soit-ils professeurs ou citoyens, ont argumenté contre le changement de zonage du 1420 Mont-Royal et considèrent le changement de vocation du bâtiment incompatible avec son patrimoine. Notons que plusieurs membres du Rassemblement pour la sauvegarde du Pavillon 1420, boulevard Mont-Royal ont déposé des mémoires. Ceux-ci, de même que le mémoire du Syndicat des professeurs et professeures de l'Université de Montréal (SGPUM)⁵⁰, mentionnent que les projets d'expansion du parc immobilier de l'Université devraient se concentrer sur une densification du campus sur la montagne. Selon eux, les plans d'expansion du parc immobilier de l'UdeM de 1995 auraient couvert plus que le déficit d'espace actuel, surtout avec la construction d'un pavillon des sciences à côté du pavillon Lassonde de la Polytechnique. Le Rassemblement réclame la tenue d'un référendum sur la question de la réaffectation du 1420 Mont-Royal⁵¹. Selon eux, la vente du bâtiment ne devrait donc pas avoir lieu tant et aussi longtemps que le processus n'aura pas eu l'approbation d'un référendum municipal sur la modification du zonage du bâtiment. De plus,

⁴⁹ Projet Montréal, *Mémoire de Projet Montréal relatif au projet de réaffectation du bâtiment du 1420 Mont-Royal*, (2009) En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/11k.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).

⁵⁰ SGPUM, *En quête du meilleur scénario possible pour la préservation et l'essor durable du campus de l'Université de Montréal*, (2008) En ligne. <http://www.ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P33/11s3.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).

⁵¹ Michel Seymour et Daniel Turp, *Préservons le 1420 Mont-Royal et sauvons la salle Claude-Champagne!* (2009) En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/11e.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).

plusieurs participants ont affirmé que l'Université de Montréal s'était engagée moralement à conserver la vocation institutionnelle du bâtiment suite à son acquisition. L'Université n'aurait donc pas la légitimité de se départir du 1420 Mont-Royal si celui-ci sert à la construction de condominiums.

Au niveau des évaluations des coûts requis pour la mise à niveau du 1420 Mont-Royal, le Rassemblement déconstruit la composition de l'évaluation selon les coûts directs et indirects. Les coûts directs de construction sont des montants qui diffèrent d'un projet à l'autre, puisqu'il s'agit du coût des matériaux, de la main-d'œuvre et des équipements nécessaires aux travaux à effectuer selon leur complexité. Pour leur part, les coûts indirects sont des montants qui restent sensiblement les mêmes d'un projet à l'autre, puisqu'il s'agit de coût de mobilier et de frais de déménagement, qui restent similaire d'un projet à l'autre. Si l'on se base sur les coûts normés de construction neuve, on obtient un total de 104,1 M\$. En additionnant les coûts indirects, on obtient 140,6 M\$. Le Rassemblement estime que ce montant admis par le ministère ne compte pas la valeur du terrain. Dans le cas du 1420 Mont-Royal, la valeur du terrain n'est pas à négliger puisque celui-ci est à proximité du métro Édouard-Montpetit. Donc, selon leur calcul pour un bâtiment de taille similaire, il ne serait pas moins cher de bâtir à neuf. Il faut savoir qu'à chaque évaluation des coûts de mise à niveau, l'Université remet à la firme responsable un cahier des exigences à prendre en compte. Ces exigences sont les unités à déménager et les installations à prévoir pour la tenue des activités. Ces exigences influencent beaucoup les coûts indirects. Le Rassemblement estime que l'Université a modifié les exigences pour le bâtiment afin de faire monter artificiellement les coûts indirects et ainsi se donner une raison de vendre le bâtiment, prétextant une explosion des coûts de rénovation⁵².

Si l'on décortique la deuxième évaluation de mise à niveau, faite par Provencher, Roy & Associés, les coûts directs s'élevaient à 62 M\$ et les coûts indirects étaient plus grands que ce qui est normé par le ministère. Toutefois, la firme a fait une évaluation préalable du bâtiment afin de déterminer ce qui était compatible avec la nature et les restrictions du bâtiment. De cette manière, la firme s'assura d'insérer les exigences institutionnelles de façon optimale. Même si le montant

⁵² Informations obtenues auprès de membres du Rassemblement pour la sauvegarde du pavillon 1420, boulevard Mont-Royal lors d'une rencontre tenue le 22 novembre 2013.

total de l'évaluation a connu une hausse fulgurante par rapport à la première évaluation, cela resterait tout de même moins cher que la construction neuve d'un bâtiment de taille équivalente⁵³.

Le Rassemblement a aussi plusieurs considérations pour le laboratoire du BRAMS. Il faut aussi considérer qu'en cas d'aménagement de condominiums dans le 1420 Mont-Royal les activités de rénovation du bâtiment nuiraient aux activités de recherche du laboratoire. Le Rassemblement estime qu'il serait difficile, voire impossible, de déplacer l'équipement du BRAMS, puisqu'il est construit en fonction de la disposition des locaux à leur disposition. D'ailleurs, le Rassemblement mentionne que la structure du pavillon ne doit pas être aussi fragile que le prétend l'Université puisque l'équipement du BRAMS, très lourd, est supporté par celle-ci⁵⁴.

1.4 Arguments en faveur de la vente du 1420 Mont-Royal

Lors des consultations publiques tenues par l'OCPM, quelques citoyens se sont exprimés en faveur de la vente du 1420 Mont-Royal. Toutefois, tous étaient d'avis que le caractère patrimonial du bâtiment doit être conservé. Plusieurs se sont d'ailleurs exprimés en faveur de la conservation du caractère public de la chapelle.

Il a été soulevé par des participants que l'aménagement du 1420 Mont-Royal à des fins résidentielles pourrait permettre la conservation du patrimoine dans la mesure où l'Université n'a pas les ressources nécessaires pour mettre en valeur le bâtiment. Héritage Montréal est un organisme indépendant qui a comme objectif de « promouvoir et encourager la protection de l'héritage historique, architectural, naturel et culturel des collectivités de la province de Québec »⁵⁵, cet organisme émet d'importantes inquiétudes quant à la rénovation d'un bâtiment patrimonial lorsque celle-ci est menée par une institution scolaire. Héritage Montréal soulève des inquiétudes quant à l'aménagement universitaire du bâtiment « ayant constaté les effets de telles conversions dans les cas de la maison mère des Sœurs de la Congrégation Notre-Dame (Cégep Dawson) ou de l'ancienne maison des missionnaires de l'Immaculée Conception (Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal) [...] [et considère que] la reconversion d'un tel

⁵³ *Ibid.*

⁵⁴ Informations obtenues auprès de membres du Rassemblement pour la sauvegarde du pavillon 1420, boulevard Mont-Royal lors d'une rencontre tenue le 16 octobre 2013.

⁵⁵ Héritage Montréal, *Projet de réaffectation du bâtiment du 1420, boulevard du Mont-Royal* (2009) En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/11w.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013), p 2.

édifice à des fins résidentielles constitue une proposition recevable et ce, d'autant plus qu'elle poursuit en partie la vocation originale d'une maison mère »⁵⁶. Dans le même sens, les descendants de Joseph Dalbé Viau, co-architecte du 1420, boulevard du Mont-Royal, mentionnent à propos de la vente que « la vocation éducationnelle de ce site eut été souhaitable, mais considérant les circonstances actuelles, nous croyons que c'est la meilleure décision à prendre », tout en soutenant que la chapelle devrait rester accessible⁵⁷. La Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti abonde dans le même pour la chapelle du 1420 Mont-Royal, précisant par ailleurs qu'« advenant la transformation du lieu, il serait important d'assurer cet accès public »⁵⁸. Il serait donc important de trouver une façon d'assurer l'accès public aux joyaux patrimoniaux du site.

L'École des Hautes Études commerciales (HEC), école affiliée, mais administrativement et financièrement indépendante de l'UdeM, a également considéré acheter le 1420 Mont-Royal pour y aménager des résidences étudiantes. Suite à un examen sommaire, les HEC ont toutefois déterminé qu'un projet viable serait trop cher et que la rénovation « ne pouvait être réalisée sans un octroi substantiel de la part du gouvernement ». Elle mentionne également que l'Université ne devrait pas « transférer [à la clientèle étudiante] la facture découlant de la rénovation d'un bâtiment patrimonial, obligation qui revient à la société tout entière » et que « dans l'impossibilité de défrayer ces coûts, il faut accepter qu'une entreprise privée prenne charge du bâtiment »⁵⁹.

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM), l'instance consultative de Montréal en matière de patrimoine, aurait « préféré qu'un usage institutionnel ou public soit conservé », mais « est d'accord avec le changement de vocation de la maison mère des sœurs des Saints-Noms-de-

⁵⁶ *Ibid.*, p. 7.

⁵⁷ Catherine Viau, *Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre du projet de la transformation du 1420 Mont-Royal (Mtl)* (2009) En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/12h.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).

⁵⁸ Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti, *Projet de réaffectation du 1420, boulevard du Mont-Royal*, (2009) En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/12e.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).

⁵⁹ HEC Montréal, *Mémoire présenté dans le cadre de la consultation publique sur le Projet métropolitain PM 09-001 : réaffectation du bâtiment du 1420, boulevard Mont-Royal*, (2009) En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/12c.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).

Jésus-et-de-Marie dans la mesure où le nouvel usage résidentiel privé assurera la conservation des éléments patrimoniaux importants pour les générations à venir »⁶⁰.

Les amis de la montagne est un organisme indépendant ayant comme mission « la protection et la mise en valeur du mont Royal en favorisant l'engagement de la communauté et l'éducation à l'environnement »⁶¹. L'organisme croit « qu'il est dans l'intérêt de la montagne et de ses patrimoines que le bâtiment fasse rapidement l'objet d'un projet viable qui le protégera contre la négligence et le manque d'entretien ». En effet, les amis de la montagne soulignent que pendant la durée du litige, il n'y a pas de travaux de rénovation et que le 1420 Mont-Royal est donc délaissé. L'organisme soutient « privilégier d'abord et avant tout le maintien de la fonction institutionnelle ». Toutefois, il soutient que leur priorité reste la protection des biens patrimoniaux. En ce sens, les amis de la montagne sont d'accord avec la réaffectation du 1420 Mont-Royal « tout en exigeant cependant des conditions qui apporteront une valeur ajoutée à la montagne, comme bien patrimonial collectif »⁶².

L'Université de Montréal a évidemment soumis son avis durant la consultation de l'OCPM, répétant la même suite d'évènements qui aurait mené à la décision de vendre le bâtiment. Elle mentionne également qu'elle a regardé pour de nouvelles subventions du gouvernement, a approché des philanthropes et a considéré de faire des résidences étudiantes, mais qu'aucune de ses options n'a donné de plan réalisable. Elle affirme également que les responsables du MELS « ont été avisés de la décision de vendre le 1420 Mont-Royal et ils ont appuyé cette décision »⁶³. Pour ce qui est de la transformation de la vocation du bâtiment, l'Université dit que, malgré l'appel d'offres aux organismes publics et privés, « toutes [les offres], sans exception, provenaient d'organismes privés et toutes concernaient la réalisation de projets résidentiels »⁶⁴. Également, face aux accusations de ne pas respecter le contrat moral établi avec les SSNJM,

⁶⁰ Conseil du patrimoine de Montréal, *Maison mère des sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie* (2008) En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/2d3.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).

⁶¹ Les amis de la montagne, *Mission*, (2013). En ligne, <http://www.lemontroyal.qc.ca/fr/connaitre-le-mont-royal/accueil.sn> (page consultée le 29 juillet 2013).

⁶² Les amis de la montagne, *Réaffectation du bâtiment du 1420, boulevard Mont-Royal*, (2009) En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/11r.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).

⁶³ Université de Montréal, *Mémoire présenté par l'Université de Montréal à la commission de l'Office de consultation publique de Montréal sur la transformation du 1420, boulevard Mont-Royal*, (2009a) En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/5d.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).

⁶⁴ *Id.*

L'UdeM se défend qu'il n'y a aucune clause dans le contrat qui oblige de conserver la vocation éducative du 1420 Mont-Royal.

L'Université a commandé une étude sur les conditions sonores du bâtiment, particulièrement sur la propagation du son dans la chapelle. Cette étude mentionne que la sonorisation a été conçue afin que l'orgue soit entendu partout dans le 1420 Mont-Royal, ce que l'Université ne trouve pas compatible avec les activités universitaires. De plus, les vibrations sonores se répercutent dans l'ensemble du bâtiment, puisqu'il y a une dalle unique pour soutenir le 1420 Mont-Royal⁶⁵. Ce type de construction était fréquent à l'époque de la construction du 1420 Mont-Royal, mais ce n'est plus la norme aujourd'hui. De plus, l'Université a découvert, suite au départ des occupants, qu'il y avait de la contamination aux endroits où le carburant pour le chauffage était entreposé.

L'Université affirme également que les évaluations du bâtiment ont soulevé de graves inquiétudes au niveau de la solidité de la structure du 1420 Mont-Royal. En effet, en 2010, l'Association des étudiantes et des étudiants en santé publique de l'Université de Montréal (AEESPUM) a fait une demande de financement pour l'achat de mobilier pour le café étudiant incluant l'achat d'une table de billard. Or, avant de pouvoir approuver cette demande, le comité d'attribution du Fonds d'amélioration de la vie étudiante (FAVE) réclame une évaluation par des ingénieurs afin de valider la capacité portante du plancher⁶⁶. Le financement n'a pas été accordé puisque l'étude préliminaire affirmait que le plancher n'était pas en mesure de supporter la table de billard. Le réseau électrique est également inadéquat, n'étant pas prévu pour supporter des activités universitaires.

Pour ce qui est des allégations qui stipulent que l'Université aurait modifié les exigences de construction, celle-ci se défend que les installations incluses dans les exigences sont indissociables des unités démenagées. En ce sens, si le Département de géographie déménage, il est normal que la bibliothèque et la cartothèque suivent l'unité. Enfin, l'ouverture des murs du

⁶⁵ Information obtenue lors d'une rencontre avec M. Éric Filteau, vice-recteur aux finances et infrastructures, le 1^{er} novembre 2013.

⁶⁶ Université de Montréal, *Fonds d'amélioration à la vie étudiante – Bilan des rénovations des cafés étudiants* (2010).

bâtiment aux fins de rénovation a permis de découvrir de l'amiante, ce qui fait également augmenter les coûts directs.

Au niveau de la pérennité des locaux du BRAMS, l'Université dit qu'elle a inclus une obligation de signer un bail à long terme pour le laboratoire dans l'offre d'achat. Même dans le cas d'un éventuel déménagement, le BRAMS serait bientôt admissible à une nouvelle demande au Fonds canadien pour l'innovation (FCI). L'attribution de fonds de la FCI pourrait coïncider avec le renouvellement d'équipement vieillissant dans le laboratoire. Le nouvel équipement ainsi acquis devrait être installé de toute façon, que ce soit au 1420 Mont-Royal ou dans les nouveaux locaux.

Questionnés sur la visite de l'UPAC à l'Université, les représentants de l'UdeM ont mentionné que l'UPAC avait demandé à voir quelques papiers et à parler à quelques personnes, mais qu'il n'y a jamais eu de suite à leur visite.

1.5 Protection de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal

Pendant plusieurs années, des groupes ont fait pression auprès du gouvernement afin de donner une protection légale au Mont-Royal. En effet, les institutions et les promoteurs privés empiétaient de plus en plus sur le territoire naturel du Mont-Royal par des constructions, l'Université de Montréal étant du nombre. Dans les dernières décennies, l'UdeM a construit le pavillon André-Aisenstadt (1994), le pavillon Paul G. Desmarais (1996), les pavillons Jean et Marcelle-Coutu (2004) et le pavillon J. Armand Bombardier (2004) sur les flancs de la montagne. Suite à ces représentations, le gouvernement du Québec décréta en mars 2005, que « le mont Royal est un territoire qui englobe des espaces verts et des espaces construits dont les qualités naturelles et culturelles sont reconnues, et qui mérite d'être protégé du fait de sa rareté comme ressource non renouvelable, et de sa représentativité comme lieu emblématique national » et que le territoire connu sous le nom d'Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal soit protégé en vertu de la Loi sur les biens culturels⁶⁷. Remplacée en octobre 2012, c'est aujourd'hui la Loi sur le patrimoine culturel qui protège tout le territoire du Mont-Royal.

⁶⁷ Gazette officielle du Québec. 2015. *Décret 190-2005*. En ligne. <http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=1&file=43917.PDF> (page consultée le 29 juillet 2013).

La Loi sur le patrimoine culturel encadre la construction possible sur presque tout le campus, incluant le 1420 Mont-Royal. L'article 64 de la Loi statue que :

Nul ne peut, dans un site patrimonial déclaré ni dans un site patrimonial classé, diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain, ni modifier l'aménagement ou l'implantation d'un immeuble, ni faire quelque construction, réparation ou modification relative à l'apparence extérieure d'un immeuble, ni démolir en tout ou en partie cet immeuble, ni ériger une nouvelle construction sans l'autorisation du ministre⁶⁸.

À cet effet, l'Université avait d'ailleurs déjà demandé si elle pouvait construire un nouveau pavillon des sciences sur le campus de la montagne, à côté du pavillon Lassonde de la Polytechnique. Toutefois, la direction du patrimoine du ministère de la Culture a émis un avis préliminaire qui pousse l'Université à abandonner une telle construction sur la montagne⁶⁹. Donc, peu importe à qui appartient le 1420 Mont-Royal, il faut une autorisation explicite du ministre de la Culture et des Communications pour toucher quoi que ce soit sur l'enveloppe extérieure de ce bâtiment. De plus, avec l'instauration de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, l'Université de Montréal n'est plus en mesure de tenir les orientations de son PDE de 1995.

1.7 Recommandation

Il est certain que l'Université n'a pas agi avec vigilance dans l'acquisition du bâtiment, puisque l'évaluation des coûts de mise à niveau précédant l'achat insistait sur le fait que l'ensemble de la propriété n'était pas disponible dut à l'occupation par les SSNJM et l'externat Mont-Jésus-Marie. Comme il n'est pas possible de revenir en arrière et d'effacer la négligence dont l'Université a fait preuve à l'achat, il faut évaluer la situation en date d'aujourd'hui. Dans la situation où l'Université de Montréal est présentement propriétaire du 1420 Mont-Royal, il faut considérer plusieurs facteurs afin de déterminer l'avenir du pavillon. Premièrement, il faut considérer la faisabilité financière de la restauration pour l'Université et de l'opérationnalisation technique du pavillon par celle-ci. L'Université a évalué sous plusieurs angles la faisabilité, mais force est de constater que, dans le cas des infrastructures déjà bâties, le financement est restreint. Il n'est donc pas possible pour l'Université de trouver du financement extérieur suffisant à la réfection.

⁶⁸ Québec, *Loi sur les biens culturels*, LRQ, c. B4. En ligne http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/P_9_002/P9_002.html (page consultée le 29 juillet 2013), article 63.

⁶⁹ Université de Montréal, *Plan directeur des espaces*. (Montréal : Université de Montréal, 2008).

Deuxièmement, si l'Université va de l'avant avec ses fonds pour la réfection du bâtiment, il faut considérer que ce sont les étudiants qui se retrouveront très fort probablement à payer pour la réhabilitation du 1420 Mont-Royal. En effet, l'UdeM a affiché de lourdes dettes au terme des dernières années et prévoit un déficit de plus de 15 M\$ pour son prochain budget de fonctionnement⁷⁰. Il est également impensable que les étudiants paient la facture, que ce soit à travers un frais institutionnel obligatoire ou de quelque autre façon. Donc, si le gouvernement ne peut pas financer la rénovation, les étudiants ne sont pas prêts à financer la rénovation et que l'Université de Montréal n'a pas les fonds nécessaires, qui financera la mise à niveau du 1420 Mont-Royal?

Troisièmement, il faut s'assurer que le patrimoine exceptionnel du bâtiment soit conservé. À cet effet, la Loi sur le patrimoine culturel impose déjà des restrictions sévères pour toute modification au site. Toutefois, devant les inquiétudes soulevées, l'UdeM devrait considérer la protection et la revalorisation du 1420 Mont-Royal comme un critère d'importance capitale dans le choix d'un acheteur. De plus, puisque le bâtiment est intrinsèquement rattaché à la collectivité, les espaces communs et historiques devraient rester accessibles. Dans tous les cas, c'est l'Université de Montréal qui prend la décision finale de vendre ou non. Dans la perspective où l'Université a déjà annoncé son intention de vendre le bâtiment, il faut penser à encadrer la décision de vendre le 1420 Mont-Royal, et ce, en fonction des priorités des étudiants.

Recommandation 1

Que l'Université de Montréal n'envisage que les acheteurs qui s'engagent à conserver et protéger le patrimoine historique et culturel de la maison mère de la congrégation des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie siée au 1420, boulevard Mont-Royal et à ouvrir au grand public sa chapelle.

Recommandation 2

Que la FAÉCUM s'assure que l'acquéreur éventuel du 1420 Mont-Royal signe un bail permettant au laboratoire BRAMS-Peretz de conserver, selon les mêmes conditions qu'avant la vente, les locaux leur étant attirés présentement.

⁷⁰ Information obtenue lors d'une présentation par M. Éric Filteau, vice-recteur aux finances et infrastructures, à la 556^e Assemblée universitaire qui s'est tenue le 17 février 2014.

Conclusion

Il est important de mentionner le fait que l'achat du 1420, boulevard du Mont-Royal s'est fait beaucoup trop rapidement et que l'Université n'a pas mené une étude assez approfondie des coûts des rénovations nécessaires. Il s'agit d'une mauvaise décision; à l'avenir, il sera très important que l'Université prenne le temps de bien considérer les options et d'anticiper les imprévus avant de prendre ce genre de décision. Ceci étant dit, cet avis s'est intéressé aux différents arguments avancés par chacune des parties intéressées au débat. Les opposants à la vente sont d'avis, entre autres, que l'Université doit respecter son contrat moral avec la congrégation des SSNJM, qu'elle a un rôle à jouer au niveau de la conservation du patrimoine et finalement que la restauration et la mise à niveau du pavillon 1420 Mont-Royal est tout à fait possible. De leur côté, les sympathisants à la vente avancent que l'Université de Montréal n'a pas la capacité financière de s'engager dans la réfection du pavillon en raison de l'explosion des coûts et que le pavillon ne répond plus aux besoins de l'Université. De plus, ceux-ci croient que la protection légale entourant le bâtiment suffit à protéger son caractère patrimonial.

En terminant, il est nécessaire de rappeler que la décision finale quant à la conservation ou la vente du pavillon revient à l'administration de l'Université de Montréal. En ce sens, la FAÉCUM est d'avis qu'il faut encadrer au maximum la décision prise par l'Université afin de répondre à certains critères fondamentaux. Ces critères incluent la conservation du patrimoine bâti, l'accès public à la chapelle afin d'en faire profiter la communauté environnante et finalement le maintien des activités du BRAMS par le biais d'un bail à long terme.

Rappel des recommandations

Recommandation 1

Que l'Université de Montréal n'envisage que les acheteurs qui s'engagent à conserver et protéger le patrimoine historique et culturel de la maison mère de la congrégation des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie siée au 1420, boulevard Mont-Royal et à ouvrir au grand public sa chapelle.

Recommandation 2

Que la FAÉCUM s'assure que l'acquéreur éventuel du 1420 Mont-Royal signe un bail permettant au laboratoire BRAMS-Peretz de conserver, selon les mêmes conditions qu'avant la vente, les locaux leur étant attirés présentement.

Bibliographie

- Accuracy Canada inc. 2012. *Université de Montréal; 1420 Mont-Royal*. Montréal : Université de Montréal.
- Bureau de recherche institutionnelle. 2010. *Dossier d'inventaire et d'analyse 2008-2009*. Montréal : Université de Montréal.
- Bureau du Mont-Royal. 2013. *Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal*. En ligne. http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=1676_2442702&_dad=portal&_schema=PORTAL (page consultée le 2 septembre 2013).
- Catania Groupe Immobilier. 2009. *Projet de réaffectation du bâtiment des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie*. En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/3a.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Centre de consultation et de concertation. 2007. *Université de Montréal — Plan directeur des espaces. Synthèse des séances d'information*.
- Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti. 2009. *Projet de réaffectation du 1420, boulevard du Mont-Royal*. En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/12e.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Chouinard, Marie-Andrée. 2006. « L'UdeM songe à vendre un pavillon acheté en 2003 ». *Le Devoir* (Montréal), 15 décembre. En ligne. http://www.patrimoine-religieux.qc.ca/fr/activites/conferences/pdf/publications/conversion/UdeM-songe-vendre-pavillon-achete-2003_LeDevoir_2006-12-15.pdf (page consultée le 5 mars 2013).
- Commission des biens culturels du Québec. 2005. *Étude de caractérisation de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal*.
- Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports de la Ville de Montréal. 2013. *Étude de motion visant le retour à la vocation institutionnelle du 1420 Mont-Royal; Rapport et recommandations*.
- Conseil du patrimoine de Montréal. 2008. *Maison mère des sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie*. En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/2d3.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Conseil du trésor. 2013. *Plan québécois des infrastructures 2013-2023*. En ligne. http://www.tresor.gouv.qc.ca/fileadmin/PDF/infrastructures_publicques/pqi.pdf (page consultée le 29 juillet 2013).
- Consultants Lemay. 2007. *Fiches techniques des bâtiments*. En ligne. <http://www.plandirecteur.umontreal.ca/documents->

[etudes/documents/C_fiches_techniques_lemay_revise.pdf](#) (page consultée le 17 juillet 2013).

Delacour, Emmanuel. 2012. « Pavillon du 1420 boulevard Mont-Royal : la Ville passera en cour ». *24 Heures* (Montréal), 20 février. En ligne. <http://www.24hmontreal.canoe.ca/24hmontreal/actualites/archives/2012/02/20120220-172625.html> (page consultée le 29 juillet 2013).

Des Rivières, Paule. 2007. « Assemblée universitaire – Questions d’espace ». *Forum* (Montréal), 23 avril : 4.

Des Rivières, Paule. 2012. « L’École de santé publique célèbre son déménagement ». *UdeM Nouvelles*. En ligne. <http://www.nouvelles.umontreal.ca/campus/info-travaux/20121126-lecole-de-sante-publique-celebre-son-demenagement.html> (page consultée le 5 mars 2013).

Direction de la protection et de la sécurité. 2013. *Synthèse des rapports d’experts – Édifice Strathcona*. Montréal : Université de Montréal.

Dubreuil, Émilie. 2013. « Requête contre la vente du 1420 Mont-Royal ». *Radio-Canada* (Montréal), 8 février. En ligne. <http://www.radio-canada.ca/regions/Montreal/2013/02/08/001-1420-mont-royal-requete.shtml> (page consultée le 8 août 2013).

FAÉCUM. 2007a. *État de la question, tendances et analyse des enjeux liés à la reconfiguration de l’Université de Montréal*. Montréal : Fédération des associations étudiantes du campus de l’Université de Montréal.

FAÉCUM. 2007 b. *Pour que l’étudiant soit au centre de la reconfiguration du campus*. Montréal : Fédération des associations étudiantes du campus de l’Université de Montréal.

Gazette officielle du Québec. 2005. *Décret 190-2005*. En ligne. <http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=1&file=43917.PDF> (page consultée le 29 juillet 2013).

Gervais, Lisa-Marie. 2012. « 1420 Mont-Royal : l’UdeM ne vend plus à Catania ». *Le Devoir* (Montréal), 8 décembre. En ligne. <http://www.ledevoir.com/societe/education/365947/1420-mont-royal-l-udem-ne-vend-plus-a-catania> (page consultée le 5 mars 2013).

Groupe d’étude décanal sur les espaces physiques. 2005. *Rapport (1^{ère} partie) du Groupe d’étude décanal sur les espaces physiques*. Montréal : Université de Montréal.

Groupe de travail sur la prévisibilité des coûts du gouvernement fédéral et de l’industrie. 2012. *Guide sur la prévisibilité des coûts en construction*.

- HEC Montréal. 2009. *Mémoire présenté dans le cadre de la consultation publique sur le Projet métropolitain PM 09-001 : réaffectation du bâtiment du 1420, boulevard Mont-Royal*. En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/12c.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Héritage Montréal. 2009. *Projet de réaffectation du bâtiment du 1420, boulevard du Mont-Royal*. En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/11w.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Hugo Pilon-Larose, « Université de Montréal : feu vert pour vendre le 1420 Mont-Royal », *La Presse* (Montréal), 6 septembre 2013. En ligne. <http://www.lapresse.ca/actualites/montreal/201309/06/01-4686895-universite-de-montreal-feu-vert-pour-vendre-le-1420-mont-royal.php> (page consultée le 16 septembre 2013).
- Industrie Canada. 2009. *Programme d'infrastructure du savoir*. En ligne. http://www.ic.gc.ca/eic/site/696.nsf/fra/h_00008.html (page consultée le 29 juillet 2013).
- Laboratoire international de recherche sur le cerveau, la musique et le son. 2009. *Le BRAMS ne veut pas perdre ses locaux*. En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/11g.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Les amis de la montagne. 2009. *Réaffectation du bâtiment du 1420, boulevard Mont-Royal*. En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/11r.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Ministère de l'Éducation. 2001. *Prévisions de l'effectif étudiant en équivalence au temps plein dans les universités du Québec, de 2000-2001 à 2014-2015*. En ligne. <http://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/bs15109> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Ministère de l'Éducation. 2002. *Prévisions de l'effectif étudiant en équivalence au temps plein dans les universités du Québec, de 2001-2002 à 2015-2016*. En ligne. <http://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/bs15107> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Ministère de l'Éducation. 2003. *Cadre normatif des investissements universitaires; normes d'espace*. En ligne. http://www.mesrst.gouv.qc.ca/fileadmin/contenu/documents_soutien/Ens_Sup/Universite/PerUniv/CadreNormatifInves/14-5011.pdf (page consultée le 29 juillet 2013).
- Ministère de l'Éducation. 2004. *Plan quinquennal d'investissements universitaires pour la période du 1^{er} juin 2003 au 31 mai 2008*. En ligne. <http://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/bs1961157> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport. 2011. *Plan quinquennal d'investissements universitaires et cadre de référence pour la période du 1^{er} juin 2010 au 31 mai 2015*. En ligne. <http://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/bs2101230> (page consultée le 29 juillet 2013).

Office de consultation publique de Montréal. 2009a. *Consultation publique; Projets de règlements P -09— 003 et P -04 — 047-71*. En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/2a.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).

Office de consultation publique de Montréal. 2009 b. *Informations distribuées à la communauté universitaire*. En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/5g.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).

Office de consultation publique de Montréal. 2009c. *Projets de règlements P -04— 047-71 et P-09 — 003; projet de réaffectation du bâtiment du 1420 Mont-Royal; rapport de consultation publique*. En ligne. http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/rapports/Rapport-1420_Mont_Royal.pdf (page consultée le 29 juillet 2013).

Projet Montréal. 2009. *Mémoire de Projet Montréal relatif au projet de réaffectation du bâtiment du 1420 Mont-Royal*. En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/11k.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).

Québec. *Charte de la Ville de Montréal* LRQ 2012, c. C-11.4. En ligne. http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/C_11_4/C11_4.html (page consultée le 29 juillet 2013).

Québec. *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, LRQ 2013, c. A-19.1. En ligne. http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/A_19_1/A19_1.html (page consultée le 29 juillet 2013).

Québec. *Loi sur le patrimoine culturel*, LRQ 2012, c. P-9.002. En ligne. http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/P_9_002/P9_002.html (page consultée le 29 juillet 2013).

Québec. *Loi sur les biens culturels*, LRQ, c. B4. En ligne. http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/B_4/B4.html (page consultée le 17 juillet 2013).

Radio-Canada. 2012. *L'UdeM annule la vente à Catania du 1420 Mont-Royal*. En ligne. <http://www.radio-canada.ca/regions/Montreal/2012/12/07/004-udm-vente-annulee-catania.shtml> (page consultée le 5 mars 2013).

Rassemblement pour la du Pavillon 1420, boulevard du Mont-Royal. S.d. En ligne. <http://www.1420montroyal.org/home> (page consultée le 5 mars 2013).

Répertoire du patrimoine culturel du Québec. 2013. *Maison mère de la congrégation des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie*. En ligne. <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=100553&type=bien#.Ui3vxmRvzIU> (page consultée le 29 juillet 2013).

- Sauvé, Mathieu-Robert. 2008. « l'UdeM signe le Pacte patrimonial du Mont-Royal ». *Forum, hebdomadaire d'information* (Montréal), 31 mars. En ligne. <http://nouvelles.umontreal.ca/archives/2007-2008/content/view/1234/225/index.html> (page consultée le 2 septembre 2013).
- Seymour, Michel et Turp, Daniel. 2009. *Préservez le 1420 Mont-Royal et sauvons la salle Claude-Champagne!* En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/11e.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).
- SGPUM. 2008. *En quête du meilleur scénario possible pour la préservation et l'essor durable du campus de l'Université de Montréal.* En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/11s3.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Société québécoise d'information juridique. 2012. *Reid c. Montréal (Ville de)*. En ligne. <http://www.jugements.qc.ca/php/decision.php?liste=71001604&doc=73B234744D46281B BC7082E130CFAE5605D65B401C5A2E85E05988DF62AA12F6&page=1> (page consultée le 30 juillet 2013).
- Société québécoise d'information juridique. 2013. *Reid c. Montréal (Ville de)*. En ligne. <http://www.jugements.qc.ca/php/decision.php?liste=71356017&doc=601F0CCB8B7668E025B7D650FAB6150A20C9BE9B3530EB7136B9E48AB488FB4D&page=1> (page consultée le 16 septembre 2013).
- Université de Montréal. 2003. *Contrat de vente entre les SSNJM et l'Université de Montréal.* En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/8c.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Université de Montréal. 2007a. *Bilan de la situation actuelle.* En ligne. http://www.umontreal.ca/grandsprojets/plandirecteur/archives/documents-etudes/documents/Bilan_situation_actuelle_Lemay_complet.pdf (page consultée le 5 mars 2013).
- Université de Montréal. 2007 b. *Résolutions adoptées à la 999^e séance tenue le 12 décembre 2006.* En ligne. http://secretariatgeneral.umontreal.ca/fileadmin/user_upload/secretariat/proces_verbaux/comite-exec/CE999_12_12_01.pdf (page consultée le 2 septembre 2013).
- Université de Montréal. 2008. *Plan directeur des espaces.* Montréal : Université de Montréal.
- Université de Montréal. 2009a. *Mémoire présenté par l'Université de Montréal à la commission de l'Office de consultation publique de Montréal sur la transformation du 1420, boulevard Mont-Royal.* En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/5d.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).

- Université de Montréal. 2009 b. *Transformation du 1420 Mont-Royal : l'UdeM maintient la vente de l'édifice*. En ligne. <http://www.nouvelles.umontreal.ca/campus/affaires-universitaires/20090514-transformation-du-1420-mont-royal-ludem-maintient-la-vente-de-ledifice.html> (page consultée le 5 août 2013).
- Université de Montréal. 2010. *Fonds d'amélioration à la vie étudiante – Bilan des rénovations des cafés étudiants*.
- Université de Montréal. 2012. « L'Université de Montréal ne prolongera pas l'offre d'achat conclue pour le 1420 Mont-Royal ». *UdeM Nouvelles*. En ligne. <http://www.nouvelles.umontreal.ca/campus/affaires-universitaires/20121207-luniversite-de-montreal-ne-prolongera-pas-loffre-dachat-conclue-pour-le-1420-mont-royal.html> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Université de Montréal. 2011. « L'installation de l'École de santé publique de l'Université de Montréal au centre-ville donne le coup d'envoi à un projet structurant ». *UdeM Nouvelles*. En ligne. <http://www.nouvelles.umontreal.ca/campus/affaires-universitaires/20111216-linstallation-de-lecole-de-sante-publique-de-luniversite-de-montreal-au-centre-ville-donne-le-coup-denvoi-a-un-projet-structurant.html> (page consultée le 5 mars 2013).
- Université de Montréal. 2013. *Un déficit d'espace réel*. En ligne. <http://www.plandirecteur.umontreal.ca/etat-parc/deficit-espace.html> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Viau, Catherine. 2009. *Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre du projet de la transformation du 1420 Mont-Royal (Mtl)*. En ligne. <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P33/12h.pdf> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Ville de Montréal. 2003. *Règlement relatif à l'arrondissement historique et naturel du mont Royal (03-065)*. En ligne. <http://ville.montreal.qc.ca/sel/sypre-consultation/afficherpdf?idDoc=943&typeDoc=1> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Ville de Montréal. 2010a. *Règlement autorisant la transformation et l'occupation à des fins d'habitation du bâtiment situé au 1420 boulevard du Mont-Royal (09-003)*. En ligne. <http://ville.montreal.qc.ca/sel/sypre-consultation/afficherpdf?idDoc=21838&typeDoc=1> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Ville de Montréal. 2010 b. *Règlement modifiant le plan d'urbanisme de Montréal (04-047-71)*. En ligne. <http://ville.montreal.qc.ca/sel/sypre-consultation/afficherpdf?idDoc=21502&typeDoc=1> (page consultée le 29 juillet 2013).
- Ville de Montréal. 2013. *Procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal du 25 février 2013*. En ligne. http://ville.montreal.qc.ca/documents/Adi_Public/CM/CM_PV_ORDI_2013-02-25_14h00_FR.pdf (page consultée le 29 juillet 2013).

Annexe 1 – Chronologie des évènements

| Date | Intervention |
|---------------|---|
| Mai 2003 | Rapport Dallaire — Évaluation des coûts de mise à niveau du 1420 Mont-Royal à 51,9 M\$ (corrigé à 56,3 M\$) |
| Octobre 2003 | Achat du 1420 Mont-Royal à la congrégation des SSNJM pour 15 M\$ |
| Décembre 2003 | Demande d'une subvention de 46,2 M\$ au MELs par l'UdeM |
| Avril 2004 | Attribution d'une subvention de 21,5 M\$ à l'UdeM pour le 1420 Mont-Royal dans le PQIU 2003-2008, soit 24,7 M\$ de moins que la demande |
| Novembre 2004 | Prise en charge du projet par la firme de gestion Gesvel |
| Avril 2005 | Rapport décisionnel de Gesvel – Évaluation des coûts de mise à niveau du 1420 Mont-Royal à 100,5 M\$ |
| Mai 2005 | Demande d'une subvention additionnelle de 78 M\$ au MELs par l'UdeM |
| Juin 2005 | Départ de la congrégation des SSNJM du 1420 Mont-Royal |
| Février 2006 | Départ de l'externat Mont-Jésus-Marie du 1420 Mont-Royal |
| Mars 2006 | Demande d'une subvention additionnelle de 31,9 M\$ au MELs par l'UdeM |
| Juin 2006 | Programme de rénovation de Gesvel – Évaluation des coûts de mise à niveau du 1420 Mont-Royal à 143,5 M\$ à 152,7 M\$ |
| Juillet 2006 | Interruption du chantier du 1420 Mont-Royal afin de produire une nouvelle évaluation des coûts de rénovation |
| Décembre 2006 | Rapport de DMA – Évaluation des coûts de mise à niveau à 143 M\$ |
| Décembre 2006 | Décision du comité exécutif de mettre en vente le 1420 Mont-Royal |
| Juin 2007 | Embauche du courtier immobilier CB Ellis pour la vente du 1420 Mont-Royal |
| Juillet 2008 | Contrat de vente avec Catania pour un montant de 28,1 M\$ |
| Janvier 2009 | Dépôt des projets de modification du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et du règlement de zonage d'Outremont |
| Mars 2009 | Lancement du Programme des infrastructures du savoir par le gouvernement fédéral (2 ans) |
| Mars 2009 | Audition publique de l'OCPM sur la réaffectation du 1420 Mont-Royal |
| Mars 2009 | Date limite de dépôt d'une demande de financement par le Programme des infrastructures du savoir pour la première année |
| Avril 2009 | Dépôt du rapport de l'OCPM permettant d'aller de l'avant avec le projet de |

réaffectation du 1420 Mont-Royal

| | |
|----------------|--|
| Octobre 2009 | Le Programme des infrastructures du savoir a déjà distribué l'ensemble de l'enveloppe de 2 G\$ |
| Juin 2010 | Fin du contrat entre l'UdeM et le courtier immobilier CB Ellis |
| Août 2010 | Poursuite du Rassemblement pour la sauvegarde du pavillon 1420 boulevard Mont-Royal contre la Ville de Montréal en Cour Supérieure afin d'invalider les règlements qui permettent la transformation du 1420 Mont-Royal |
| Mars 2012 | Jugement de la Cour Supérieure du Québec rejetant la requête en nullité des règlements qui permettent la réaffectation du 1420 Mont-Royal |
| Avril 2012 | Le Rassemblement pour la sauvegarde du pavillon 1420 boulevard Mont-Royal porte sa cause en Cour d'appel du Québec |
| Décembre 2012 | L'Université de Montréal décide de ne pas donner suite à l'offre d'achat de Catania |
| Septembre 2013 | À l'instar de la Cour Supérieure, la Cour d'appel du Québec rejette la requête en nullité des règlements qui permettent la réaffectation du 1420 Mont-Royal |