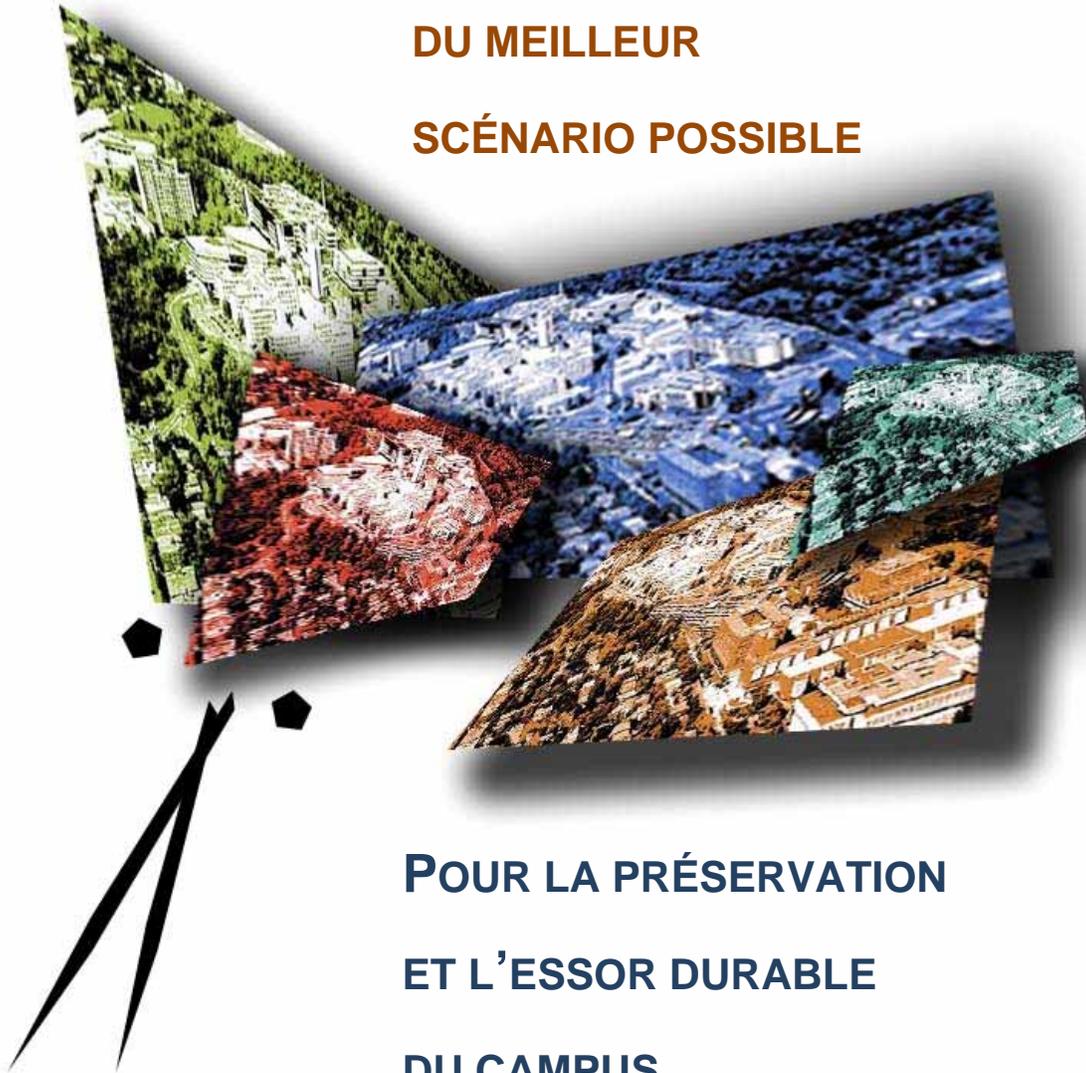


**EN QUÊTE
DU MEILLEUR
SCÉNARIO POSSIBLE**



**POUR LA PRÉSERVATION
ET L'ESSOR DURABLE
DU CAMPUS
DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL**

FÉVRIER 2008

MÉMOIRE PRÉSENTÉ DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION
SUR LE PLAN DIRECTEUR DES ESPACES DE L'UDEM – PHASE B

SYNDICAT GÉNÉRAL DES PROFESSEURS ET PROFESSEURES DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL (SGPUM)

EN QUÊTE
DU MEILLEUR
SCÉNARIO POSSIBLE
POUR LA PRÉSERVATION
ET L'ÉSSOR DURABLE
DU CAMPUS
DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL

FÉVRIER 2008

**MÉMOIRE PRÉSENTÉ DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION
SUR LE PLAN DIRECTEUR DES ESPACES DE L'UDEM – PHASE B**

Les personnes suivantes ont participé à l'élaboration de ce document:

Louis Dumont

Professeur titulaire (Faculté de médecine, Département de pharmacologie)
et président du SGPUM

Hélène Lebel

Professeure agrégée (Faculté des arts et des sciences, Département de chimie)

Claude Marois

Professeur titulaire (Faculté des arts et des sciences, Département de géographie)

Jean-Claude Marsan

Professeur titulaire (Faculté de l'aménagement, École d'architecture)

Suzanne Grenier

Recherchiste et rédactrice

INTRODUCTION	5
PREMIÈRE PARTIE	
LE PROJET DE SECOND CAMPUS : UNE APPROCHE DÉMESURÉE LOIN DE RÉGLER LES PRINCIPAUX PROBLÈMES	7
Quels sont les besoins en espaces ?	7
L'impact de la fragmentation de la vie universitaire sur deux campus	8
La réhabilitation d'un site contaminé et la nécessité d'une adaptation complète à un usage universitaire : des coûts et des contraintes supplémentaires	9
Quand l'Université de Montréal se transforme en promoteur foncier et immobilier	11
Les prévisions démographiques soutiennent-elles ce vaste chantier ?	12
Le scénario Outremont et les possibilités de financement	14
La responsabilité financière de l'Université de Montréal dans le développement immobilier : jusqu'où peut-elle aller ?	15
Le développement d'ensemble de l'Université mis en danger	16
DEUXIÈME PARTIE	
EN QUÊTE DU MEILLEUR SCÉNARIO POSSIBLE	17
Le cap sur la mission universitaire	18
La préservation du patrimoine bâti, dans une optique de développement durable	19
Les éléments clés pour préserver l'intégrité du campus :	21
• La conservation du pavillon 1420 Mont-Royal	
• La construction d'un pavillon des Sciences	
• La mise en œuvre d'un plan d'entretien et de rénovation	
• Plusieurs autres possibilités à envisager	
Et quant au site de la gare de triage d'Outremont...	24
CONCLUSION	25
RECOMMANDATIONS	27

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1	<i>Un autre campus pour l'Université de Montréal : fragmentation du savoir et fragmentation géographique</i> , texte de Claude Marois, professeur titulaire, Département de géographie	29
ANNEXE 2	Offre d'achat du terrain de la gare de triage d'Outremont (extraits)	33
ANNEXE 3	Création d'un OSBL chargé du développement du site de la gare de triage d'Outremont (extraits des résolutions du Conseil de l'Université de Montréal)	37
ANNEXE 4	Entente-cadre entre la Ville de Montréal, l'Université de Montréal, l'École des HEC et l'École polytechnique de Montréal (1996)	39
ANNEXE 5	<i>Un joyau du campus de l'Université de Montréal. L'avenir du pavillon du 1420, boulevard Mont-Royal</i> , texte de Jean-Claude Marsan, architecte et urbaniste, professeur titulaire à l'École d'architecture	53
	« L'UdeM abandonne un joyau », texte de Marc Renaud, professeur à l'Université de Montréal, paru dans <i>Le Devoir</i> , 2 octobre 2007	55
ANNEXE 6	Plan des zones et des étapes possibles de développement du campus de l'Université de Montréal	57

INTRODUCTION

En raison des enjeux, le Syndicat général des professeurs et professeures de l'Université de Montréal (SGPUM) a tenu à participer à cette seconde phase du processus de consultation mis en place par le Comité *ad hoc* chargé de l'élaboration du prochain Plan directeur des espaces de l'Université de Montréal. Les orientations qui seront adoptées dans le cadre de ce Plan directeur des espaces auront une incidence importante sur les conditions d'enseignement et de recherche. Aussi, nous souhaitons faire bénéficier le Comité *ad hoc* de la vue d'ensemble que nous avons, comme syndicat, sur les attentes et les inquiétudes du corps professoral de l'Université de Montréal.

Le Plan directeur des espaces – Phase B soumis à la consultation consiste principalement en un scénario de redéploiement des activités universitaires sur deux campus, celui de la Montagne et celui, projeté, sur les terrains de la gare de triage d'Outremont. Ce scénario décrit une séquence de réalisation à court terme (3 à 5 ans), à moyen terme (5 à 10 ans) et à long terme (au-delà de 10 ans). Chaque phase comporterait « *deux étapes consécutives, la première à Outremont pour construire et libérer de l'espace sur le campus actuel, et la seconde pour des réaménagements et des mises à niveau sur le site de la Montagne* ». La démarche par phases permettrait, assure-t-on, de répondre aux priorités académiques de l'Université et de répartir les investissements dans le temps, tout en tenant compte de la capacité financière de l'institution. Les phases dont l'échéancier est plus lointain laisseraient place aux ajustements ou aux modifications « *en fonction de nouvelles réalités difficilement prévisibles à ce jour* ».

Le SGPUM estime qu'il n'a pas été rigoureusement démontré que le développement de l'Université de Montréal sur deux campus était le meilleur scénario possible, dans la mesure entre autres où cela ne permettrait pas de répondre rapidement aux besoins urgents d'espaces de certaines unités. Plusieurs interrogations demeurent concernant la faisabilité du programme proposé et son adéquation aux besoins de la communauté universitaire. Toutes les énergies étant détournées vers le long terme, il en résulte un manque d'attention et d'interventions à l'égard des problèmes immédiats bien réels. Le projet est silencieux en ce qui a trait à la convergence des fonds et des échéanciers, et demeure flou pour ce qui est de la responsabilité financière et de la gestion des risques par l'Université de Montréal, qui en demeure à ce jour le promoteur responsable. Au bout du compte, il y a lieu de remettre fondamentalement en question le Plan directeur des espaces proposé, en raison de sa démesure et des dérives qu'il entraîne.

Dans ces circonstances, le SGPUM recommande que la démarche prenne en considération un scénario comparatif qui aurait comme visée le développement de l'Université de Montréal sur son campus actuel. En quête du meilleur scénario possible, l'exercice devrait cette fois être mieux balisé. Nous proposons deux lignes de force : garder le cap sur la mission universitaire et favoriser la préservation du patrimoine bâti, dans une optique de développement durable.

◆ LE PROJET DE SECOND CAMPUS :
UNE APPROCHE DÉMESURÉE LOIN DE RÉGLER LES PRINCIPAUX PROBLÈMES

QUELS SONT LES BESOINS EN ESPACES ?

Quels sont, à la base, les besoins ? En quoi justifient-ils un investissement massif dans les projets immobiliers décrits ? Y a-t-il adéquation ? Le SGPUM reconnaît l'incidence de l'environnement physique sur la qualité de la vie universitaire. Nous avons conscience des importantes lacunes existantes. Ainsi, il y a certainement un consensus autour de l'urgence d'offrir des conditions d'enseignement et de recherche adéquates aux secteurs « humides » logés dans des locaux désuets, voire dangereux, aux pavillons Roger-Gaudry et Marie-Victorin ; la construction d'un nouveau pavillon des Sciences paraît être la façon appropriée de répondre aux besoins des professeurs et des étudiants qui utilisent des laboratoires, dans la mesure où un tel projet puisse se réaliser dans un cadre qui permet son achèvement à court terme. Des unités sont confinées dans des locaux exigus ; quelques-unes se trouvent isolées, en périphérie du campus, dans des lieux parfois saugrenus, et l'on souhaiterait les rapatrier. On observe un manque de locaux pour répondre aux besoins de la formation aux 2^e et 3^e cycles, qui doit offrir des conditions propices à l'apprentissage de la recherche, et pour accueillir les stagiaires postdoctoraux. Il conviendrait aussi d'adapter un bon nombre de salles de classe aux méthodes d'enseignement et de les moderniser. À l'exception des pavillons construits au cours des cinq dernières années, le campus de l'Université de Montréal souffre d'un déficit d'entretien (climatisation, plomberie, toitures, fenestration, etc.) quasi généralisé et, en corollaire, d'une détérioration de la qualité de l'environnement d'étude et de travail.

Ces déficiences d'ordres divers ont été répertoriées de façon éparse. Les problèmes précis devront être discutés et résolus, en tentant de renforcer les consensus concernant les priorités. Il n'appartient pas à un Plan directeur des espaces de proposer à cet égard une planification détaillée. Toutefois, nous croyons important de souligner une crainte fondamentale relativement au scénario qui est mis de l'avant : l'implantation d'un second campus à Outremont comporte une première phase nécessairement très coûteuse, suivie d'autres phases également onéreuses, qui risquent d'accaparer une part inconsiderée des ressources et de compromettre le développement d'ensemble de l'Université de Montréal, en laissant en plan une multitude de problèmes qu'aura à subir pour une durée indéterminée une très large part de la communauté universitaire.

L'IMPACT DE LA FRAGMENTATION DE LA VIE UNIVERSITAIRE SUR DEUX CAMPUS

Quel impact la division du campus en deux lieux distincts aurait-elle sur la vie universitaire ? À cet égard, il aurait été judicieux d'examiner et de faire connaître l'expérience – qu'elle soit positive ou négative – d'autres universités qui ont vécu la division de leur campus, notamment à Toronto et sur la côte Ouest.

Le projet d'implantation d'un second campus à la gare de triage d'Outremont transforme en véritable casse-tête le défi de regrouper de façon optimale les unités qui composent l'Université de Montréal. On peut regretter qu'une consultation directe et systématique des professeurs n'ait pas été effectuée à la base dans toutes les unités dès les premières étapes de l'élaboration du Plan directeur des espaces.

Selon ce que nous avons entendu, les collègues sont largement réfractaires à l'idée de diviser les unités historiquement constituées. C'est le cas par exemple de la Faculté de médecine, que le Plan directeur – Phase B envisage de scinder géographiquement : le secteur des sciences de la santé se retrouverait ainsi à la gare de triage d'Outremont, isolé du secteur sciences cliniques, du secteur sciences fondamentales, ainsi que de la Faculté des sciences infirmières et de la Faculté de pharmacie, installée sur la Montagne dans un pavillon nouvellement construit.

Parfois, comme parmi les collègues de la Faculté de musique, le désir de préserver la mixité qui caractérise l'unité se conjugue à un attachement aux lieux. Aussi, les professeurs de cette faculté ont de très importantes réserves à l'endroit des propositions du Plan directeur, qui prévoient un déménagement d'une partie d'entre eux dans un pavillon de l'Aménagement et des Arts qui serait construit sur le second campus à la gare de triage d'Outremont, alors que le secteur musicologie demeurerait au pavillon Marie-Victorin. Ces déplacements conduiraient à vider l'actuel pavillon de la Faculté de musique, ce qui sème des inquiétudes concernant l'avenir de la salle Claude-Champagne, considérée comme un bien patrimonial. Le pavillon 1420 Mont-Royal semblait par ailleurs très bien convenir comme emplacement pour la bibliothèque de musicologie, alors facilement accessible pour tous les membres de la faculté.

En ce qui a trait au secteur des sciences, un déménagement partiel sur les terrains de la gare de triage d'Outremont nuirait aux collaborations qui se sont développées entre le Département de chimie, l'École polytechnique, la Faculté de médecine, l'Institut de recherche en immunologie et oncologie et le Département de biochimie. En fait, le désir de préserver les regroupements naturels est dans une impasse si l'on s'en tient au projet de construire un pavillon des Sciences sur le second campus à la gare de triage d'Outremont : le dilemme insoluble tient au fait que des pavillons sur mesure et à la fine pointe des besoins viennent d'être érigés sur le campus de la Montagne pour des composantes très dynamiques du secteur des sciences. La synergie de ce secteur repose aussi sur la proximité du Département de physique et du Département de physiologie,

tout comme sur celle du Département de mathématiques et de statistique et du DIRO. La distance géographique compliquerait le travail d'équipes de recherche et entraînerait de sérieuses difficultés dans les cas où des plateformes technologiques sont partagées. Il deviendrait en outre ardu d'agencer la logistique des cours pour les programmes dont les éléments sont à la charge de plus d'une unité et pour les cours suivis par des étudiants qui seraient rattachés à l'un ou à l'autre campus.

Le scénario proposé dans le Plan directeur pose un problème de synchronisation. On prévoit de très nombreux déménagements, mais qui dépendent d'un mouvement premier ou de mouvements subséquents vers le deuxième campus à la gare de triage d'Outremont. Il en résulte une planification très difficile des séquences. Pour certaines unités – en particulier les vastes secteurs des sciences humaines et sociales – cela laisse craindre que l'amélioration de leur situation soit indûment retardée ou encore tombe dans l'oubli. Comment s'assurer que les fonds associés à la résorption de l'entretien différé et que les fonds éventuellement alloués à des projets de rénovation puissent être utilisés de façon optimale, en fonction des besoins particuliers des unités prévues comme occupantes ? Il ne faut pas négliger l'impact d'un déménagement sur le bon fonctionnement d'une unité – les inconvénients étant décuplés si s'ajoutent des flottements ou incertitudes concernant les échéanciers. Le Plan directeur présente-t-il la meilleure solution possible à cet égard ? Le nombre de déménagements pourrait-il être minimisé ? L'image d'un *effet de cascade* utilisée par le Comité *ad hoc* pour caractériser l'impact du Plan directeur des espaces n'est d'ailleurs pas très heureuse pour qui s'inquiète déjà des irritants que la multiplication des déplacements pourrait entraîner. Comment, donc, réduire la dépendance entre les différentes interventions visant à améliorer les espaces physiques ?

Voir le texte intitulé Un autre campus pour l'Université de Montréal : fragmentation du savoir et fragmentation géographique, du professeur Claude Marois, à l'Annexe 1.

LA RÉHABILITATION D'UN SITE CONTAMINÉ ET LA NÉCESSITÉ D'UNE ADAPTATION COMPLÈTE À UN USAGE UNIVERSITAIRE : DES COÛTS ET DES CONTRAINTES SUPPLÉMENTAIRES

Les caractéristiques du site sur lequel le Plan directeur des espaces propose d'ériger un nouveau campus de l'Université de Montréal viennent alourdir la liste des exigences et des coûts attribuables au scénario proposé. Ainsi, de nombreuses études d'impacts doivent être réalisées. Puisqu'une réhabilitation complète du terrain et son adaptation à un nouvel usage sont requises, le projet nécessite l'élaboration de plans d'aménagement de grande envergure. Chaque élément et l'appel à des consultants représentent des frais qu'il serait pertinent de faire ressortir de façon claire et d'ajouter au dossier des coûts. Où en est-on à ce jour au chapitre des dépenses ? Et la démarche est loin d'être complétée. Plusieurs questions subsistent après la lecture des études présentées au public – *État environnemental et réhabilitation du terrain de la cour ferroviaire* et *Étude acoustique pour le développement du campus Outremont de l'Université de Montréal*.

En 2004, une étude de faisabilité sur les aspects environnementaux et de vulnérabilité avait été réalisée par Dessau-Soprin dans le cadre du projet d'implantation du CHUM. La firme estimait à 21 millions de dollars le coût des travaux de restauration du site (décontamination seulement). Elle notait la présence de quantités importantes de sols contaminés ainsi que de plusieurs sources de vibrations, à commencer par le corridor ferroviaire. Elle précisait que des coûts supplémentaires importants étaient à prévoir pour installer en conséquence des structures de renforcement et des systèmes d'isolation. La présence d'un poste d'Hydro-Québec l'amenait à souligner la possibilité que les vibrations produites par le fonctionnement des équipements électriques ainsi que la production de champs électromagnétiques influencent l'opération d'équipements électroniques sensibles. Dans quelle mesure les conclusions des études d'impact menées par la suite ont été établies en tenant compte des exigences particulières associées aux appareils et mesures auxquels l'expérimentation scientifique est susceptible d'avoir recours ? Cet aspect mériterait d'être clarifié et, le cas échéant, pris en considération.

L'étude environnementale menée en 2007 par DDH Environnement Ltée en arrive à une semblable estimation des coûts pour la réhabilitation du site (décontamination). Les experts-conseils ont relevé la présence de résidus de combustion du charbon, ainsi que des volumes importants de sols affectés, notamment, par des métaux et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). Selon leur rapport, ces deux derniers éléments ne peuvent pas être traités efficacement à l'aide de méthodes commercialement disponibles : *« Le maintien sur place des sols du site Outremont pourrait, dans ce contexte et d'un point de vue global, constituer l'alternative de moindre impact environnemental dans le développement de ce projet. »* Quel est exactement le niveau des risques compte tenu de la vocation du site qui est projetée ? Le rapport ajoute : *« Cependant, une forte proportion des remblais de sols affectés par des métaux et des HAP se retrouve à de faibles profondeurs sous la surface. Des impératifs d'aménagement et de construction pourraient obliger l'enlèvement de ces remblais et rendre l'approche de gestion par analyse de risques beaucoup moins attrayante. Une analyse de ces facteurs et leur incidence sur les scénarios et les coûts de réhabilitation du terrain est actuellement en préparation par l'Université de Montréal. »* Où en est-on dans ce dossier ? Quelles dépenses ont jusqu'à maintenant été engagées et à quels autres services d'experts devra-t-on avoir recours ?

Pour ce qui est de l'étude acoustique, ses auteurs, le Groupe Cardinal Hardy, font part de mesures de niveaux de bruit et reconnaissent le phénomène de propagation des vibrations, mais indiquent que ce dernier aspect ne faisait pas partie de leur mandat et qu'il reste encore à le documenter. Pour ce qui est de l'atténuation du bruit, les experts expliquent entre autres que, au nord du site, *« après la relocalisation des voies principales du Canadien Pacifique, le bruit des activités ferroviaires sera bien confiné par la rangée de bâtiments de 8 étages prévue le long des voies ferrées. L'ensemble institutionnel viendra protéger le centre et le sud du site, pour permettre l'implantation des résidences universitaires et l'extension du développement résidentiel »*. Cette remarque concernant la présence d'une série de constructions pour parer au bruit

soulève le problème de la « masse critique » nécessaire au bon déroulement du projet. Dans quelle mesure les volets résidentiel et communautaire du projet prennent-ils appui sur le volet institutionnel ? Quelles sont les conditions minimales et les investissements requis pour que la synergie fonctionne ?

QUAND L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL SE TRANSFORME EN PROMOTEUR FONCIER ET IMMOBILIER

Rappelons les éléments du vaste projet qui a été soumis à la consultation publique au printemps 2007. Le document *Analyse et orientations du projet d'aménagement* énumère :

- Au terme d'une période de 15 ans, des locaux universitaires occupant une superficie de plancher d'environ 300 000 m², selon une séquence de réalisation en trois phases ;
- Des résidences pour les étudiants et les chercheurs comptant de 800 à 1 500 places d'hébergement ;
- L'ajout d'espaces verts, desservant le campus et le voisinage ;
- Des logements, soit environ 750 unités dont 30 % doivent être en logement abordable ;
- La relocalisation des ateliers municipaux (environ 13 000 m²).

Il sera précisé plus loin dans le même document que le Campus de la gare de triage d'Outremont proprement dit finirait par inclure une vingtaine de pavillons et trois immeubles de résidences.

Ce qui a été présenté à la population lors des séances de l'Office de consultation publique de Montréal, c'est donc un projet de grande ampleur appelé à se réaliser sur le long terme et avec l'apport de ressources considérables. Il y a toutefois un danger à adhérer au projet en se limitant à considérer son *potentiel* et sans examiner de près les conditions pratiques de sa réalisation. L'Office de consultation publique de Montréal a certainement rempli son mandat en prenant en compte les représentations des intervenants qui s'estimaient concernés par l'avenir du site de l'ancienne gare de triage. Les réserves exprimées lui ont d'ailleurs paru suffisantes pour que l'organisme ne recommande pas immédiatement l'adoption du projet de modification du règlement de zonage soumis à son attention et pour qu'il demande à l'Université de Montréal de réviser son projet. Cela étant dit, il ne revenait pas à l'Office de statuer sur le développement de l'Université de Montréal comme institution. Le Plan directeur des espaces, en revanche, devrait prendre en considération l'ensemble des enjeux.

Au regard d'une adéquation du projet aux besoins à long terme, les prévisions démographiques sont-elles rassurantes ? Selon Statistique Canada¹, un essor des effectifs étudiants dans les universités québécoises est sur cette base peu probable, du moins sur un horizon de 30 ans. En partant de l'hypothèse que les taux de participation à l'avenir seraient les mêmes qu'ils le sont actuellement, on observe certes une pointe des effectifs postsecondaires au Québec en 2009-2010, mais par la suite surviendrait ce qui suit : « *Le niveau se maintient les quatre ans qui suivent avant un mouvement marqué de décroissance, puis une stabilisation à partir de 2025-2026.* » L'étude fait le bilan au terme de cette période : « *La croissance en début de période aura apporté quelque 6 000 étudiants, mais la décroissance qui suit fait que les effectifs totaux dans cette province deviennent inférieurs de 37 000 aux effectifs de référence.* » Selon un autre scénario plus optimiste, fondé sur un taux de fréquentation qui fait écho aux tendances de croissance de la participation observées depuis 1990-1991, les effectifs postsecondaires du groupe des 17 à 29 ans augmenteraient dans un premier temps, et la montée des taux de participation contrebalancerait le déclin de la cohorte d'âge jusqu'en 2016-2017. Suivrait malgré tout un déclin, et voici à quoi conclut l'étude pour l'ensemble du Canada : « *Mais, en 2030-2031, le nombre d'étudiants diminuerait de plus de 90 000 dans la foulée du déclin de la population de 17 à 29 ans durant la deuxième partie de la période de projection.* »

Sans porter sur une période aussi longue, les prévisions de chercheurs qui se sont penchés sur l'évolution des effectifs universitaires pour le compte du MELS² vont dans le même sens : après une évolution très forte entre 2001 et 2004, puis une croissance qui se poursuit jusqu'à un point culminant en 2013, les universités amorcent ensuite une décroissance. Même si elle compte parmi les institutions qui présentent le plus grand potentiel d'attraction, l'Université de Montréal n'échapperait pas à ce mouvement qu'illustre le graphique à la page suivante, tiré de l'étude citée.

Tout autre scénario plus optimiste relèverait de la haute spéculation, et pourrait difficilement servir de base à l'adhésion au Plan directeur des espaces – Phase B tel que présenté. D'autant plus que les données les plus récentes montrent déjà, en 2007-2008, un déclin assez notable et en quelque sorte prématuré des nouveaux effectifs étudiants

¹ Darcy Hango et Patrice Broukner (Statistique Canada), *Tendances des effectifs étudiants au postsecondaire jusqu'en 2031 : trois scénarios*, Ministère de l'Industrie, novembre 2007.

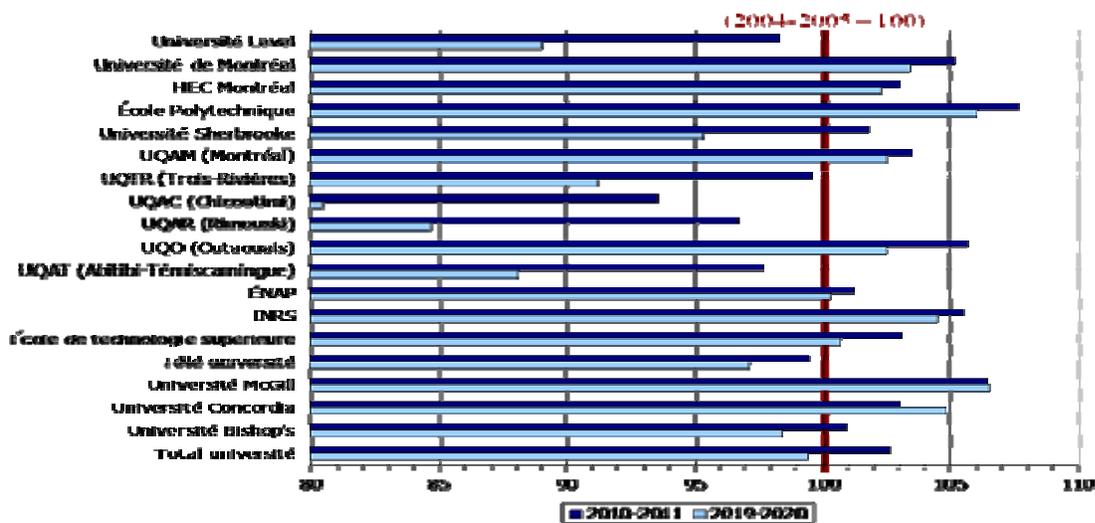
² Claudine Provencher, Pie Landry Iloud et Alain Rousseau, *Si la tendance se maintient, quelle sera l'évolution des clientèles de la formation professionnelle, du collégial et de l'universitaire ?*, MELS, novembre 2006.

à l'Université de Montréal. En effet, comparativement à la pointe observable en 2004-2005, on remarque d'abord une diminution de 22,6 % du nombre total de demandes d'admission³. Une fois déduits les désistements et refus, et établie une distinction avec les cohortes déjà engagées dans un programme, on constate en 2007-2008 une diminution de 23,6 % des nouvelles inscriptions par rapport au niveau le plus élevé atteint en 2005-2006. Cette baisse marquée des inscriptions nouvelles touche tous les cycles.

Certains invoquent pour justifier des développements de grande ampleur la situation géographique de l'Université de Montréal qui, déjà en zone métropolitaine, bénéficierait à long terme de la proximité de régions tout particulièrement en croissance. Nous croyons hasardeux de prendre des engagements institutionnels d'importance en fonction de cette éventualité, dont l'incidence risque d'être amoindrie par des phénomènes contraires, dont l'orientation d'une partie de la population vers des programmes de formation technique ou professionnelle qui ne mènent pas à l'université. L'intensification de la concurrence interuniversitaire et la délocalisation géographique déjà amorcée risquent aussi de diminuer la part des effectifs qui reviendra à chaque institution. Dans une optique d'économie des ressources publiques, le Plan directeur des espaces devrait d'ailleurs commencer à ouvrir la voie à une nouvelle culture de collaboration interuniversitaire plutôt que d'encourager la surenchère immobilière.

Cela étant dit, il serait sans doute pertinent de s'interroger sur les causes de la désaffection qui semble vouloir se dessiner assez à court terme et que révèlent les statistiques récentes de l'Université de Montréal. Ce phénomène pourrait bien traduire en partie les effets du sous-financement des universités québécoises, qui entraîne une dégradation tangible des conditions d'études et contribue à dévaloriser la formation universitaire aux yeux de la population.

Évolution des effectifs étudiants dans les universités du Québec



³ Évolution des admissions, inscriptions et diplômés de 2003-2004 à 2007-2008, Bureau de la recherche institutionnelle, Université de Montréal.

Comment les bailleurs de fonds évalueront-ils de leur côté les besoins ? Sur quelles sources de financement l'Université de Montréal pourra-t-elle compter ? Le Plan directeur des espaces fonde comme suit une partie de ses projections : « *Il est nécessaire de rappeler que le ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport du Québec (MELS) reconnaît dans ses dernières projections (août 2007) que l'Université fait face à un déficit d'espace normé de 39 000 m² nets qui se maintiendra à long terme, même en prenant en considération le facteur démographique. Dans son calcul, le Ministère tenait compte de l'occupation complète du pavillon 1420, boulevard Mont-Royal, si bien que le déficit d'espace normé à long terme sera au moins de l'ordre de 50 000 m² nets.* »

Or, le déficit d'espaces nets établi par le MELS dans ses *Calculs définitifs des subventions de fonctionnement des universités pour l'année universitaire 2006-2007* se limite à un modeste 22 853 m². Il s'agit certes d'un déficit à court terme, établi sur la base des effectifs étudiants, et lié aux activités d'enseignement. Le repère indique néanmoins le niveau des subventions qui peuvent être attendues du MELS : c'est à partir de ce déficit normé que s'effectue le calcul des fonds relatifs à la rénovation et au réaménagement des espaces liés à l'enseignement et celui de la subvention de fonctionnement associée à la fonction Terrains et bâtiments⁴. Cette donnée sera aussi prise en considération dans les éventuelles études relatives aux investissements immobiliers. Il faut savoir que le MELS a procédé récemment à une réforme de ses règles budgétaires afin d'exclure entièrement de la subvention de fonctionnement le financement d'espaces dits destinés à la recherche – dorénavant compris de façon exclusive dans les Frais indirects de recherche et devant faire l'objet, compte tenu des règles du jeu actuelles, d'un « financement stratégique ». Cette orientation est tout au plus tempérée par quelques mesures de transition. Quelle part du programme de construction proposé dans le Plan directeur des espaces pourrait être financée sur la base du déficit d'espaces reconnu par le MELS ? Quelle serait la disponibilité des fonds stratégiques ? Dans l'éventualité où le parc immobilier de l'Université de Montréal s'accroîtrait considérablement, quels fonds récurrents couvriraient les coûts d'exploitation et l'entretien à long terme des immeubles ?

⁴ Mentionnons que dans son calcul de l'allocation de la fonction Terrains et bâtiments, le MELS n'a retenu que les superficies brutes actives du pavillon 1420 Mont-Royal, évaluées à 2 033 m².

LA RESPONSABILITÉ FINANCIÈRE DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL DANS LE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER : JUSQU'OU PEUT-ELLE ALLER ?

C'est l'Université de Montréal qui est propriétaire des terrains de la gare de triage d'Outremont, terrains acquis du Canadien Pacifique en mars 2006 au coût de 20 millions de dollars, « sans garantie légale ni conventionnelle » et « à ses propres risques et périls » (voir les extraits de l'offre d'achat à l'Annexe 2, section 5). C'est aussi elle qui est, ultimement, responsable des débordements de coûts de mise à niveau, sauf pour une proportion des coûts de décontamination des sols qui serait assumée conjointement par le Canadien Pacifique (sections 6.4 et 6.5). Outre ces 20 millions de dollars, on estime qu'à l'heure actuelle plus de 10 millions de dollars ont été investis dans la promotion du site de la gare de triage : réalisation d'études, production de rapports et de plans d'aménagement, marketing, etc. L'aventure a même amené le Conseil de l'Université à voter récemment un budget de près de 1 million de dollars, prélevé à même le Fonds de relance, pour la création d'un OSBL qui prendrait à sa charge le développement d'un campus à cet endroit (voir les résolutions du Conseil de l'Université à l'Annexe 3).

Ce qui soulève l'inquiétude tient surtout au poids des investissements immobiliers sur le budget de l'Université et à leurs conséquences sur les activités liées à la mission d'enseignement et de recherche. Les chiffres nourrissent cette crainte :

- La dette à long terme de l'Université de Montréal est passée de 400 millions de dollars en 2004 à 713,5 millions de dollars en 2007 ;
- La portion de la dette non financée par le ministère de l'Éducation des Loisirs et du Sport (MELS) atteint 184,9 millions en 2007 ;
- Les versements de capital à effectuer au cours des prochaines années grimpent en flèche, les prévisions établissant déjà qu'ils passeront de 96,3 millions de dollars en 2008 à 179,2 millions en 2011⁵.

En scrutant les plus récents états financiers et le budget de fonctionnement, on constate que les investissements dans l'immobilier pèsent de plus en plus lourd sur les finances de l'Université. Dans une note aux états financiers 2007 intitulée « *Engagement* », il est mentionné que l'Université a procédé à des travaux (construction de 4 pavillons, agrandissements, rénovations et réaménagement) estimés à 344 millions de dollars. Ces travaux sont financés à long terme par l'Université à hauteur de 23 %, le solde étant assumé par les gouvernements fédéral et provincial, des organismes subventionnaires et des dons. Rappelons que de tels engagements financiers de l'Université étaient limités à 14 % en 2002 et qu'ils étaient inexistantes auparavant.

De plus, dans la même note, il est indiqué que le Fonds de fonctionnement a des engagements totalisant 70,9 millions de dollars à l'égard du Fonds des immobilisations,

⁵ Université de Montréal, *États financiers 2007*, p. 20.

dont une part est liée à des constructions. Enfin, une bonne proportion du service de la dette du fonds de fonctionnement est imputable à des emprunts liés à de l'immobilier. Les montages financiers dont il est fait mention dans le Plan Directeur des espaces – Phase B ne semblent pas tenir compte de cette réalité et demeurent vagues sur les scénarios qui n'étoufferaient pas davantage le budget de fonctionnement de l'institution.

LE DÉVELOPPEMENT D'ENSEMBLE DE L'UNIVERSITÉ MIS EN DANGER

Plusieurs observateurs ont constaté l'accueil très mitigé que reçoit le Plan directeur des espaces – Phase B au sein de la communauté universitaire. Certes, tous rêvent d'un environnement de travail et de formation adéquat et agréable. Il est toujours stimulant de se projeter dans l'avenir et de s'inventer de nouveaux lieux. Si le Plan directeur des espaces - Phase B ne suscite pas l'enthousiasme que l'on pourrait attendre, croyons-nous, c'est notamment parce que la communauté ne parvient pas à ignorer l'écart énorme entre l'ampleur du projet d'un second campus sur les terrains de la gare de triage d'Outremont et la rigueur des compressions budgétaires bien réelles qui entravent au quotidien la bonne marche des activités d'enseignement et de recherche à l'Université de Montréal.

LE DÉCLIN DE L'EMBAUCHE DE PROFESSEURS ET DES BUDGETS D'AUXILIAIRES D'ENSEIGNEMENT

Le climat, en effet, est loin d'être à l'expansion pour une très grande partie de la communauté universitaire. Les statistiques récentes⁶ montrent que, à l'exception de Médecine, Médecine dentaire, Sciences infirmières et Médecine vétérinaire, toutes les facultés sont sur la pente d'une décroissance pour ce qui est des ressources professorales. En une année la FAS s'est « rétrécie » de 7 professeurs : 37 ont quitté l'établissement, alors que seulement 25 ont été embauchés. Pour ce qui est des autres facultés, comme Sciences de l'éducation, Droit, Aménagement, Musique, on observe partout ou bien un déclin ou bien une stagnation, cela alors que le ratio étudiants/professeur n'a cessé de se détériorer au fil des dernières décennies, à mesure qu'augmentait la fréquentation universitaire. Quant aux auxiliaires d'enseignement, leur présence à l'échelle de toute l'université a diminué de 15,5 % en une année seulement. Comment dès lors convaincre la communauté universitaire que le Plan directeur des espaces – Phase B est une proposition réaliste ? Comment rattacher ce scénario de développement foncier et immobilier extravagant à une vision de ce qu'est et doit être l'université : sa mission, ses composantes essentielles, son indispensable diversité disciplinaire ? Comment y voir un projet véritablement porteur ?

⁶ *Dossier d'inventaire et d'analyse 2006-2007*, Bureau de la recherche institutionnelle, Université de Montréal, décembre 2007.

EN QUÊTE DU MEILLEUR SCÉNARIO POSSIBLE



Le Plan directeur des espaces ne trouvera pas une légitimité suffisante au sein de la communauté universitaire aussi longtemps qu'il présentera autant d'incertitudes. Comment ne pas comprendre les réserves que suscite un projet de chantier aussi ambitieux, qui implique des choix coûteux et irréversibles ! Tout en provoquant une fragmentation de la vie universitaire, l'orientation de base vers la création d'un second campus repousse à 5 ou 10 ans l'horizon où il paraît plausible d'apporter une réponse à des besoins pourtant pressants.

Le contexte commande la prudence. En revanche, on aurait tort de se servir du spectre d'une crise financière pour justifier des restrictions et un désengagement qui compromettraient le présent et l'avenir de l'université. Y a-t-il une voie de l'équilibre et d'un sain développement universitaire ? Oui, mais pour éviter les dérives, il importe de clarifier des lignes de force et des balises. Et pour éviter la démesure, il faut aussi impérativement faire le point sur les besoins et sur les moyens financiers requis pour les satisfaire de façon responsable – ce qui veut dire aussi dans des délais raisonnables. Compte tenu de l'important déficit d'entretien des immeubles, l'enjeu est pour une large part d'empêcher une dégradation dont les coûts seraient exponentiels.

Dans l'état actuel des choses, il nous apparaît que les objections à l'implantation d'un second campus à la gare de triage d'Outremont sont assez sérieuses pour que la démarche d'analyse prenne en considération un scénario qui aurait comme objet le développement de l'Université de Montréal sur son campus de la Montagne. L'exercice, du même coup, contribuerait à une mise à jour de la problématique de la préservation et de l'aménagement des propriétés de l'Université de Montréal situées dans l'Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.

La principale ligne de force du Plan directeur des espaces de l'Université de Montréal devrait être la réalisation même de la mission universitaire. Au regard de la démarche telle qu'elle a été engagée jusqu'à maintenant, et en visant une saine gestion des risques, cela impliquerait notamment ce qui suit :

- S'en tenir à des projets et à des engagements financiers qui se rapportent aux activités de recherche et d'enseignement, ou aux services à la communauté universitaire.
- Démontrer l'adéquation de tout projet de construction aux capacités financières de l'Université et éviter tout endettement ou toute ponction budgétaire qui réduirait à cette fin le budget de fonctionnement de l'institution.
- En recherchant des consensus sur les principaux points de pression, élaborer un tableau d'ensemble des engagements financiers requis pour répondre aux besoins en espaces et résorber le déficit d'entretien des immeubles. Cette perspective globale permettrait d'éviter des déséquilibres néfastes dans l'attribution des ressources. Elle servirait aussi à sensibiliser les bailleurs de fonds, tout autre intervenant et la population en général à la situation réelle de l'Université de Montréal et à l'urgence de certains investissements.
- Intégrer comme élément de toute étude de faisabilité un Plan de renouvellement du corps professoral. L'amélioration du ratio étudiants/professeur est l'un des principaux moyens pour assurer que l'étudiant et sa formation soient au centre de la démarche.
- Considérer la proximité comme un facteur important de la qualité de la vie universitaire, rechercher la préservation de l'intégrité géographique du campus et favoriser un rapprochement maximal entre les unités, en misant sur les synergies qui se sont historiquement développées entre collègues et par l'aménagement de liens physiques entre les pavillons.
- Promouvoir une réflexion sur le concept de campus et les types de convivialité vers lesquels le Plan directeur des espaces pourrait orienter les aménagements à venir.
- Assurer la préservation de la diversité des disciplines, trait fondamental qui contribue au caractère propre d'une université.
- Envisager l'implantation de modèles de développement innovateurs, dans un respect de l'esprit universitaire – par exemple, des formules d'enseignement mixte, qui combinent les interactions virtuelles et sur place, permettant de rentabiliser les espaces physiques. À long terme, la collaboration inter-universitaire pourrait être favorisée et ouvrir des perspectives nouvelles.

L'autre responsabilité principale qui incombe au Plan directeur des espaces, c'est de proposer un programme de réalisations viable, qui assure la pérennité de l'Université et réponde aux préoccupations associées à son inclusion dans l'Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.

À tort, croyons-nous, ce statut a été invoqué dans une optique très limitée et sans rigueur pour écarter certaines possibilités de densification du campus de la Montagne. Ce qu'implique concrètement le décret relatif à l'Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, adopté en 2005, c'est que toute mise en valeur ou transformation d'un lieu doit être approuvée par le ministère de la Culture, qui doit s'appuyer sur la Loi sur les biens culturels pour examiner chaque projet. Reconnues les dispositions générales du décret, il demeure que rien n'est édicté concernant les limites détaillées qui seraient imposées à l'Université de Montréal, si ce n'est le contenu d'une entente-cadre établie dans la foulée du Plan directeur des espaces de 1995 et qui lie l'Université et la Ville de Montréal pour une durée de 20 ans (*voir le texte intégral de cette entente à l'Annexe 4*). Au-delà de ces critères, une Table de concertation multipartite mise sur pied par la Ville n'est pas arrivée à établir un consensus. Ce que l'on recherche encore, c'est la manière de conjuguer la protection de trois objets : les milieux naturels, les milieux construits et aménagés, les paysages et les vues. Aussi, un *Plan de conservation et de mise en valeur du Mont-Royal* devrait prochainement être soumis à une consultation publique par la Ville de Montréal, et il serait extrêmement pertinent que l'Université de Montréal puisse contribuer activement à la démarche en présentant un scénario d'ensemble viable pour ce qui est de son campus sur la Montagne.

Le Plan directeur des espaces devrait chercher à formuler un scénario intégré qui agence ces trois éléments. Il serait à cet égard irresponsable de se limiter à un « plan vert », qui négligerait la nature même de la présence universitaire telle que décrite explicitement dans le préambule du Décret, lequel pose « *QUE le mont Royal renferme une concentration d'immeubles de grandes institutions des domaines du savoir et de la santé qui présentent un intérêt historique par leur utilisation et par leur architecture* ». Concernant l'importance de la préservation du patrimoine bâti, le président fondateur des Amis de la Montagne, M. Peter A. Howlett, a formulé les vœux suivants pour 2008⁷ :

« Trouver une harmonie entre le passé et les besoins actuels. Il est toujours plus facile de construire à neuf que de donner un nouveau souffle à un bâtiment déjà existant. La préservation du patrimoine bâti s'inscrit dans les principes de

⁷ *Huit vœux pour le Mont-Royal en 2008* [en ligne]. Disponible sur le Web : www.lemontroyal.qc.ca/lesdossiers/101.html [référence de janvier 2008].

réduction, réutilisation et recyclage. Il faut des mesures incitatives pour encourager l'entretien, la restauration et la réutilisation de bâtiments remarquables tels l'ancien couvent Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie, l'hôpital Hôtel-Dieu, l'hôpital Royal-Victoria et l'ancien Collège Marianopolis. » [...]

« Entretien et restaurer le patrimoine architectural.

La négligence et le manque d'entretien entraînent trop souvent la démolition de bâtiments patrimoniaux. Avec l'appui de nos gouvernements et administrations municipales, chaque propriétaire sur la montagne doit avoir une attitude responsable et assurer l'entretien et la restauration de notre patrimoine architectural collectif. »

Tout en travaillant à l'élaboration de solutions viables qui pourraient à terme emprunter d'autres voies, l'Université de Montréal peut commencer par inscrire ses projets dans la poursuite des développements envisagés dans l'entente-cadre valide, à moins de modifications au règlement, jusqu'en 2015. On notera⁸ que l'entente prévoit un « secteur à développer » non encore comblé à deux emplacements, soit à l'est de ce qu'est aujourd'hui le pavillon Lassonde et à l'est de l'École polytechnique. Une « zone de protection et de mise en valeur » y est en outre identifiée, plus au sud, qui pourrait être sujette à un développement selon des paramètres particuliers (constructions une fois que toutes les autres hypothèses de solution auront été examinées ; maintien de la prépondérance de l'environnement boisé, taux d'implantation maximum de 35 %, hauteur maximale de 2 étages, etc.).

L'architecte et urbaniste Jean-Claude Marsan, professeur à la Faculté de l'aménagement, lie comme suit l'avenir du campus de l'Université de Montréal aux principes du développement durable et à l'objectif de préservation du patrimoine : « *Les objectifs d'aménagement du campus devraient être de développer un territoire qui tire le meilleur profit possible pour l'usage et la représentation des aires naturelles, publiques et construites existantes, utilise d'une façon optimale les infrastructures présentes (dont trois stations de métro) et constitue un lieu de vie dynamique et convivial, tant pour la gent étudiante que pour les citoyens qui y résident.* » Est-il possible de densifier encore le campus de l'Université de Montréal ? « *La réponse est oui, soutient le spécialiste, mais en autant que soient effectuées des études approfondies sur les valeurs portées par ce paysage culturel.* »

⁸ Voir à l'Annexe 4 la planche 3 tirée du Plan directeur édition 1995 et jointe à l'entente-cadre.

LES ÉLÉMENTS CLÉS POUR PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DU CAMPUS

Le SGPUM recommande que le Plan directeur des espaces s'oriente vers un scénario de viabilisation du campus de l'Université de Montréal qui miserait sur les éléments suivants : la conservation du pavillon 1420 Mont-Royal, la construction d'un pavillon des Sciences à l'est du pavillon Lassonde et la mise en œuvre d'un plan d'entretien et de rénovation. Plusieurs autres avenues demeurent en outre à explorer en vue d'un développement ultérieur.

LA CONSERVATION DU PAVILLON 1420 MONT-ROYAL

En plus de représenter un potentiel d'espaces considérable (environ 34 000 m² nets), cet immeuble comporte un très grand avantage de proximité et de complémentarité naturelle, à l'extrémité est du campus actuel et à distance de marche de la station de métro Édouard-Montpetit. En conserver la propriété signifie déjà la mise à profit des acquis, dont le prix d'achat avantageux et le bon entretien général des lieux. L'inclusion de l'ancien couvent dans le campus de l'Université de Montréal (*voir à l'appui les points de vue des professeurs Jean-Claude Marsan et Marc Renaud à l'Annexe 5*) assurerait le maintien de sa vocation éducative et de sa valeur pour le patrimoine collectif. Cette option est aussi souhaitable si l'on souhaite éviter le gaspillage des ressources déjà engagées dans des rénovations fonctionnelles spécifiques. Une revente, reconnaît-on généralement, devrait se faire à perte. Mentionnons que les occupants actuels de ce pavillon manifestent un degré de satisfaction élevé. L'immeuble offre la possibilité d'un aménagement progressif, tout en permettant de répondre dans un délai relativement rapide et sans phase préalable aux besoins d'unités en manque d'espaces – par exemple dans le domaine des sciences sociales ou des sciences de l'éducation. Compte tenu de la valeur patrimoniale de l'édifice, son entretien et sa rénovation sont largement une affaire de responsabilité publique. La viabilité de cette solution passe toutefois par la reconnaissance des coûts d'exploitation et de toutes les charges associées à cet immeuble, même s'il n'y a encore qu'une occupation partielle.

LA CONSTRUCTION D'UN PAVILLON DES SCIENCES

La construction d'un nouveau pavillon des Sciences « jumeau » du pavillon Lassonde offrirait une réponse aux besoins des unités concernées dans un horizon temporel raisonnable. Cette solution présente un net avantage de proximité avec les autres composantes dynamiques du secteur des sciences. Les synergies naturelles s'en trouveraient favorisées, de même qu'une utilisation optimale des équipements et infrastructures. La recherche d'un financement devrait être facilitée par le fait que le projet est bien circonscrit. Il s'inscrit dans un environnement connu, qui ne nécessite pas d'expertises complémentaires ni d'aménagements complexes au-delà des environs immédiats de l'immeuble. Il contribue à une densification du campus, en poursuivant les développements envisagés dans l'entente-cadre qui lie l'Université de Montréal et la

Ville de Montréal. Quand on se réfère aux plans qui accompagnent l'entente-cadre, on comprend mal les limites qui ont été évoquées à l'égard de cette possibilité d'accroître les espaces dédiés à l'enseignement et à la recherche sur le campus.

LA MISE EN ŒUVRE D'UN PLAN D'ENTRETIEN ET DE RÉNOVATION

Une grande partie des contraintes et des irritants actuels pourrait être atténuée voire entièrement résolue sans l'ajout de nouveaux pavillons. Dans une optique d'utilisation optimale des ressources, le Plan directeur des espaces pourrait, après avoir établi les besoins et les priorités, tenter de distinguer quelles améliorations souhaitables auraient trait à l'entretien général des immeubles et quelles interventions porteraient sur des aménagements fonctionnels, certains directement liés aux activités d'enseignement et d'autres susceptibles de faire l'objet d'un financement destiné aux activités de recherche. Cet exercice contribuerait à clarifier les intérêts et les responsabilités en vue des montages financiers requis. Il est entendu que dans plusieurs circonstances, en particulier aux fins de la formation aux cycles supérieurs, le volet enseignement et le volet recherche sont étroitement associés. On verra aussi le danger qu'il y a à faire dépendre la pérennité d'un campus universitaire du seul financement stratégique, car celui-ci par nature canalise les ressources vers un nombre limité de secteurs cibles. Dans l'état actuel des choses, le déficit d'entretien du campus n'est pas un simple problème de gérance. Le dossier pourra difficilement progresser si les bailleurs de fonds publics ne partagent pas cette compréhension.

PLUSIEURS AUTRES POSSIBILITÉS À ENVISAGER

Voir le schéma à l'Annexe 6.

Selon l'entente-cadre de 1996, il reste d'autres possibilités pour densifier le campus actuel au sud du boulevard Édouard-Montpetit sans pour autant porter atteinte au caractère du paysage culturel du Mont-Royal. Ainsi l'aire de stationnement située à l'est de l'École Polytechnique pourrait accueillir un pavillon d'une taille appropriée sans nuire au caractère écologique et visuel de ce secteur. De même, il est possible d'ériger derrière le pavillon J.A. DeSève des bâtiments qui, d'une taille appropriée également, ne seraient pas visibles à partir du boulevard Édouard-Montpetit et ne changeraient donc rien à la perception du paysage actuel. Dans l'hypothèse que des résidences d'étudiants seraient développées à la gare de triage d'Outremont (*voir la section suivante*), les deux tours résidentielles actuelles jouxtant ce pavillon J.A. DeSève pourraient accueillir des bureaux de chercheurs et de doctorants. Enfin, il est toujours possible d'ajouter d'une façon bien intégrée des étages pour des fins académiques au garage Louis-Colin qui longe l'avenue du même nom.

Il y a également des possibilités intéressantes de développement du côté nord du boulevard Édouard-Montpetit. Ainsi, l'École des HEC et la Faculté de l'aménagement pourraient être reliées au campus d'une façon formidable en transformant l'avenue

Louis-Colin en une place piétonne donnant sur le boulevard et en transformant le bâti de chaque côté pour accueillir des activités universitaires. Ce serait l'occasion d'aménager au rez-de-chaussée de ces bâtiments nouveaux ou recyclés des librairies, cafés et bistros (avec terrasses extérieures à la belle saison), à savoir des lieux de socialisation et de convivialité qui sont fort prisés par les étudiants et qui manquent terriblement au campus actuel. Considérant que cette place publique serait à quelques pas de la station de métro et face au pavillon Roger-Gaudry, le pavillon icône de l'institution, il pourrait se développer à cet endroit un centre de rencontre et d'animation qui doterait enfin l'Université de Montréal d'un cœur symbolique qui, à cause de son installation pavillonnaire à flanc du Mont-Royal et contrairement aux autres universités de la métropole, lui a toujours fait défaut.

Ce réaménagement de l'avenue Louis-Colin au nord du boulevard Édouard-Montpetit permettrait de résoudre un problème de circulation automobile que la Ville de Montréal s'est engagée à étudier et à régler dans l'entente de 1996, à savoir la gestion de la circulation sur l'avenue Darlington et la sécurité de la traverse à l'intersection du boulevard Édouard-Montpetit et de l'avenue Louis-Colin. Le problème de circulation automobile de l'avenue Darlington est lié au fait que cette rue résidentielle est trop largement utilisée le matin pour accéder au campus. En réaménageant en un cul-de-sac la courte section de l'avenue Willowdale qui relie actuellement l'avenue Darlington à l'avenue Louis-Colin et en transformant cette dernière en une place piétonne, à la fois le problème de la circulation sur l'avenue Darlington serait atténué et la sécurité à la traverse de Louis-Colin et du boulevard Édouard-Montpetit serait considérablement renforcée.

Dans un avenir plus lointain, il y a des possibilités de densifier encore le campus dans la trame urbaine, cette fois du côté de l'avenue Vincent d'Indy, en acquérant l'académie Saint-Germain (ce qui sera à l'avantage de l'arrondissement d'Outremont qui, avec ses 16 écoles, en possède déjà trop). Cette école pourrait être recyclée pour des fins universitaires et, en remembrant le terrain du pavillon Marie-Victorin, il y aurait suffisamment d'espace derrière ce dernier pour ériger un nouveau pavillon de bonne taille, le tout à quelques dizaines de mètres de la station de métro Édouard-Montpetit.

Dans la planification du Plan directeur des espaces à la cour de triage d'Outremont, l'Université a mis de l'avant des principes d'aménagement qu'elle devrait en toute logique commencer par appliquer d'abord au campus existant. Ces principes sont les suivants : « *privilégier la rationalisation des infrastructures, créer un impact positif sur la vie du campus, promouvoir le développement durable, établir des relations de "bon voisinage" avec la communauté avoisinante et intégrer le campus à la ville et la ville au campus.* »

ET QUANT AU SITE DE LA GARE DE TRIAGE D'OUTREMONT...

La Commission de consultation publique de Montréal tout comme les intervenants qui ont perçu certains avantages au projet de campus universitaire sur les terrains de la gare de triage d'Outremont y ont vu une « occasion à saisir ». Toutefois, il ressort assez clairement des interventions des groupes et des citoyens que les attentes relatives au potentiel de développement dans ce secteur de la ville dépassent les compétences et la mission d'une université : les attentes du milieu en font un projet de développement socio-économique de caractère métropolitain. Force est d'admettre que les besoins urgents de l'UdeM – en ce qui a trait notamment à la construction d'un pavillon des Sciences – ne concordent pas avec le rythme et les exigences d'un processus concerté de planification urbaine.

Le SGPUM recommande la revente des terrains de la gare de triage d'Outremont à une instance publique, avec le maintien d'une option d'occupation partielle. L'Université de Montréal pourrait continuer de participer au processus de concertation aux côtés d'autres organisations et entreprises. Dans une perspective innovatrice, elle pourrait se faire la promotrice d'un volet de développement qui aurait un caractère non pas institutionnel, mais plutôt interuniversitaire. On pourrait y voir surgir une cité universitaire à l'image de celle de Paris, avec une concentration de résidences étudiantes qui s'harmoniseraient au caractère résidentiel de l'environnement. Le site pourrait aussi accueillir des projets universitaires comportant un volet d'intervention sociale – voire des cliniques ou encore un centre de conférence. Détachée des besoins les plus urgents, la démarche pourrait être conduite sans précipitation.

CONCLUSION

L'élaboration d'un nouveau Plan directeur des espaces de l'Université de Montréal est un exercice qui commande la prudence, le réalisme et un grand souci de concertation. Si des investissements d'envergure dans l'éducation supérieure représentent un choix de société, le développement d'une université et de son campus requiert impérativement une légitimité solide au sein de la communauté universitaire. Les solutions ne pourront que reposer sur un savant dosage dans la réponse à une somme de besoins particuliers. Par ailleurs, il semble bien que l'on ne puisse plus, aujourd'hui, articuler nos choix au seul paradigme de la *croissance*.

Alors qu'un contexte plutôt malsain de concurrence vient exacerber la soif de réalisations spectaculaires, le SGPUM propose deux balises : garder le cap sur la mission universitaire et favoriser la préservation du patrimoine bâti, dans une optique de développement durable. L'analyse de la situation doit du même coup prendre en compte l'objectif d'équilibre budgétaire que toutes les universités sont tenues de viser. Quels moyens celles-ci ont-elles en main pour effectuer cet effort ? Nous affirmons que la nécessité de réunir les éléments essentiels d'une solution viable est une responsabilité commune de l'institution et des pouvoirs publics. On ne peut sérieusement planifier une réponse aux besoins en espaces en pensant effectuer de nouvelles ponctions dans le fonds de fonctionnement de l'institution. La recherche d'un équilibre budgétaire est une mission vaine et impossible s'il n'y a pas un réinvestissement pour répondre aux manques fonctionnels flagrants et freiner la dégradation générale des immeubles, qui franchit dans certains cas le seuil des conditions minimales acceptables pour l'enseignement et la recherche.

À court terme, pour éviter que la préservation d'un campus intégré sur la Montagne se retrouve dans une impasse, il est primordial de ne pas amputer irrémédiablement celui-ci de son extrémité est, une section où se trouve l'actuel pavillon de Musique et dont le potentiel en espaces s'enrichit considérablement de la présence du 1420 Mont-Royal. Cet acquis permet un développement progressif, et nous prétendons que par rapport à l'implantation d'un second campus cette solution comporte d'importants avantages et signifie des économies. Le projet manquera toutefois de cohérence si l'on ne reconnaît pas les coûts d'exploitation qu'il représente inévitablement pour l'Université.

Un gouvernement vraiment responsable devrait s'attacher à définir un rapport « qui tienne la route » entre ses exigences d'équilibre budgétaire et l'octroi de ressources. En contrepartie, l'Université de Montréal se doit de faire des choix raisonnables, en se montrant activement garante du caractère universitaire de l'institution. Le SGPUM a commencé dans ce mémoire à intégrer les différents enjeux. Le Plan directeur des espaces offrirait une précieuse contribution s'il précisait dans ce tableau d'ensemble les données pertinentes à la prise de décision. D'une démarche bien concertée pourrait surgir, croyons-nous, un désir renouvelé d'investir dans l'avenir d'un campus dont la présence historique n'est déjà pas banale.

RECOMMANDATIONS

LE SGPUM RECOMMANDE

QUE LE PLAN DIRECTEUR DES ESPACES ADOPTE LES BALISES SUIVANTES :

1. Garder le cap sur la mission universitaire ;
2. Favoriser la préservation du patrimoine bâti, dans une optique de développement durable.

POUR CONCRÉTISER CETTE APPROCHE,

LE SGPUM RECOMMANDE LES MESURES SUIVANTES :

1. Le maintien sur le campus actuel de toutes les activités d'enseignement et de recherche, selon un principe de proximité.
2. La conservation et la mise à niveau graduelle du pavillon 1420 Mont-Royal (couvent des Sœurs des Saints noms de Jésus et de Marie).
3. La construction d'un Pavillon des sciences jouxtant le pavillon Lassonde de l'École Polytechnique.
4. L'élaboration d'un plan d'entretien et de rénovation des immeubles sur le campus actuel.
5. En vue de la consultation publique qui sera tenue par la Ville de Montréal, l'étude de scénarios de viabilisation du campus prenant en compte les préoccupations qui président à l'adoption d'un *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*.
6. L'engagement de la direction de l'Université de n'entreprendre aucun projet immobilier dont le financement ne soit en totalité assuré par des fonds externes.
7. Une consultation plus systématique et directe du corps professoral au sein des unités sur les améliorations requises des lieux de travail et sur les hypothèses de regroupements qui seront proposées.
8. La cession du développement foncier et immobilier des terrains de la gare de triage d'Outremont à un ordre de gouvernement, avec la récupération du montant de la mise de fonds et des dépenses connexes (30 millions de dollars).
9. L'utilisation possible d'une partie des terrains de la gare de triage d'Outremont pour des projets complémentaires à définir en concertation avec le milieu et éventuellement avec les autres universités (ex. : résidences étudiantes, centre de conférence, cliniques, projets d'intervention sociale, équipements socioculturels et sportifs, etc.).
10. La mise sur pied d'un comité élargi de promotion et de concertation sur l'avenir du campus de l'Université de Montréal.

UN AUTRE CAMPUS POUR L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL :

FRAGMENTATION DU SAVOIR ET FRAGMENTATION GÉOGRAPHIQUE

Claude Marois

Professeur titulaire

Département de géographie

Introduction

J'aimerais vous livrer quelques réflexions touchant le projet de l'aménagement d'un nouveau campus sur les terrains de la gare de triage d'Outremont proposé par notre administration. Au-delà de la simple acquisition, ce projet pose des problèmes déjà évoqués ces derniers mois : décontamination des terrains, financement du projet, calendrier de réalisation, etc. De plus, le fait d'envisager la construction d'un deuxième campus trahit une approche basée sur une fragmentation du savoir dans l'espace, où les disciplines seront encore plus ou moins isolées. Cela va, me semble-t-il, à l'encontre d'une tendance lourde où la plupart des disciplines de nos facultés évoluent présentement de l'interdisciplinarité vers **la transdisciplinarité et la convergence**. Dans ce contexte, la vision de l'administration devrait tenir compte entre autres de cet élément fondamental dans les projets d'expansion de notre campus. Par ailleurs, l'annonce de ce projet pose des questions inquiétantes dans une période où les ressources ne suivent pas déjà depuis des années l'évolution de la population étudiante et les besoins de l'université du XXI^e siècle, **où la proximité géographique est tout aussi importante que le territoire numérique**.

Que de questions...

Lors du dévoilement de ce projet par notre administration, il y a eu plusieurs réactions de la communauté universitaire oscillant entre l'étonnement et la suspicion. Depuis, il n'y a pas eu beaucoup de changements : le climat d'incertitude persiste toujours. Si les impressions demeurent, c'est sans doute parce que le projet ne soulève pas l'enthousiasme de la communauté universitaire : pour certains, c'est l'attitude du *wait and see* ; pour d'autres, c'est la méfiance, et même l'indifférence pour certains. Le projet étant parti du « haut vers le bas » comme une roche, nos gestionnaires ne pouvaient s'attendre à d'autres réactions.

Plusieurs questions demeurent parce que les réponses sont incomplètes, sans compter que d'autres questions surgissent. Par exemple, est-ce que le projet de la « gare de triage » est vraiment le seul scénario possible ? Est-ce que nos gestionnaires ont envisagé d'autres scénarios ? Quels sont les coûts véritables de décontamination et les coûts d'aménagement ? Que fera l'administration dans l'éventualité de dépassement de coûts ?

Est-ce qu'il est toujours pertinent de construire sur un site industriel ? A-t-on une idée des pavillons à construire ? Est-ce que l'institution a les moyens de se « payer » un tel campus ?

Quelle est la date prévue pour le début des travaux : est-ce à court, à moyen ou à long terme ?

Que fait-on du campus actuel ? Est-ce que l'administration a une vision précise et un calendrier de réalisation des travaux à entreprendre ? Existe-t-il une stratégie à court terme à l'endroit des problèmes urgents qui préoccupent nos départements et les collègues depuis tant d'années ? Qu'en est-il de la préservation de notre patrimoine architectural ?

Bref, ce n'est pas un projet « béton », car il y a des doutes surtout dans un contexte financier difficile et qui perdure depuis de longues années. De toute évidence, ce projet comporte des risques importants pour une institution vouée à l'enseignement et à la recherche, compte tenu que l'administration semble investir toutes les énergies dans la réalisation d'un deuxième campus et en apparence oublie qu'il y a urgence dans la demeure actuelle.

Cadre de vie et milieu de vie

Investir dans la construction de pavillons universitaires n'est pas suffisant. En effet, il n'y a pas que les aspects financiers et le « béton ». **Qu'en est-il des principaux acteurs de la communauté universitaire ? Améliorer le cadre de vie des employés, des professionnels, des étudiants, des cadres et des professeurs suppose entre autres la prise en compte de leurs besoins de tous les jours.** Par exemple, est-ce que les étudiant(e)s et les professeur(e)s auront les conditions optimales pour l'enseignement et la recherche ? Pour répondre à cette question, il faut dépasser le cadre des besoins en laboratoires, en équipements et en espaces de bureau. L'université est une institution vouée à la formation et à la recherche : la créativité et l'innovation sont donc au centre de ses préoccupations. Dès lors, il faut se soucier de créer un **milieu de vie** propice à cette activité. Nous n'avons qu'à observer dans la région métropolitaine de Montréal les soins qu'ont pris les entreprises de pointe à aménager leurs espaces pour leurs employés : qualité dans l'aménagement des lieux, espaces de convivialité, etc. Il est évident que pour eux **qualité des espaces rime avec qualité de vie.** À Montréal cette expression prend tout son sens parce que c'est une **ville d'hiver** la moitié du temps. Il faut tenir compte des conditions climatiques pour que les espaces publics favorisent les échanges et les interactions sociales à longueur d'année.

Dans le projet actuel, il y a plusieurs problèmes. D'abord, il y a celui de l'accessibilité entre les pavillons : pourquoi vouloir construire si loin du campus actuel ? Déjà, nous avons un campus éclaté et dispersé à l'image de la fragmentation du savoir et de la solitude disciplinaire. De plus, construire un campus excentré à l'écart du campus actuel est à mon avis une erreur parce cela va à l'encontre d'un environnement propice au savoir et à l'innovation dans une ère de convergence. La proposition de l'administration ne fait qu'accentuer cette dispersion et l'isolement géographique en planifiant la construction de plusieurs pavillons sur les terrains de la gare de triage d'Outremont ! Alors, on construit pour qui et à quelles conditions ? Si c'est pour les étudiant(e)s et les professeur(e)s, il me semble que ce projet ne crée pas les conditions favorables à l'innovation (et à la créativité). Pourquoi ne pas jouer sur la proximité et non pas sur l'isolement géographique ? **La vie communautaire à l'université en dépend : autrement, nous risquons de devenir une communauté d'étrangers !**

Le territoire numérique et l'identité au territoire

Depuis les années 90, nous sommes tous témoins de l'émergence du **territoire numérique**, soit la rencontre des territoires avec les technologies de l'information et de la communication. Nous sommes tous en réseaux et

branchés sur le cyberspace : nous passons du local au global. Nos échanges et communications se déroulent « **ici et ailleurs** ». Malgré la place importante que prend le cyberspace, l'importance des lieux et la proximité demeurent des facteurs importants dans l'industrie du savoir. En effet, la vie quotidienne même dans les universités ne se nourrit pas uniquement des communications avec Internet. Le besoin des **rapports « face à face »**, ou de se retrouver dans une « centralité », est tout aussi important que le réseautage avec le « monde ». La nécessité de mettre en place des masses critiques de chercheurs et d'entreprises dans des lieux désignés ou spécifiques montrent à quel point ce besoin de se regrouper est important en dépit de tout ce que permet l'espace numérique ou virtuel. Partout sur la planète, les pouvoirs publics cherchent à créer des pôles du savoir, des technopoles autour d'un domaine plus ou moins large : le multimédia, la biotechnologie, le pharmaceutique, l'aérospatiale, etc., il y a pleins d'exemples de cela. De toute évidence, c'est un **enjeu stratégique important**.

Alors, pourquoi l'administration ne cherche-t-elle pas à créer des espaces de proximité (et de convivialité) où les échanges formels et informels entre disciplines sont possibles ? Briser l'isolement dans un campus déjà étiré dans tous les sens vers de plus grandes interactions, voilà, pour moi, un objectif à la base de tout projet « d'expansion ».

OFFRE D'ACHAT DU TERRAIN DE LA GARE DE TRIAGE D'OUTREMONT (EXTRAITS)

OFFRE D'ACHAT

ENTRE : **COMPAGNIE DE CHEMIN DE FER CANADIEN PACIFIQUE**, société dûment constituée dont le siège social est situé au 401, 9th Avenue S.W., bureau 500, Calgary, province d'Alberta, T2P 4Z4, et qui possède un établissement au 1100, rue de La Gauchetière Ouest, bureau 215, Montréal, province de Québec, H3B 2S2, agissant et représentée aux présentes par M. ROBERT J. RITCHIE, président, lequel se déclare dûment autorisé pour les fins des présentes,

(ci-après appelée le « **Vendeur** »),

ET : **L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL**, dont l'adresse principale est le 2900, boulevard Édouard-Montpetit, Montréal, province de Québec, H3T 1J4, agissant et représentée aux présentes par M. ROBERT LACROIX, son Recteur, lequel se déclare dûment autorisé pour les fins des présentes,

(ci-après appelée l'« **Acheteur** »).

[...]

1. PRIX

- 1.1 Le prix d'achat de l'Immeuble est de VINGT MILLIONS DE DOLLARS (20 000 000 \$) (le « **Prix d'achat** ») et il sera payable par chèque certifié devant être remis au Vendeur lorsque les droits découlant de l'acte de vente auront été publiés au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sans entrée adverse.
- 1.2 En contrepartie de la transaction visée aux présentes, il sera de la responsabilité du Vendeur de démolir et d'enlever, à ses frais exclusifs, l'ensemble des bâtiments, des voies, du matériel, des structures et des améliorations qui sont situés sur l'Immeuble. À l'exception des deux (2) voies ferrées délimitées en bleu sur le plan joint aux présentes en Annexe « **B** », pour lesquelles une servitude doit être consentie conformément au paragraphe 2.2 ci-après, l'ensemble des autres bâtiments, voies, des éléments de matériel, des structures et des améliorations situés sur l'Immeuble devra être démolit et enlevé dans les huit (8) mois suivant la Date de clôture (telle que définie ci-après). À la Date de clôture, l'Acheteur devra conclure un bail avec le Vendeur qui sera assujetti aux dispositions précédentes et disposera d'une option de sous-location en faveur de Québec-Gatineau des voies et des bâtiments demeurant sur l'Immeuble, et ce, sans frais pour le Vendeur ou pour Québec-Gatineau.
- 1.3 En contrepartie de la transaction visée aux présentes, il sera de la responsabilité de l'Acheteur de démolir et d'enlever, à ses frais exclusifs, le viaduc de l'avenue du Parc.

[...]

5. GARANTIES

- 5.1 La vente sera faite sans garantie légale ni conventionnelle, et l'Acheteur devra acheter l'Immeuble à ses propres risques et périls. Sans restreindre la portée générale de ce qui précède, le Vendeur ne donnera aucune garantie de quelque nature que ce soit concernant la qualité environnementale de l'Immeuble et, en particulier, la composition et la qualité de l'environnement, y compris le sol de l'Immeuble et les eaux souterraines ainsi que la présence ou l'absence de contaminants dans ce sol ou dans ces eaux souterraines ou le déplacement de contaminants à l'extérieur ou à l'intérieur de l'Immeuble, et l'Acheteur devra prendre l'Immeuble à ses propres risques et périls à cet

égard. De plus, l'Acheteur devra renoncer à toute réclamation à cet égard contre le Vendeur et s'engager à indemniser le Vendeur à l'égard de toute réclamation de la part d'un tiers à cet égard, et l'acte de vente devra contenir cet engagement en matière de renonciation et d'indemnisation. Nonobstant ce qui précède, le Vendeur devra néanmoins indemniser et garantir l'Acheteur à l'égard de toute réclamation de tiers, de toute perte, de tout frais, de toute amende et de toute responsabilité découlant de faits antérieurs à la Date de clôture, à l'exception d'une réclamation d'un tiers, de pertes, de frais, d'une amende et d'une responsabilité de quelque nature que ce soit qui sera relié à l'état environnemental de l'Immeuble ou qui en découleront.

[...]

6. TRAVAUX ENVIRONNEMENTAUX

- 6.1 L'Acheteur reconnaît avoir reçu du Vendeur les analyses environnementales de l'Immeuble que le Vendeur a effectuées. L'Acheteur convient que le Vendeur ne donnera pas de garantie et ne fera pas de déclaration quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité des analyses environnementales que le Vendeur lui aura remises, et il reconnaît qu'il lui incombera exclusivement d'évaluer l'état de l'Immeuble à sa propre satisfaction. Le coût de toute analyse supplémentaire devra être assumé par l'Acheteur et l'Acheteur devra signer une entente concernant l'évaluation de certains terrains mentionnés à l'Annexe « C » avant de procéder à ces analyses.
- 6.2 Si l'estimé du coût réel de remise en état de l'Immeuble que fera des professionnels mandatés par l'Acheteur excède TRENTE MILLIONS DE DOLLARS (30 000 000 \$), l'Acheteur aura le droit de résilier la présente offre dans les dix (10) mois suivant la date d'acceptation de la présente offre et, dans ce cas, la présente offre deviendra nulle et non avenue, et le Vendeur et l'Acheteur n'engageront aucunement leur responsabilité l'un envers l'autre au titre des pertes ou des dommages de quelque nature que ce soit.
- 6.3 Tout contrat conclu avec un tiers pour effectuer la vérification environnementale devra prévoir que ce tiers sera tenu de préserver la confidentialité de cette vérification environnementale.

- 6.4 L'Acheteur devra réaliser et compléter la décontamination environnementale de l'Immeuble (les « **Travaux environnementaux** ») à compter de la Date de clôture, sous réserve des dispositions prévues ci-après. L'Acheteur s'engage à acquitter l'ensemble des coûts et des dépenses liés aux Travaux environnementaux jusqu'à un maximum de VINGT-CINQ MILLIONS DE DOLLARS (25 000 000 \$). Si les coûts réels des Travaux environnementaux sont inférieurs à VINGT-CINQ MILLIONS DE DOLLARS (25 000 000 \$), le montant des économies sera partagé à parts égales entre le Vendeur et l'Acheteur. Enfin, si les coûts réels des Travaux environnementaux sont supérieurs à VINGT-CINQ MILLIONS DE DOLLARS (25 000 000 \$) mais inférieurs à QUARANTE MILLIONS DE DOLLARS (40 000 000 \$), le montant des coûts supplémentaires sera assumé à parts égales par le Vendeur et l'Acheteur. Il est entendu que le Vendeur n'assumera aucune part des coûts supplémentaires au-delà de QUARANTE MILLIONS DE DOLLARS (40 000 000 \$). Dans les dix (10) mois suivant la date d'acceptation de la présente offre, l'Acheteur devra obtenir un estimé professionnel des coûts réels, y compris les coûts accessoires (c'est-à-dire les honoraires professionnels), des Travaux environnementaux, et déployer ses meilleurs efforts pour réaliser les Travaux environnementaux au plus bas coût possible. Pour les fins de ce qui précède, si le total des coûts des Travaux environnementaux est inférieur à VINGT-CINQ MILLIONS DE DOLLARS (25 000 000 \$), le Vendeur aura droit à sa quote-part des économies uniquement sur la tranche des économies qui excèdera le montant de toute subvention ou autre forme d'octroi reçue relativement aux Travaux environnementaux (la « **Subvention** »). De la même manière, si le total des coûts des Travaux environnementaux est supérieur à VINGT-CINQ MILLIONS DE DOLLARS (25 000 000 \$), le Vendeur assumera sa quote-part des coûts supplémentaires de la tranche des coûts supplémentaires qui excèdera VINGT-CINQ MILLIONS DE DOLLARS (25 000 000 \$), majorée du montant de la Subvention.
- 6.5 L'Acheteur s'engage à tenir le Vendeur régulièrement informé des procédures et de l'évolution des Travaux environnementaux, y compris, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, la nature des travaux devant être exécutés, les appels d'offre, la conclusion de contrats, la supervision de ces contrats et le contrôle des coûts. L'Acheteur déclare avoir l'intention de solliciter la collaboration et les conseils du Vendeur à l'égard des procédures et de l'évolution des Travaux environnementaux, étant expressément entendu que l'Acheteur sera seul responsable de la prise de toutes pareilles décisions de quelque nature que ce soit concernant les Travaux environnementaux y compris, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, l'établissement des procédures et des méthodes de décontamination. À cet égard, compte tenu de la nature du Projet, les parties reconnaissent expressément que les méthodes et les procédures de décontamination devront être établies en fonction de l'utilisation des bâtiments projetés et conformément aux lois, aux règlements et aux normes environnementales applicables.

CRÉATION D'UN OSBL CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT
DU SITE DE LA GARE DE TRIAGE D'OUTREMONT
(EXTRAITS DES RÉOLUTIONS DU CONSEIL DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL)

CONSEIL DE L'UNIVERSITÉ

Résolutions adoptées à la 518^e séance tenue
le 30 octobre 2006

CU-518-3 GARE DE TRIAGE OUTREMONT – CRÉATION D'UN OSBL

Le Conseil de l'Université :

1. approuve la création d'un OSBL (partie III, Loi sur les compagnies);
2. approuve les objets de l'OSBL tels que décrits aux Avis (A-2/518ⁿ/879.1 et .3), étant entendu que l'Université de Montréal exercera le contrôle de l'OSBL en étant majoritaire, tant à son Assemblée des membres qu'à son Conseil d'administration;
3. autorise le recteur de l'Université, M. Luc Vinet, son vice-recteur adjoint, M. Alexandre Chabot, le vice-recteur exécutif, M. Guy Breton et la secrétaire générale, Mme Francine Verrier, à signer les documents de constitution de l'OSBL;
4. demande au recteur de veiller à ce qu'un protocole d'entente approuvé préalablement par le Conseil intervienne avec chacun des partenaires de l'Université, notamment la Ville de Montréal, le gouvernement du Québec et le gouvernement fédéral, afin de déterminer les droits et obligations des parties et portant notamment sur le financement du projet de viabilisation du Site, leur participation au sein de l'OSBL et les modalités de développement du projet, ces protocoles devant faire assumer tout le financement par une partie autre que l'Université;
5. demande au recteur de veiller à ce que le ou les mandats confiés par l'Université à l'OSBL soient approuvés préalablement par le Conseil et qu'ils interdisent à l'OSBL de débiter quelques travaux que ce soit ou de prendre tout engagement de les réaliser sans avoir, de la partie qui assume le financement, la garantie formelle du financement de ces travaux; toutefois, certaines études techniques ou préparatoires incluant la consultation publique concernant les travaux pourront être entreprises en autant que le financement de ces études se fasse à même l'enveloppe budgétaire déjà votée par le Comité exécutif;
6. demande au recteur de veiller à ce que l'Université, à titre de mandant de l'OSBL, ainsi que les partenaires qui seront également mandants de l'OSBL conviennent avec ce dernier d'une entente afin de prévoir les règles de gouvernance visant à régir les conflits d'intérêts au sein de l'OSBL;
7. désire s'assurer, vu la complexité de ce projet, de la coordination des divers aspects juridiques par la directrice du Bureau des affaires juridiques, Mme Annick Bergeron, qui pourra au besoin confier des mandats à des avocats externes;

CONSEIL DE L'UNIVERSITÉ

Résolutions adoptées à la 520e séance tenue le
18 décembre 2006

CU-520-11 DÉVELOPPEMENT DU CAMPUS OUTREMONT

Le Conseil de l'Université :

1. autorise le décaissement d'une somme maximale de 980 000 \$ du fonds de relance pour être affectée, d'ici le 31 mai 2007, aux dépenses découlant de la réalisation des activités mentionnées au paragraphe 2;
2. mandate le vice-recteur exécutif afin qu'il autorise à même le décaissement prévu au paragraphe 1, les dépenses découlant des activités suivantes :
 - a) constitution de l'OSBL;
 - b) les négociations avec les gouvernements et l'élaboration des protocoles d'entente;
 - c) l'élaboration des mandats destinés à l'OSBL;
 - d) les consultations publiques et la promotion du développement du site;
 - e) les études techniques en vue de la viabilisation du site;
 - f) l'inscription pour l'application de la norme LEED ND;
 - g) l'évaluation de l'opportunité d'organiser un concours international d'architecture sous l'égide de l'UNESCO;
 - h) l'élaboration d'une stratégie immobilière résidentielle;
 - i) le développement des partenariats et d'approches innovantes;
3. demande au vice-recteur exécutif de présenter au Comité exécutif un rapport d'étape au 28 février 2007 relativement auxdites activités et dépenses.

ENTENTE-CADRE ENTRE LA VILLE DE MONTRÉAL, L'UNIVERSITÉ DE
MONTRÉAL, L'ÉCOLE DES HEC ET L'ÉCOLE POLYTECHNIQUE DE MONTRÉAL (1996)

ENTENTE-CADRE

ENTRE: VILLE DE MONTRÉAL, personne morale ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, (Québec), H2Y 1C6, agissant et représentée aux présentes par M^e Léon Laberge, greffier, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution du Conseil municipal C095 00212, adoptée à une assemblée tenue le 31 janvier 1995;

ci-après nommée "Ville"

ET: L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL, personne morale ayant son siège au C.P. 6128, succursale centre-ville, 2900, boul. Édouard-Montpetit, Montréal, Québec, H3C 3J7, agissant et représentée aux présentes par monsieur Patrick A. Molinari, vice-recteur à l'administration, autorisé en vertu de la résolution du Conseil d'administration du 21 novembre 1995;

ci-après nommée "Université"

ET: CORPORATION DE L'ÉCOLE DES HAUTES ÉTUDES COMMERCIALES DE MONTRÉAL, personne morale ayant son siège au 5255, avenue Decelles, Montréal, Québec, H3T 1V6, agissant et représentée aux présentes par monsieur Adrien Lacombe, directeur de l'administration et des finances, autorisé en vertu d'une résolution du Conseil d'administration de l'École en date du 11 avril 1996;

ET: CORPORATION DE L'ÉCOLE POLYTECHNIQUE DE MONTRÉAL, personne morale ayant son siège au C.P. 6079, succursale centre-ville, 2500, chemin de Polytechnique, Montréal, Québec, H3C 3A7, agissant et représentée aux présentes par monsieur André Bazergui, directeur général, autorisé en vertu de la résolution du Conseil d'administration du 19 janvier 1994;

ci-après nommées collectivement "Écoles affiliées"

PRÉAMBULE:

La présente entente-cadre constate la volonté des parties de collaborer à la planification et à l'aménagement du campus de l'Université et de ses abords en vue de soutenir le développement et l'expansion de l'Université dans l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce.

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville préconise la conclusion d'accords de développement entre la Ville et les institutions afin de:

- soutenir le développement de l'activité institutionnelle sur le territoire de la Ville; et

2

- favoriser l'harmonisation des nouvelles constructions avec les quartiers environnants.

ATTENDU que le plan de mise en valeur du mont Royal favorise le développement d'une approche concertée avec les institutions sises dans les limites du site du patrimoine du mont Royal de manière à ce que leurs interventions concourent à protéger et à mettre en valeur le mont Royal;

ATTENDU que la Ville et l'Université se sont engagées en vertu d'un protocole d'entente signé par les parties au début de 1994 à poursuivre la démarche de planification concertée du développement de l'Université en vue de la conclusion d'une entente de développement dont l'échéance a été fixée au mois de juin 1995;

ATTENDU qu'il est dans l'intérêt public qu'une entente intervienne entre la Ville et l'Université afin de permettre:

- l'établissement d'un cadre assurant l'harmonisation et le renforcement mutuel des interventions des parties dans le secteur de l'Université;
- la planification concertée des modalités de l'expansion de l'Université sur la base du plan directeur de l'Université;
- la prise en considération de tout autre objet que les parties, dans les limites de leurs pouvoirs respectifs, pourraient vouloir inclure dans l'entente;
- l'institution d'un cadre de référence souple appelé à évoluer compte tenu des projets ponctuels à venir ainsi que des opportunités de collaboration particulière qui pourraient survenir.

ATTENDU que l'Université doit se doter de nouveaux espaces d'enseignement et de recherche pour répondre aux besoins projetés de sa clientèle;

ATTENDU que l'Université a procédé à la mise à jour de son plan directeur de 1968 en précisant les orientations qui présideront à son expansion pour la période s'étalant de 1992 à 2003;

ATTENDU que les Écoles affiliées sont actuellement propriétaires de terrains sur le campus de l'Université et en périphérie.

Les parties conviennent entre elles et pour leur bénéfice conjoint de ce qui suit, le préambule et les annexes faisant partie intégrante des présentes sans qu'il soit nécessaire de joindre physiquement les annexes A, C, D, E et G à la présente entente-cadre:



9

1. PLAN DIRECTEUR DE L'UNIVERSITÉ

Le plan directeur de l'Université joint en annexe A aux présentes expose les orientations de développement de l'Université et constitue la base du processus de planification concertée constatée par les présentes.

Sur la base d'une évaluation de la croissance de l'effectif étudiant et de celle des activités de recherche ainsi que d'une projection des besoins en espaces correspondants, l'Université et ses écoles affiliées ont formulé des intentions de développement à court terme couvrant la période de 1992 à 2003, dont la réalisation est subordonnée à la disponibilité des fonds nécessaires. Des orientations à plus long terme ont également été formulées.

Le territoire couvert par le plan directeur comprend le campus proprement dit et certaines propriétés périphériques de l'Université et de ses écoles affiliées. Ce territoire s'étend dans les villes de Montréal et d'Outremont mais, aux fins des présentes, seules les propriétés situées dans la ville de Montréal sont considérées.

Les thèmes couverts par le plan directeur sont les suivants:

- les perspectives de développement,
- les principes et orientations d'aménagement,
- le concept d'aménagement et les paramètres de développement,
- l'affectation des zones et secteurs du campus ainsi que des emplacements périphériques,
- les caractéristiques architecturales et les critères d'intégration (considérations patrimoniales),
- les espaces verts,
- la circulation des piétons,
- la voirie et le stationnement.

La Ville entend favoriser dans les limites des pouvoirs qui lui sont dévolus et sous réserve de l'évaluation qui sera faite par ailleurs de chaque projet de développement en vertu des procédures en vigueur, la mise en oeuvre du plan directeur de l'Université.

Dans le but de soutenir le processus de planification concertée amorcée par les présentes, l'Université s'engage à tenir la Ville informée des modifications et mises à jour qu'elle voudra apporter à son plan directeur.



2. PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DE L'UNIVERSITÉ

L'Université consent à ce que son développement se fasse dans le respect des principes énoncés ci-dessous:

2.1. Consolidation du campus

L'Université adopte le principe que son expansion se fera principalement à l'intérieur des limites du campus principal auquel s'ajoutent les emplacements situés en périphérie et déjà occupés par l'Université et ses écoles affiliées. Le plan du campus et des emplacements périphériques est joint aux présentes comme annexe B.

2.2. Zones et secteurs d'affectation

Le plan directeur identifie notamment les secteurs d'affectation de la propriété de l'Université et des écoles affiliées:

- les secteurs de développement

Ces secteurs indiqués au plan joint en annexe C se divisent en trois groupes:

- les secteurs construits;
- les secteurs affectés à un développement conforme aux paramètres et critères réglementaires fixés dans le programme de développement.
- un secteur affecté à un développement qui demeure à être défini à moyen et long terme dans le respect des principes et paramètres énoncés aux présentes.

- la zone de conservation et de mise en valeur

Cette zone qui correspond aux espaces verts de l'Université fera l'objet d'interventions visant sa conservation et sa mise en valeur tel que prévu à l'article 4 des présentes.

Cette zone comprend toutefois un secteur sujet à développement, identifié comme secteur D au plan joint en annexe C. L'Université s'engage à ce que tout projet de développement dans ce secteur soit élaboré en tenant compte des principes et paramètres suivants:

- n'envisager des constructions dans ce secteur que lorsque toutes les autres hypothèses de solution auront été examinées;
- le maintien de la prépondérance de l'environnement boisé;
- un taux d'implantation maximum de 35%;



- des implantations pavillonnaires;
- une hauteur maximale de 2 étages;
- l'implantation des bâtiments devra d'une part tenir compte de la présence du chemin de ceinture et d'autre part, assurer des percées visuelles vers le nord à partir du chemin de ceinture;
- la mise en valeur du secteur comportera notamment une plantation aux abords de l'enclos d'entreposage.

Le plan joint à l'annexe D présente, à titre indicatif, une illustration d'un développement potentiel de ces secteurs conforme aux principes énoncés aux présentes.

2.3. Mise en valeur du flanc nord du mont Royal

La présence de l'Université avec ses implantations pavillonnaires sur le flanc nord du mont Royal contribue à la spécificité du profil de la montagne et à l'identité du paysage montréalais.

L'Université s'engage de manière générale tant dans ses interventions de construction, de rénovation, que de conservation et de mise en valeur à respecter les caractéristiques et la signification du flanc nord du mont Royal.

À cette fin, l'Université renonce notamment à construire sur les terrains qui bordent le boulevard Édouard-Montpetit du côté sud, de façon à en maintenir le caractère boisé.

De plus, l'Université s'engage à concevoir ses interventions en tenant notamment compte des vues vers et depuis le Flanc nord du mont Royal.

2.4. Intégration des composantes du paysage et aménagement d'un réseau d'espaces extérieurs.

L'Université s'engage à améliorer progressivement la qualité des espaces de transition entourant les pavillons tant en favorisant l'intégration de ceux-ci dans leur environnement qu'en poursuivant l'aménagement d'un réseau d'espaces extérieurs conviviaux. Le plan-image de l'annexe D illustre ce réseau.

3. MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

L'Université reconnaît que la valeur patrimoniale du campus tient à deux genres de composantes étroitement imbriquées qui contribuent à la composition d'un paysage remarquable:

AB/12

5x

- le patrimoine naturel comprenant la topographie, les espaces boisés et autres espaces verts, les affleurements rocheux et autres caractéristiques du milieu naturel.
- le patrimoine bâti comprenant plusieurs pavillons et édifices et dont l'élément central est le Pavillon principal.

L'Université s'engage à maintenir et à améliorer la qualité des espaces verts du campus en mettant en valeur la diversité des éléments naturels qui y sont présents.

L'Université s'engage aussi à maintenir la prédominance du Pavillon principal et à concevoir ses interventions en tenant expressément compte des caractéristiques topographiques, paysagères et architecturales du campus.

4. MISE EN VALEUR DU MONT ROYAL ET DU MILIEU NATUREL DU CAMPUS

4.1. Plan de mise en valeur du mont Royal

L'Université et la Ville reconnaissent que la conservation et la mise en valeur du milieu naturel du campus font partie de la mise en valeur du mont Royal selon le Plan de mise en valeur adopté par la Ville le 17 décembre 1992.

Le Plan de mise en valeur du mont Royal prévoit des interventions dont la réalisation suppose la collaboration de l'Université et de la Ville:

- la réalisation d'un chemin de ceinture,
- la réalisation d'un axe nord-sud,
- l'aménagement de belvédères,
- la consolidation et la mise en valeur des boisés et autres espaces verts,
- la possibilité d'une utilisation partagée du stationnement de l'Université.

Le plan joint en annexe E situe ces interventions.

4.2. Participation de l'Université à la concertation

L'Université s'engage à poursuivre sa participation au processus de concertation en vue de la mise en valeur du mont Royal.

4.3. Aménagement du chemin de ceinture

L'Université et la Ville s'engagent notamment à collaborer à la réalisation d'un chemin de ceinture du mont Royal dans le respect des principes suivants:

4.3.1. Servitude

L'Université s'engage à accorder gratuitement à la Ville en temps requis, une servitude de passage et de construction pour l'aménagement d'un chemin de ceinture aux limites de sa propriété et de celles du cimetière Notre-Dame-des-Neiges afin d'assurer la continuité du circuit de circulation douce qui fera le tour de la montagne;

4.3.2. Emprise

Le chemin sera localisé dans l'emprise maximale telle que montrée au plan joint en annexe F.

4.3.3. Usage et aménagement

Les parties conviendront ensemble des choix détaillés quant aux usages du chemin de ceinture, aux paramètres et autres conditions d'aménagement. Ces choix seront notamment fonction des conditions particulières de faisabilité relativement à la topographie, à la végétation, à la sécurité des parcours et aux coûts.

4.3.4. Réalisation

La réalisation du chemin de ceinture se fera conjointement à la réalisation des projets de développement situés dans les secteurs qui le bordent.

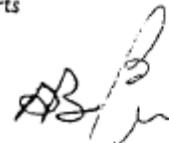
En tout temps, et sous réserve de la conclusion des ententes dont il est question au présent article, la Ville pourra prendre l'initiative de procéder à la réalisation du chemin de ceinture sans qu'un projet de développement ne soit entrepris par l'Université.

4.3.5. Modalités de partage

Les travaux seront réalisés conformément à la loi après signature d'une ou le cas échéant de plusieurs ententes déterminant le partage des responsabilités, des coûts d'aménagement et d'entretien entre les deux parties à la présente entente ou avec tout autre intervenant intéressé.

4.4. La consolidation et la mise en valeur des espaces boisés et autres espaces verts

Conformément au protocole d'entente de 1994, l'Université s'engage:



- à affecter des portions de la zone de consolidation et de mise en valeur des espaces boisés, tel qu'il apparaît sur le plan de l'annexe C, à des fins de réaménagement et de reboisement;
- à conserver et à consolider les espaces paysagers du secteur construit et à réaliser, dans les secteurs de développement du campus, au fur et à mesure des étapes de développement, de nouveaux aménagements paysagers de façon à assurer une transition harmonieuse entre le paysage naturel de la montagne et le paysage plus urbanisé du campus.

L'Université s'engage à préparer un plan d'aménagement particulier des aires à reboiser. Ce plan aura pour objet de définir les critères et paramètres d'aménagement et les interventions requises pour sa réalisation ainsi que les engagements des parties en vue de la mise en oeuvre des projets qu'il comporte, sous réserve des disponibilités financières de chaque partie.

Pour sa part, la Ville s'engage à mettre à la disposition de l'Université l'expertise et les ressources dont elle dispose pour la préparation et la mise en oeuvre de ce plan d'aménagement particulier.

La démarche de planification et d'intervention comportera les étapes suivantes:

- l'identification des personnes ressources de l'Université pouvant participer à la réalisation du plan d'aménagement: professeurs et étudiants de divers départements concernés, personnel de l'Université;
- la réalisation des études et production de documents:
 - la réalisation d'un inventaire,
 - l'élaboration d'un zonage des aires d'intervention en fonction des communautés végétales et,
 - la définition des orientations des travaux;
- la réalisation des travaux, dont la Ville assurera l'encadrement:
 - les travaux sylvicoles et,
 - les travaux de plantation.

Les plants pourront, le cas échéant, être obtenus de SOVERMONT, conformément aux politiques en vigueur.



4.5. Autres interventions

Les parties conviennent de favoriser, dans les limites des pouvoirs qui leur sont dévolus et sous réserve de l'évaluation qui sera faite par ailleurs de chaque projet, la réalisation du Plan de mise en valeur du mont Royal et des interventions qu'il comporte. Les modalités de collaboration seront à déterminer dans chaque cas.

L'Université s'engage également à accorder gratuitement à la Ville, le cas échéant et lorsque requis, une servitude de passage et de construction pour l'aménagement d'un axe nord-sud reliant les sommets de la montagne dont les usages, paramètres et autres conditions d'aménagement seront convenus entre les parties en fonction notamment des conditions particulières de faisabilité relativement à la topographie, à la végétation, à la sécurité des parcours et aux coûts.

4.6 Déversement par des tiers de neiges usées

L'Université s'engage à ne plus permettre le déversement par des tiers des neiges usées sur ses terrains dans un délai d'au plus cinq (5) ans à compter de la signature des présentes.

5. LE STATIONNEMENT ET LE TRANSPORT COLLECTIF

Dans le but d'assurer un équilibre optimal du transport en commun et du transport individuel, l'Université s'engage à adopter une politique du stationnement dont les composantes sont les suivantes:

5.1. Nombre d'unités de stationnement et aménagement paysager.

L'Université s'engage à ce que le nombre d'unités de stationnement disponibles sur le campus et dans les propriétés périphériques situées sur le territoire de la Ville ne dépasse pas le nombre maximal autorisé par les règlements.

Si elle aménage une nouvelle aire de stationnement, l'Université s'engage à soustraire, dans un délai d'un an, au moins une aire de stationnement extérieure de capacité équivalente et à en faire l'aménagement paysager.

Si cette aire est comprise dans un secteur de développement, l'aménagement paysager, comprenant minimalement un engazonnement, pourra avoir un caractère temporaire.

5.2. Mesures favorisant l'utilisation du transport en commun

L'Université s'engage à maintenir et à développer un ensemble de mesures destinées à encourager le transport en commun par métro ou autobus ou toute autre forme de transport collectif, soit:



- une politique tarifaire des unités de stationnement localisées sur les propriétés de l'Université;
- des mesures d'incitation au covoiturage.

De plus, la Ville et l'Université s'engagent à collaborer pour obtenir de la STCUM des mesures d'adaptation de l'offre de transport à la demande spécifique de la clientèle universitaire: circuits, horaires.

Les parties conviennent aussi de rechercher ensemble les mesures visant l'amélioration de l'accessibilité du réseau de transport en commun et, généralement, toute autre mesure favorisant l'utilisation optimale des ressources publiques et privées disponibles.

6. CIRCULATION PIÉTONNE ET VÉHICULAIRE

6.1. Critères de développement des réseaux de circulation piétonne

L'Université s'engage à poursuivre l'implantation d'un réseau de circulation piétonne fonctionnel et sûr, comprenant des parcours intérieurs et extérieurs. La réalisation des parcours extérieurs devra respecter les critères suivants:

- chaque nouvelle construction devra pouvoir être raccordée aux réseaux;
- les parcours seront établis en fonction de la localisation d'activités ou de services s'adressant à la communauté universitaire; et
- les parcours seront établis en tenant compte des éléments d'intérêt du paysage naturel ou construit.

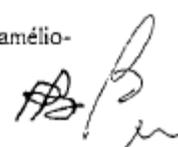
Le réseau piéton est montré au plan joint en annexe G aux présentes.

6.2. Sécurité des piétons sur le campus

L'Université s'engage à promouvoir la sécurité des personnes qui empruntent son réseau piéton.

À cette fin, l'Université poursuivra ses efforts d'amélioration de la qualité de la sécurité sur le campus par le biais notamment des mesures suivantes:

- la surveillance par des agents de sécurité;
- un éclairage approprié;
- un support à toute initiative de la communauté universitaire qui tendrait à améliorer la sécurité sur le campus;



- toute autre mesure poursuivant cette fin.

L'Université s'engage aussi à corriger les conflits entre les circulations piétonne et véhiculaire sur le territoire du campus.

La Ville, dans les limites de ses pouvoirs, collaborera avec l'Université à l'amélioration de la sécurité des piétons dans le secteur du campus.

6.3. Circulation piétonne et véhiculaire aux abords du campus

L'Université s'engage à collaborer avec la Ville en vue de l'amélioration de la fluidité et de la sécurité de la circulation piétonne aux abords du campus et des pavillons périphériques.

La Ville s'engage à étudier et selon ses disponibilités financières à régler, le cas échéant, les questions suivantes:

- l'élargissement et le réaménagement des trottoirs sur les avenues Louis-Colin et Jean-Brillant entre l'avenue Decelles et l'emplacement de la Faculté de l'aménagement et de l'École des Hautes Études Commerciales;
- la gestion de la circulation sur la rue Darlington et l'avenue Louis-Colin et l'analyse de la possibilité de procéder à la fermeture de la bretelle d'accès au chemin de la rampe depuis l'avenue Louis-Colin;
- la sécurité de la traverse à l'intersection des rues Édouard-Montpetit et Louis-Colin;
- l'amélioration de la signalisation vers le campus.

Pour sa part, l'Université s'engage à examiner les mesures à prendre pour assurer un meilleur équilibre dans la répartition des volumes d'usagers suivant les accès au campus.

7. COMITÉ DE GESTION DE L'ENTENTE

Dans le but de coordonner leurs interventions, la Ville et l'Université conviennent de mettre en place un comité conjoint composé d'un nombre égal de représentants.

Le comité conjoint aura en outre pour tâches de coordonner le processus de planification et son suivi ainsi que les diverses études et interventions qui pourraient en découler et de préparer des projets d'ententes spécifiques dans les limites des pouvoirs des parties.

Le comité pourra proposer le cas échéant la révision et la mise à jour de l'entente-cadre.

Les ressources dont le Comité aura éventuellement besoin afin de remplir les différentes tâches qui lui seront confiées en vertu de la présente entente, lui seront consenties par les parties en fonction de leurs disponibilités budgétaires.

8. DURÉE DE L'ENTENTE-CADRE

La présente entente-cadre aura une durée de vingt (20) ans à compter de sa signature par les deux parties.

9. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

9.1. Élection de domicile

Aux fins des présentes, chaque partie élit domicile à l'adresse indiquée à la première page de la présente entente-cadre ou à toute autre adresse dont elle aura préalablement avisé l'autre partie par courrier recommandé.

9.2. Héritiers et représentants légaux

La présente entente-cadre lie les héritiers et représentants légaux des parties étant toutefois entendu que les droits et obligations de l'une des parties ne peuvent être cédés à un tiers qu'avec l'accord préalable écrit par l'autre partie.

9.3. Modification

Aucune modification aux termes de cette entente-cadre n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit des parties.

9.4. Validité

Une disposition de la présente entente-cadre jugée invalide par le Tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et force exécutoire.

9.5. Lois applicables

La présente entente-cadre est régie par les lois du Québec et toute procédure doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.



5

10. INTERVENTION

Aux présentes interviennent la Corporation de l'École des Hautes Études Commerciales de Montréal et la Corporation de l'École polytechnique de Montréal qui déclarent avoir pris connaissance de l'entente-cadre et s'engagent, en autant qu'elles soient concernées, à en respecter les termes et conditions.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ET INTERVENANTES ONT SIGNÉ EN QUADRUPLE EXEMPLAIRES À MONTRÉAL À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le 13^{ème} jour de mai 1996

VILLE DE MONTRÉAL

Léon Laberge
par: Léon Laberge, Greffier

Le 4^{ème} jour de avril 1996

L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL Patrick A. Molinari
par: Patrick A. Molinari, vice-recteur à l'administration

Le ^{11^{ème}} jour de 1996

CORPORATION DE L'ÉCOLE DES HAUTES ÉTUDES COMMERCIALES DE MONTRÉAL

Adrien Lacombe
Par: Adrien Lacombe, directeur de l'administration et des finances

Le ^{11^{ème}} jour de avril 1996

CORPORATION DE L'ÉCOLE POLYTECHNIQUE DE MONTRÉAL

André Bazergui
par: André Bazergui, directeur général

Cette entente-cadre a été approuvée par le Conseil municipal de la Ville de Montréal le 15 avril 1996 (résolution C09600837

ANNEXE C DE L'ENTENTE-CADRE

(PLANCHE B DU PLAN DIRECTEUR ÉDITION 1995)

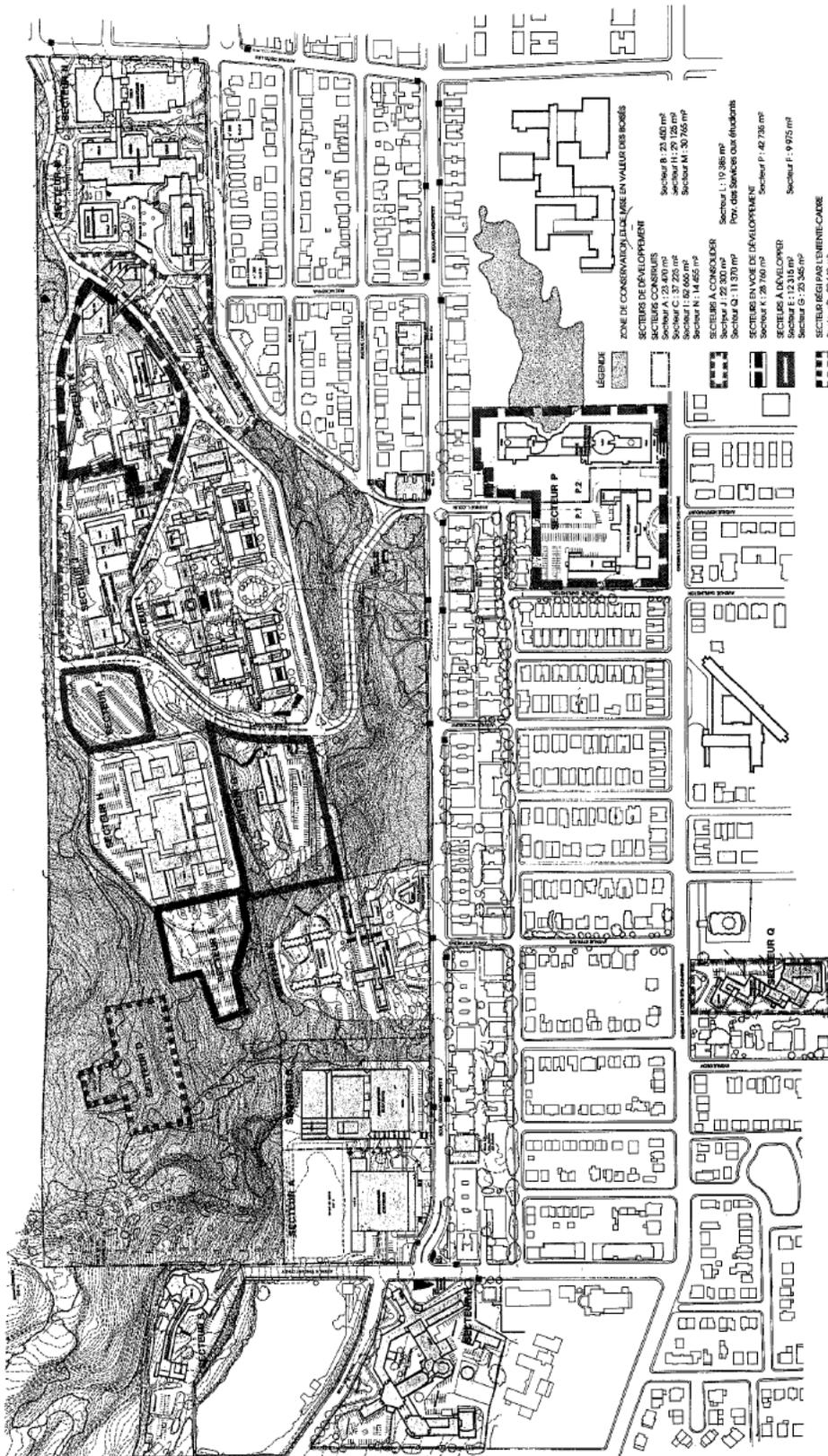


Planche 3 : ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT ET ZONES D'AFFECTATION



UN JOYAU DU CAMPUS DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL
L'AVENIR DU PAVILLON DU 1420, BOULEVARD MONT-ROYAL

Jean-Claude Marsan
Architecte et urbaniste
Professeur titulaire
École d'architecture

Les universités rayonnent par l'excellence de leurs enseignements et de leurs recherches mais également par la contribution de leurs campus à l'identité et à la culture des paysages urbains et périurbains. Cet apport particulier se vérifie un peu partout, en Amérique comme en Europe. Dans ce sens, les campus des universités McGill et de Montréal, qui contribuent d'une façon marquante au caractère de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, ne sont pas en reste.

Cette contribution à l'enrichissement de l'image de la Cité semble cependant en régression à l'Université de Montréal si on en juge par la façon dont l'institution cherche à se délester actuellement du pavillon du 1420, boulevard Mont-Royal, à Outremont. Cet édifice, construit en 1923-1925 par les architectes Dalbé Viau et Alphonse Venne et situé à flanc de la montagne, à l'extrémité Est du campus, s'impose par la majesté de son site, sa prestance et une chapelle qui compte parmi les plus superbes de la métropole. Acheté par l'Université en 2003 pour servir à des fins académiques, l'immeuble a fait l'objet d'études et de plans et devis pour sa mise aux normes et son recyclage, à la satisfaction présumée de l'administration d'alors puisqu'une partie des travaux a été réalisée. La situation a changé subitement en décembre 2006 quand la nouvelle administration a annoncé la mise en marché de l'édifice, prétextant une escalade des coûts et sans fournir de plus amples informations.

Dans un communiqué récent émanant du rectorat concernant le recyclage de ce pavillon, on peut y lire que « les espaces doivent être au service des priorités académiques et non l'inverse ». Devant ce type d'affirmation, on est en droit de poser certaines questions. Qu'est-ce qui distingue alors une université d'une entreprise ordinaire de production de biens et de services ? Si les universités ne se sentent pas concernées par le patrimoine, comment espérer que les autres acteurs sociaux vont s'en préoccuper ? Sans doute y a-t-il des priorités de développement pour l'Université de Montréal mais cela la libère-t-elle pour autant de se préoccuper des autres interventions souhaitables en matière d'aménagement ? Bref, cette attitude distante de l'institution face au patrimoine crée désormais un malaise sérieux.

La problématique que pose l'avenir du pavillon 1420, boulevard Mont-Royal, est de loin plus complexe qu'une simple question de coûts de recyclage : elle concerne, au premier chef, la signification et l'intégrité patrimoniale du campus existant. Cette ancienne maison mère des sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie appartient de fait par sa mission éducative comme par son emplacement privilégié à flanc de montagne, à l'extrémité du campus, à l'essence identitaire même de ce dernier. Destiner cet immeuble à des fonctions autres

qu'académiques constituera un anachronisme dans ce paysage culturel qu'est l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, sans compter les pertes potentielles de certaines de ses valeurs patrimoniales.

Cette problématique a trait également au développement durable, qui est une préoccupation de notre époque. Avant de concentrer tous ses efforts sur le développement d'un second campus à la gare de triage d'Outremont, l'Université aurait avantage à compléter et à peaufiner l'aménagement du campus actuel. L'objectif devrait être d'y parfaire un aménagement d'ensemble qui tire le meilleur parti possible pour l'usage et la représentation des aires naturelles, publiques et construites existantes, qui utilise d'une façon optimale les infrastructures présentes (dont trois stations de métro), enfin qui crée un lieu de vie dynamique et convivial, doté un cœur identifiable, tant pour la gent professorale et étudiante que pour les citoyens qui vivent dans les parages.

Le pavillon du 1420, boulevard Mont-Royal, a un rôle spécifique à remplir dans cette optique. Comme la meilleure façon d'y conserver ses valeurs patrimoniales et de minimiser les coûts de son recyclage consiste à y loger des fonctions compatibles avec les caractéristiques de son bâti, on pourrait y regrouper des activités de facultés dites « sèches » et d'autres fonctions similaires qui sont actuellement éparpillées dans le quartier et qui nécessitent des déboursés de location et d'entretien. Une telle opération de recyclage devrait se solder à environ 80 % des coûts de la construction d'un édifice neuf d'une même superficie pour accommoder ces mêmes fonctions.

Cette opération n'empêche pas de planifier en même temps l'établissement à la gare de triage d'Outremont de certaines activités académiques qui ne peuvent se satisfaire des espaces disponibles sur le campus actuel. Mais puisque l'Université se dit fort préoccupée par les coûts de son développement futur, elle aurait avantage à analyser très soigneusement les dépenses associées au développement d'un second campus. Pour ne prendre qu'un exemple, l'expérience de l'Université de Toronto en la matière montre clairement que les coûts d'un tel développement ont tendance à monter en flèche à cause de la nécessité de dédoubler les services pour satisfaire la clientèle des nouveaux lieux.

Le Devoir, 2 octobre 2007

OPINION

L'UdeM abandonne un joyau

Marc Renaud, Professeur à l'Université de Montréal

Je reviens au Québec après dix ans d'absence. Je retrouve mon poste à l'Université de Montréal et je vais de surprise en surprise. J'observe les débats orageux qui nous divisent sur les accommodements qu'il faut ou non consentir aux personnes qui ont choisi de partager notre destinée. J'ai l'impression qu'on traite à la légère la situation financière des universités, dont on oublie qu'elles sont dans une situation de concurrence internationale féroce où le Québec et même le Canada pourraient rapidement être déclassés. Je ne comprends pas qu'on dénigre les efforts qui sont faits à l'UQAM pour se sortir rationnellement d'un cafouillis immobilier. Je suis peiné de voir le découragement qui afflige des dirigeants universitaires intègres, compétents et courageux. Bref, je suis déçu.

Pour paraphraser Max Weber, afin de planifier l'avenir, il faut non seulement de la bonne volonté et de l'intelligence mais aussi de la passion et du coup d'œil. Un très bon exemple de manque de perspective est la récente décision du conseil de l'Université de Montréal de ne pas revenir sur sa décision de vendre le pavillon Mont-Royal, l'ancienne maison-mère des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie, acquis à bas prix mais dont les premières rénovations ont été mal planifiées, puis arrêtées.

Il s'agit d'un joyau patrimonial situé au cœur du campus de l'Université de Montréal, avec une vue imprenable sur Montréal à l'avant, un sanctuaire d'oiseaux à l'arrière, de magnifiques et grands lieux de travail et une chapelle sublime, qui aurait pu devenir le symbole montréalais de la société du savoir.

D'ici un an, cet édifice aurait pu combler les besoins criants en espace de ce qu'on appelle, dans le jargon universitaire, les facultés «sèches» (santé publique, lettres, sciences sociales, aménagement, éducation, etc.), c'est-à-dire les facultés ne nécessitant pas d'infrastructures lourdes (comme en sciences naturelles et en génie).

D'ici cinq ans, l'occupation de cet édifice aurait pu permettre un recentrage du campus par la vente d'une série d'édifices marginaux et le non-renouvellement de divers baux de location. L'Université de Montréal en serait sortie avec l'image d'un des campus les plus spectaculaires en Amérique du Nord.

Trois arguments sont invoqués pour justifier cette vente : les besoins les plus criants de locaux sont ceux du département de chimie, dont l'université a pourtant rénové les locaux il n'y a pas si longtemps. Il ne fait aucun doute que le pavillon Mont-Royal ne peut pas être utilisé à cette fin.

La cour de triage, acquise inopinément après la querelle du CHUM, ouvre une possibilité extraordinaire d'expansion pour l'université. Soit ! Mais en 2020 ? En 2030 ? Et seulement une fois que les travaux de décontamination, de mise à niveau et d'infrastructures auront été effectués !

Les coûts de rénovation du pavillon Mont-Royal sont jugés excessifs compte tenu des ressources de l'université et du gouvernement du Québec. Deux questions doivent d'abord être posées : combien en coûterait-il au mètre carré utile pour rénover cet édifice ? Et combien coûterait la construction d'un immeuble neuf pour facultés «sèches» avec la même superficie utile ? Comme aucune donnée des nombreux architectes consultés n'a été

rendue publique, les rumeurs les plus invraisemblables circulent : les coûts pourraient varier de 48 millions à 175 millions de dollars alors qu'une construction neuve équivalente en espace coûterait autour de 120 millions.

Supposons que le différentiel réel entre une construction neuve et la rénovation s'élève à 30 millions, comme l'affirme le vice-recteur exécutif. Faut-il pour autant vendre ce pavillon ? L'instance suprême de l'université dit oui. Je dis non. Comme certains de nos jeunes nous en donnent déjà un présage, nous ferions peut-être aussi bien de nous exiler hors du Québec si l'université, les gouvernements, les fondations et les amis de la montagne ne sont même pas capables d'avoir le « coup d'œil » pour trouver une solution.

Nous sommes dans le peloton de tête des pays riches du monde. Nous ne sommes pas pauvres. Allons-nous laisser l'université s'éparpiller aux quatre coins de la ville ? Abandonner un joyau ? Et rendre encore plus terne son visage et plus dysfonctionnel son fonctionnement ?

Plusieurs générations ont relevé leurs manches pour doter le Québec francophone d'universités de haut calibre, capables d'attirer et de former les meilleurs dans le monde. Querelle après querelle, décision après décision, tout cela est en train d'être détruit. Pauvre Québec !

PLAN DES ZONES ET DES ÉTAPES POSSIBLES DE DÉVELOPPEMENT
DU CAMPUS DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL

