

Écoles FACE et Villa-Maria en danger

Chronique du 23 avril 2025

Chacun est conscient de combien les écoles primaires et/ou secondaires sont rares au centre-ville et dans les quartiers qui l'entourent. Or, deux écoles, FACE au cœur du centre-ville et Villa-Maria à quelques kilomètres de distance, sont présentement menacées de fermeture. Si ce devait être le cas, l'ouest de la ville de Montréal verrait la disparition d'écoles ayant toutes deux pour caractéristique d'être à moitié françaises.

École FACE

La première chose à faire concernant l'école FACE est d'en expliquer le nom. Il s'agit en fait d'un acronyme fonctionnant aussi bien en anglais qu'en français :

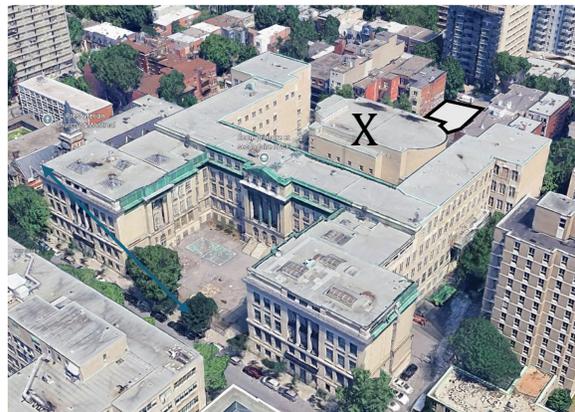
- **F**ormation **A**rtistique au **C**œur de l'**E**ducation, FACE;
- **F**ine-**A**rts **C**ore **E**ducation, FACE.

FACE est d'abord une école à thème, les arts, tous les arts, la musique, les arts picturaux ET ceux de la scène. FACE est également une école bilingue, offrant des cursus en français ET en anglais. FACE est enfin une école primaire ET secondaire, laquelle, en comptant la maternelle, accueille des élèves âgés de 4 à 17 ans. Ceux-ci sont au nombre de 1 400.

L'école FACE a été fondée en 1975. Elle est indéniablement un joyau architectural construit en 1914 par les mêmes architectes, les frères Maxwell, auxquels on doit le Musée des Beaux-Arts de Montréal... ceci expliquant cela. Ce bâtiment a toujours été une école, l'ancienne **High School of Montreal**. Sa conception parfaitement symétrique s'explique notamment par la raison courante à l'époque de séparer les filles des garçons.

Avant d'aborder le cœur du sujet qui fâche, il reste à souligner ce qui est à mes yeux une incongruité :

- Située au 3449 rue University, les nombres impairs correspondant au côté Est de la rue, l'école n'est pas située dans l'arrondissement Ville-Marie comme tout un chacun pourrait le penser, mais bien dans l'arrondissement Plateau-Mont-Royal;
- Trêve de finasseries, FACE doit être vue comme l'unique école du centre-ville.



École Face, 3449 rue University

100 mètres de façade, 90 mètres de profondeur. Le terrain anciennement occupé par la chaufferie et donnant sur la rue Aylmer fait également partie de la propriété, pour une surface au sol de 1 hectare (10 000 mètres carrés)



Vue actuelle de l'entrée principale



Esquisse architecturale du nouveau rapport à la rue University

Face est certes un joyau architectural, mais un joyau qui a besoin de beaucoup d'amour après plus d'un siècle d'existence (électricité, plomberie, chauffage, fenêtres, alouette !). Propriété du ministère de l'Éducation, celui-ci a autorisé le premier février 2019 le dossier d'affaires de la réhabilitation de l'école et versé une première contribution de 11 M\$ pour la préparation des plans et devis.

Le comparable le plus récent que l'on ait sous la main quant aux coûts de réhabilitation d'un immeuble historique d'importance est celui de l'hôtel de ville de Montréal. Évalué à 115 M\$ au début des travaux, ceux-ci se seront finalement élevés à 211 M\$. Bien sûr, en tant que première carte de visite de Montréal, l'hôtel de ville est un immeuble « de prestige » qui motive des aménagements parfois somptueux. Rappelez-vous qu'après avoir fait la visite du nouvel hôtel de ville, j'avais jugé que ces 211 M\$ étaient justifiés.

FACE n'a pas à jouer cette carte du prestige. Il s'agit toutefois d'un immeuble environ quatre fois plus vaste que l'hôtel de ville. Par ailleurs, l'on sait combien les coûts de construction ont explosé ces dernières années :

- La première évaluation qui fut communiquée date de novembre 2022. Elle était de 243 M\$, un chiffre sans doute plus élevé que celui envisagé en 2019, mais qui n'a pas semblé décourager Québec;
- L'estimation est récemment passée à 375 M\$, un montant que le gouvernement Legault a jugé exorbitant, Dans la foulée, le ministre de l'Éducation Bernard Drainville a annoncé l'abandon du projet et la mise en vente prochaine de l'immeuble.

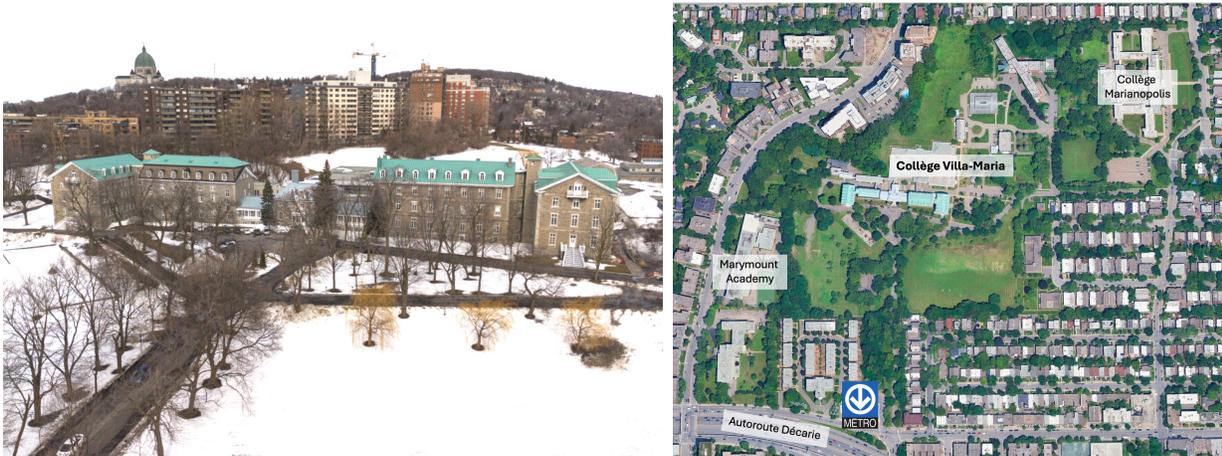
Le coût est-il vraiment le seul motif d'abandon ? En août 2020, Le Devoir faisait état de l'apparition de graves tensions entre Francophones et Anglophones à l'école FACE, marquant la fin de 45 années d'une (improbable?) bonne entente. Étant donné que de toute façon il aurait fallu relocaliser les élèves les deux ou même trois années que dureraient les travaux, aussi bien passer tout de suite et définitivement à cette solution se sera-t-on dit. Suggestion aux journalistes à l'écoute : enquêter sur le rôle qu'aurait pu jouer la détérioration du climat entre Francophones Anglophones dans la décision d'abandonner le projet de réhabilitation.

Il n'y a pas lieu de craindre que FACE devienne un éternel cadavre urbain, façon Institut

des sourds et muets, rue Saint-Denis, ou Hôpital de la Miséricorde / Centre Jacques-Viger, boulevard René-Lévesque. Non seulement FACE occupe-t-elle une localisation d'exception, mais la forme même des bâtiments historiques semble idéale pour une conversion résidentielle. En complétant par une tour de 25 étages (80 mètres) en lieu et place de l'auditorium (voir le X à la première image), on parle d'une capacité d'accueil de 400 à 600 logements. Les promoteurs immobiliers vont se bousculer.

Villa-Maria

Le collège Villa Maria est l'une des principales institutions privées d'enseignement au Québec. Il est fréquenté par **1215 élèves dans le secteur français et 610 dans le secteur anglais**¹. Son implantation historique date de 1854, suite à l'acquisition du site par les Sœurs de la Congrégation Notre-Dame, celle-là même dont Marguerite-Bourgeois a créé le rameau canadien. Au fil des ans, le nombre de bâtiments s'est multiplié, jusqu'à atteindre la capacité d'accueil d'aujourd'hui. Reste que le site du collège Villa Maria, qui s'étend sur une vingtaine d'hectares, demeure dominé par la verdure.



Les religieuses sont aujourd'hui très âgées. Depuis 2008, elles ont confié la gestion du collège à un OBNL, en vertu d'un bail qui prendra fin en 2030. Je ne souhaite pas entrer ici dans l'imbroglio juridico-financier qui oppose l'OBNL aux religieuses. Je me limiterai à dire que ces dernières, incapables de s'entendre avec l'OBNL afin d'assurer la pérennité du collège, ont décidé de mettre le site en vente.

Les religieuses prévoient-elles faire un coup d'argent ? Leur propriété est évaluée à 112 M\$ au rôle de la Ville. Elles disent être prêtes à vendre bien en bas de ce prix à qui s'engagerait à maintenir la vocation d'enseignement. Ce qui ne semble pas être un engagement en l'air. Pour preuve, l'an dernier, elles ont vendu 8 M\$ à peine le Collège Marianopolis, dont elles étaient propriétaires, quand il était évalué à 117 M\$ au rôle.

¹ Chiffres de La Presse du 14 mars. Le site internet du collège Villa-Maria parle plutôt de 1 050 élèves au secteur français et 900 au secteur anglais.

Il faudra attendre la mise en vente formelle et examiner les conditions qui y seront spécifiées avant d'en savoir plus.

Villa Maria est reconnu en tant qu'*ensemble patrimonial institutionnel* au plan d'urbanisme de la Ville. En théorie, cela assure une protection solide aux bâtiments ayant la plus grande valeur patrimoniale, ainsi, dans une moindre mesure, qu'aux espaces verts. Mais pas à la vocation d'enseignement :

- Si la vente se fait sans que l'engagement à maintenir cette vocation soit de la partie, ou encore qu'un tel engagement n'ait pas réellement de force juridique, la seule volumétrie des nombreux bâtiments présents permettrait de construire plusieurs centaines de logements, créant au cœur de la ville un mini quartier résidentiel quasi paradisiaque.
- Un quartier, il va de soi, qui serait exclusivement réservé aux plus fortunés.

Mot de la fin

Concernant FACE, les carottes me paraissent cuites. Institutionnellement, le projet FACE va tenter de survivre en étant relocalisé à plusieurs endroits distincts. Mais à l'évidence, ce ne sera plus jamais l'expérience profondément originale et tellement improbable qui aura tout de même duré près d'un demi-siècle.

Concernant Villa-Maria, il faut attendre la suite. Les religieuses ont pu vendre à prix ultra réduit le Collège Marianopolis parce qu'elles étaient de longue date en relation d'affaires avec ses dirigeants et qu'elles avaient pleinement confiance que la vocation éducative du collège serait pérennisée. Mais comment avoir un tel degré de confiance à l'endroit de tout beau parleur susceptible de se présenter ? Sans un repreneur institutionnel parfaitement fiable, les prochaines générations des presque 2 000 étudiants (depuis 2016) et étudiantes de Villa-Maria n'auront d'autre choix que de se disperser un peu partout dans les quartiers de Montréal.