

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. ARLINDO VIEIRA, président  
   M. JEAN CAOUETTE, commissaire

**ÉCOLE ST-GEORGE**

---

**PREMIÈRE PARTIE**

---

VOLUME I

---

Séance tenue le 21 mars 2019 À 19 h  
Office de consultation publique de Montréal  
1550, rue Metcalfe, 14<sup>e</sup> étage  
Montréal

## **TABLE DES MATIÈRES**

### **SÉANCE DU 21 MARS 2019**

Mot du président ..... 1

### **PRÉSENTATIONS :**

M. Jean-François Morin et Mme Anne-Rose Gorroz, Arrondissement Ville-Marie ..... 5

M. Stéphane Pratte, In Situ atelier d'architecture; M. George Kfoury et Mme Nathalie Bossé, École St-George ..... 8

### **PÉRIODE DES QUESTIONS**

Mme Carole Beauchemin..... 16

Mme Angela Kakridonis ..... 23

**MOT DE LA FIN** ..... 44

**LE PRÉSIDENT :**

5 Mesdames et messieurs, bonsoir. Je vous souhaite la bienvenue. Nous ne sommes pas très nombreux, mais quand même. Cette séance d'information portant sur le projet d'agrandissement de l'École St-George.

Cette séance se déroulera essentiellement en français, mais les gens qui souhaitent s'adresser en anglais à la commission peuvent le faire en tout liberté.

10 This meeting will be held in French but anyone who will prefer to address the commission in English and ask questions in English may do so.

15 Je me nomme Arlindo Vieira. Je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'office, madame Dominique Ollivier m'a confié la présidence de cette commission. Je suis appuyé dans cette démarche par le commissaire à ma droite, Jean Caouette.

20 Je prends également un instant pour souligner la présence ce soir dans la salle de monsieur, en arrière, Luc Doré qui est le secrétaire général de l'Office de consultation publique.

La commission est appuyée dans ses travaux par madame Andréanne Bernier qui est secrétaire-analyste.

25 À la table d'accueil, vous avez peut-être rencontré, vous trouverez monsieur Laurent Maurice Lafontant et Nicole Uwimana qui sont présents pour vous fournir toute l'information disponible sur le processus de consultation en cours.

30 Monsieur Gilles Vézina qui est attaché de recherche et de documentation à l'Office est la personne que vous devez contacter si vous avez besoin de renseignements supplémentaires. Les coordonnées de monsieur Vézina à l'Office sont indiquées dans le dépliant disponible à la table d'accueil.

35 L'assemblée de ce soir est enregistrée, web diffusée et sténographiée. La web diffusion est disponible sur le site Internet de l'Office via la page de la consultation.

Madame Brunelle-Amélie Bourque est responsable de la logistique et au son, nous avons Serge Boissé.

40 Sarah Ouellet assure la transcription sténographique de la soirée et Bernard Belzile est responsable de la web diffusion.

Nous tenons également à remercier l'équipe de Crétavie qui assure le service de garde pour la séance de ce soir.

45 Tout ce qui sera dit au cours de l'audience sera transcrit. Les transcriptions font partie du dossier de documentation de l'Office qui est à la fois disponible sur le site internet de l'Office et au bureau de l'Office de consultation. Les transcriptions seront accessibles dans environ une semaine.

50 Étant donné que la séance d'aujourd'hui est web diffusée sur Facebook, la commission salue toutes les personnes qui nous regardent en ce moment. Par ailleurs, sachez que l'Office de consultation publique de Montréal a pris l'habitude de prendre des photographies et d'enregistrer des vidéos pendant les différentes activités de sa commission pour ses archives et pour une éventuelle utilisation dans ses publications. S'il y en a parmi vous des gens qui ne veulent pas être photographiés ou filmés, nous vous prions d'en aviser le personnel de l'Office à la table d'accueil.

55  
60 The OCPM usually takes pictures and makes videos during the information sessions and public hearings. If you do not want to be photographed or filmed, please informed the Office employees at the reception desk behind at the entrance.

65 Quelques mots maintenant sur cette consultation publique et sur le rôle de l'Office. La consultation est d'abord destinée aux citoyennes et aux citoyens qui souhaitent obtenir de l'information sur les projets urbains susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion dans un but d'éclairer et d'influencer la réflexion et les décisions des élus du conseil municipal qui sont relatives à ces projets.

70 Les consultations de l'Office doivent être crédibles, transparentes et efficaces. L'Office est régi par la Charte de la Ville de Montréal, mais il constitue cependant une entité distincte et indépendante. Les commissaires ne sont pas des élus ni des fonctionnaires. Comme toute personne qui fait partie d'une commission, mon collègue et moi, nous nous sommes engagés à respecter le code de déontologie des commissaires. Vous pouvez prendre connaissance de ce code à la table d'accueil ou sur le site internet de l'Office.

75 Je tiens donc à insister sur le fait que l'Office de consultation publique de Montréal est une entité neutre. Il effectue des mandats de consultation qui lui sont confiés en exerçant son indépendance par rapport à l'administration municipale.

80 Maintenant, parlons de la présente consultation. L'agrandissement de l'École St-George est un projet de l'École et non de la Ville de Montréal et de l'Office. L'Office est là pour rassembler de l'information, la mettre à la disposition des citoyennes et des citoyens, recueillir leurs opinions, leurs propositions et leurs suggestions.

85 Par la suite, cette commission produira un rapport qui comprend essentiellement trois chapitres. Un résumé de l'information, un état de la participation citoyenne et finalement une analyse et des recommandations. Ce rapport est alors présenté aux élus responsables afin que le conseil municipal prenne les décisions qu'il jugera appropriées.

90 C'est le conseil municipal de la Ville de Montréal qui a mandaté l'Office de consultation publique le 17 décembre dernier pour qu'il tienne cette consultation conformément à la loi. Dans le cas présent, l'administration de l'École St-George souhaite agrandir son bâtiment, ce qui porterait à 55% son taux d'occupation au sol alors que la limite actuelle prévue est de 35%.

95 Un tel agrandissement nécessiterait donc l'adoption d'un règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

100 Nous encourageons toutes les personnes présentes ce soir à poser leurs questions et plus particulièrement les femmes qui, selon nos statistiques, participent moins au processus de consultation. Ce n'est pas le cas ce soir.

La voix des femmes est importante et je vous encourage à vous inscrire pour poser des questions sur les aspects du projet qui vous préoccupent.

105 La documentation relative au projet d'agrandissement de l'École St-George préparée par l'arrondissement et par les représentants de l'École a déjà été mise à la disposition du public. Elle peut être consultée au bureau de l'Office ou encore sur le site web de l'Office.

110 Quelques mots maintenant pour vous expliquer le déroulement de la soirée. Les représentants de l'arrondissement Ville-Marie vous présenteront le cadre réglementaire relatif au projet puis les représentants de l'École St-Georges vous présenteront le projet d'agrandissement dans son ensemble. Ça, c'est la première partie.

115 Nous ferons ensuite une courte pause pendant laquelle vous pourrez vous inscrire à la table d'accueil si vous désirez poser des questions. Afin que les familles puissent retourner à leurs obligations le plus rapidement possible, vous nous permettrez de leur donner une priorité de parole.

120 Donc, si vous avez des enfants à la halte-garderie ou même à la maison, n'hésitez pas à le mentionner à l'accueil pour pouvoir avoir la priorité de parole.

Voilà et j'invite maintenant monsieur Jean-François Morin de l'arrondissement de Ville-Marie à présenter la personne qui l'accompagne et à débiter sa présentation.

125 **M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

Merci Monsieur le Président. Bonsoir, tout le monde, alors je suis accompagné de Anne-Rose Gorroz, conseillère en aménagement au sein de la division de l'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie.

130 Comme il a été mentionné, il va y avoir une courte présentation de seulement quelques minutes juste pour vous expliquer un peu le contexte de la demande et le cadre réglementaire. Puis après ça, comme on a mentionné, le projet en tant que tel, les détails du projet vont vous être présentés par la suite.

Je donne la parole à ma collègue Anne-Rose Gorroz pour la suite.

135

**Mme ANNE-ROSE GORROZ :**

140 Donc, bonsoir. Donc, l'agrandissement de l'École St-Georges de Montréal nécessite une modification du plan d'urbanisme comme on l'a dit tout à l'heure qui est relative au taux d'implantation de la cadre de l'annexe 1 du plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal.

145 En effet, le plan de protection de mise en valeur du Mont-Royal contient des orientations, notamment des dispositions limitant le taux d'implantation des bâtiments sur la montagne qui ont été intégrées au document complémentaire du plan d'urbanisme de Montréal.

150 Toute modification donc au document complémentaire exige une consultation publique menée par l'Office de consultation publique de Montréal. Donc, voici la carte de l'annexe 1 qui indique la situation de l'École qui se trouve ici, dans une zone actuellement de 35% d'implantation.

Alors, le taux actuel de l'implantation du bâtiment de l'École est de 48,5% qui a été acquis par un droit acquis justement. Le projet portera ce taux à 54%, ce qui en réalité porte l'agrandissement à 5,5% de plus. C'est donc cette augmentation qui fait l'objet de la présente

155 demande afin de modifier, donc, le taux d'implantation de la cadre du plan de protection et de  
mise en valeur du Mont-Royal et d'augmenter le taux d'implantation du lot de 35% qui est indiqué  
au plan d'urbanisme à 55%.

160 Le zonage indique un secteur de valeur exceptionnelle. On est sur une unité de paysage  
qui s'appelle le flanc ouest de la montagne. C'est un site patrimonial cité et un site patrimonial  
déclaré du Mont-Royal et pour cette raison, l'autorisation du ministère de la Culture et des  
Communications est requise.

165 En ce qui concerne les dérogations, pour ce qui est de la dérogation au règlement de  
l'urbanisme, c'est le taux d'implantation permis à 42% qui est dérogatoire puisqu'on passe à 55%  
et au niveau du plan d'urbanisme, donc, c'est la même chose, on est à 35% au plan d'urbanisme  
d'implantation, de taux d'implantation et on passe à 55%.

170 Donc, le projet a déjà été regardé par différentes instances, dont le comité consultatif  
d'urbanisme. Alors le 13 octobre 2015, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis  
préliminaire favorable au projet d'agrandissement et à la modification du plan d'urbanisme. Il a  
recommandé une ventilation adéquate et un aménagement paysager avec davantage de  
passages et d'arbres à la place du gazon qui était proposé et ses recommandations ont été  
suivies.

175 Le 9 août 2018, le comité consultatif a à nouveau regardé le dossier et a donné un avis  
favorable au projet.

180 Bon, le projet a été aussi présenté au comité mixte le 15 janvier 2016. C'est un comité  
conjoint, Conseil du patrimoine et Comité Jacques-Viger qui a donné un avis favorable au projet  
d'agrandissement et à la modification du plan d'urbanisme. Il a souhaité que le potentiel  
archéologique du terrain soit pris en compte avant tous travaux et a recommandé un toit vert  
ainsi qu'un minimum de 30% à 35% de surface végétalisée. Ces recommandations ont été  
suivies. Il a recommandé également une étude patrimoniale. Celle-ci a été déposée et indique



185 les éléments d'arrimage entre le bâtiment existant et l'agrandissement qui doit être pris en considération.

Le projet a été modifié en ce sens afin que la composition architecturale de l'agrandissement respecte les lignes de force et les alignements de la conception du bâtiment d'origine. Le ministère de la Culture a aussi donné un avis préliminaire favorable au projet, le 190 1<sup>er</sup> octobre 2018.

Pour ce qui est du plan d'urbanisme donc, il y a des critères d'évaluation et des objectifs qui sont indiqués au plan. Donc, assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions. 195 Considérer la compatibilité des usages projetés avec les usages actuels. Protéger les grandes institutions existantes sur la montagne. La présence des grandes institutions a largement contribué à l'évolution de la société et des milieux de vie montréalais. Et enfin, protéger les espaces verts. La présence des espaces verts de qualité sur ces propriétés constitue des actifs qui doivent être préservés et mis en valeur.

200 L'arrondissement de Ville-Marie a aussi donné un avis favorable en fonction de ses critères dont je viens de vous parler. Donc, il considère que l'intégration et la comptabilité du projet sont réelles en termes de volumétrie et d'usage. Également, l'arrondissement Ville-Marie a considéré la pérennisation d'un équipement collectif qui reste un élément de cohésion dans un 205 secteur vivant du site du patrimoine déclaré du Mont-Royal.

Il a été considéré aussi l'augmentation de l'aménagement paysager du site. On passe de 990 mètres carrés à 1 861 mètres carrés qui comprend le vert, le poreux, le minéral et le toit. On a une réduction de l'asphalte dans le projet qui passe de 1 250 mètres carrés à 432 mètres carrés. Une réduction du stationnement qui passe de 28 à 12 cases. Et une augmentation du 210 nombre des arbres, qui passe de - en fait 22 arbres supplémentaires seront plantés qui viendront s'ajouter aux 14 arbres existants. On arrive donc à 34,4% de surface paysagée, ce qui avait été demandé par le comité mixte, toit vert compris.

215 Également, l'arrondissement Ville-Marie a regardé les impacts et aucun impact visuel  
significatif à partir de la montagne ou vers celle-ci et aucun impact significatif sur l'ensoleillement  
de l'espace public n'a été noté. Donc, pour la résolution qui sera préparée pour le conseil  
municipal, la résolution comprendra des conditions qui reprennent les conditions qui ont été  
demandées par les diverses instances consultées. Donc, le potentiel archéologique du terrain  
220 devra être vérifié avant tous travaux.

Un minimum de 34% de surface végétalisée comprenant le végétal, le minéral poreux et  
le toit devra être aménagé sur le terrain. Et enfin, une garantie correspondant à 10% de la valeur  
de l'aménagement paysager devra être déposée dès la première demande de permis pour  
225 pouvoir conclure le projet au bout de ces différentes phases.

Donc, c'est ce qui termine ma présentation.

**LE PRÉSIDENT :**

230 Merci. J'invite maintenant Monsieur Kfourri, représentant de l'École. Présentez d'abord les  
gens et ensuite dire qui va faire la présentation.

**M. STÉPHANE PRATTE :**

235 Donc, je me présente, Stéphane Pratte, architecte, cofondateur de la firme In Situ atelier  
d'architecture. On est une petite firme vieille déjà depuis '95. On a développé une expertise  
spécifique dans les projets institutionnels où on fait des interventions avec de l'intégration de  
volumes contemporains dans des structures patrimoniales historiques ou industrielles. Et c'est  
240 un honneur qu'on a de travailler sur ce merveilleux projet d'école dont le programme est guidé  
par une vision pédagogique novatrice.

Donc, commençons. L'École St-George, donc c'est une école fondée en 1930. Une  
école privée non confessionnelle de petite envergure qui propose un cursus bilingue sur son  
245 territoire. Un des principes de l'École est, en anglais : « Health come first », donc la santé d'abord

et le projet a pour objectif d'améliorer le bien-être des utilisateurs en fournissant des espaces flexibles et dynamiques.

250 Et, en effet, les lieux actuels ne permettant plus d'incarner cette devise, c'est pourquoi l'École s'est lancée dans un projet d'actualisation de ses infrastructures. Et depuis 2014 maintenant, nous réfléchissons tous ensemble et travaillons à développer un projet qui réponde aux nouvelles exigences pédagogiques répondant aux enjeux du 21e siècle.

255 Donc, si on regarde le contexte. Le projet vise à améliorer les environnements existants avec un souci d'intégration architecturale et paysagère. Le projet s'insère harmonieusement, nous le pensons, dans le site patrimonial du Mont-Royal, dans lequel il se trouve.

260 Le contexte urbain dans lequel il se trouve au niveau de l'usage, principalement sur la rue The Boulevard, c'est un usage hybride, résidentiel et d'institutions d'enseignement. Sur le boulevard, il y a adjacent à The Priory School, The Study un peu plus loin, l'École primaire St-George qui sont sur The Boulevard. Donc, on peut noter juste à côté de l'École, ici, l'institution d'enseignement Priory School.

265 Au niveau de l'existant, le projet n'a pas d'impact visuel ni sur la rue The Boulevard qui est l'entrée administrative ni sur la rue Ramsay qui est l'entrée des élèves. Les seules interventions sont plutôt au niveau de la cour qui actuellement, a la façade aveugle d'un gymnase et une grande zone qui est asphaltée et on a pris ces critères-là comme potentiel de développement de projet.

270 Et, si on regarde au niveau historique comment le projet s'est développé, donc on a en bleu pâle, la construction d'origine en 1956 et 15 ans plus tard, en '71, il y a eu des additions en bleu moyen et un autre 18 ans plus tard, en '89, le gymnase qui a été et l'entrée des élèves qui a été ajouté à l'École. Donc, ça fait plus de 30 ans que l'École possède les mêmes infrastructures et c'est la raison pour laquelle aujourd'hui l'École souhaite les actualiser.

275

Donc, au niveau du programme. Le projet vise à actualiser les espaces d'enseignement et les espaces de sociabilisation et en aucun cas ce n'est l'intention de l'École d'accroître la capacité de l'École. Il s'agit plutôt d'actualiser les espaces avec la nouvelle pédagogie qui se développe.

280

Donc, pour se faire, en ce moment, il y a peu d'espace commun. Donc, c'est de les optimiser et d'en additionner pour permettre au regroupement, à la collaboration, des expositions et d'intégrer à chacun des étages des vestiaires au cœur du bâtiment pour permettre une circulation fluide vers les espaces communs et les classes.

285

Le deuxième aspect, c'est l'adaptabilité d'adapter les espaces des classes au nouveau programme et cursus et plus spécifiquement, c'est de créer des petites classes spécialisées, spécifiques à la matière, mais en même temps, très flexibles. Donc, flexibles au niveau de l'enseignement. Chacune des matières a différents modes d'enseignement et en ce moment, les classes génériques sont un peu limitées ou justement trop spécialisées.

290

Aussi, la création d'un grand espace multifonctionnel en relation avec l'extérieur pour des expositions, des conférences, des lectures, des événements, des cours de yoga, on verra. Et les espaces extérieurs proprement dits de la cour qui peuvent être à la fois des espaces d'enseignement et de regroupement et aussi des espaces d'apprentissage au niveau de la biologie, de la culture, de l'exercice et des espaces d'entraînement.

295

Donc, on a quelques exemples des espaces communs avec des propositions d'aménagement qui permettent, justement, l'exposition. La classe de musique très, très petite qu'on souhaite doubler pour avoir la possibilité d'avoir deux salles distinctes et une plus grande salle de musique où l'aménagement des laboratoires où le mobilier fixe et les éviers font que la pédagogie ne peut pas se faire de façon fluide, car la salle ne peut pas être reconfigurée. Donc, on propose justement de pouvoir modifier ces espaces-là.

300

305

Donc, quelques stratégies, des critères de conception avec quelques références. Donc, dans un premier temps, le projet souhaite adopter une conception biophilique, c'est-à-dire

310 essayer de raviver les liens entre la nature et l'humain en privilégiant la lumière naturelle, la ventilation naturelle ainsi que la perméabilité visuelle et physique vers l'extérieur. En ce moment, la cour est assez peu accessible. Il y a une petite porte dans le coin et c'est ce qu'on souhaite développer.

315 Au niveau de la flexibilité des espaces comme je l'ai mentionné précédemment, spécialement au niveau des laboratoires avec des aménagements qui permettent le travail de groupe, travail individuel, travail commun, conférences, donc, l'idée de pouvoir développer différentes formes d'enseignement à même les classes.

320 Et, évidemment le critère de la santé dans le projet. Donc, maximiser la ventilation naturelle, l'amélioration de l'environnement acoustique et la maximisation de la lumière naturelle.

325 Donc, je vais passer rapidement sur les grandes lignes du projet. Donc, l'ensemble du projet se fait en continuité avec les étages existants. On a une petite axonomie qui vient montrer comment finalement on vient se *lover* contre le gymnase et créer un accès à la cour spécifique pour les étudiants et l'ensemble des niveaux est en continuité avec cette addition.

330 Donc, l'addition se fait au niveau, on le voit en bleu foncé, au niveau d'un noyau central qui est pour les nouveaux espaces de circulation et les vestiaires. En vert pâle, c'est ce qu'on appelle l'agrandissement biophilique, ces nouveaux espaces multifonctionnels en lien avec l'extérieur au niveau du rez-de-chaussée. Les salles de classe d'art et de mathématiques aux étages.

335 En vert foncé, c'est les salles de classe existantes pour la plupart qu'on rénove au niveau des laboratoires, salle de musique, les interventions au niveau des salles de robotique et en bleu pâle, la cour extérieure qu'on reconfigure complètement.

Donc, je ne m'éterniserais pas sur la prochaine diapositive. On a parlé au niveau des taux d'implantation et tout ça, mais on peut remarquer effectivement qu'au niveau de l'orientation, le soleil ne vient pas créer d'ombre.

340 Pour les prochaines diapositives, ça va toujours être l'existant à gauche et le proposé à droite.

345 Donc, une augmentation minimale de l'implantation au sol. On parle de moins de 250 mètres carrés. Une augmentation des espaces verts substantiels, pratiquement de 60%, l'ajout des arbres et ce qui fait qu'on croit que le projet va être une bonification pour le quartier.

350 Au niveau des espaces, je vais passer rapidement d'étage en étage. Donc au rez-de-chaussée, il y a l'augmentation des espaces publics d'interaction, de circulation et de travail. C'est ce qu'on voit en bleu pâle et avec les espaces de sport et de bien-être qui sont dans une section et les secteurs de musique et de science et technologie qui sont dans une autre aile avec l'aménagement de la cour extérieure avec l'entrée spécifique de la cour qui est formalisée.

355 À l'étage on voit encore en continuité avec les espaces administratifs qui sont en relation avec l'entrée sur la rue The Boulevard. On intègre les vestiaires au cœur du bâtiment et on rassemble l'ensemble des classes de mathématiques qui sont dispersées en ce moment, dans un seul bloc et pour le dernier étage, même stratégie au niveau de la circulation des vestiaires au centre et ça permet de rassembler dans un bloc tout le secteur des langues et de la culture.

360 Et de l'autre côté, au dernier étage, les deux grandes salles de classe d'arts plastiques.

Donc, je vais aller d'espace en espace.

365 Une des - vous allez remarquer dans l'ensemble des espaces on utilise des matériaux naturels, une intervention architecturale assez minimale et on mise beaucoup sur la lumière pour venir unir l'espace. Donc, ici, on voit les nouveaux espaces de circulation, mais qui sont aussi des espaces de rencontres et qui mènent à l'arrière avec la relation avec l'extérieur à ce

nouvel espace multifonctionnel en relation avec l'extérieur, avec une agora pour les élèves. Donc, c'est ce qui constitue le cœur du noyau central.

370            Au niveau des classes, donc on voit les nouvelles salles de laboratoire avec le mobilier amovible qui permet de reconfigurer les classes et la salle de musique double qui adopte un langage similaire aux autres avec un souci acoustique au niveau de la transmission et du confort acoustique des lieux.

375            Au niveau de l'agrandissement, on voit bien qu'on est en continuité avec la structure existante. On vient formaliser l'entrée dans le creux qui devient l'entrée sur la cour. La relation avec la cour, la majorité des espaces verts poreux et l'intégration de mobiliers qui permet une appropriation de la cour avec les salles d'art au dernier étage, mathématiques en dessous.

380            Une matérialité, je dirais que la matérialité première de l'École c'est la lumière. Donc, c'est le choix de l'architecture, donc on utilise des panneaux qui laissent entrer la lumière, des fenêtres qui permettent une ventilation naturelle et le tout en relation avec la cour.

385            Donc, cette cour où on voit l'existant ici avec les surfaces asphaltées, le côté opaque du gymnase et la nouvelle cour végétalisée avec la relation intérieure/extérieure. On fait affaire avec une firme d'architecture de paysage donc qui a commencé à travailler l'ensemble des interventions. Des mobiliers urbains, des espaces plantés, du type de végétation.

390            On peut aller rapidement, on est même allé au niveau des vivaces et des graminées sur le site, au niveau des arbres feuillus et des systèmes arbustifs, des vivaces, tout ça.

395            Donc, il y a tout un choix de plantation qui a été fait dans l'optique d'avoir une panoplie d'arbres indigènes et de végétation indigène pour refléter à la fois le cadre végétal dans lequel le projet s'inscrit et aussi que ça puisse servir d'outil pédagogique pour l'École tant au niveau de la nomenclature des espèces, mais aussi de l'utilisation des végétaux à même les cours de sciences et de biologie.

400 Donc, ça fait le tour rapide du projet. Je vous laisse avec la vision de cette cour intérieure où on voit bien cette porosité avec l'extérieur qui n'est pas présente actuellement et qui est essentielle à cette nouvelle pédagogie de l'École.

**LE PRÉSIDENT :**

405 Merci beaucoup. Voilà, pour la première partie. Alors, nous prendrons ensuite une petite pause d'environ 10 minutes et ensuite, alors au retour, nous procéderons avec la période de questions.

410 Si vous désirez poser une question, vous devrez vous inscrire à la table d'accueil. Vous aurez droit à deux questions par intervention. Le registre demeurera ouvert environ, on verra, selon le déroulement, mais au moins une demi-heure après le début de la séance des questions.

415 Et vous aurez donc la possibilité de vous réinscrire si après avoir posé des questions vous en avez d'autres. Donc, j'insiste un petit peu sur s'il y a des questions, donc sur des demandes sur des précisions ou des questions sur ce qui vous a été exposé. Il y aura plus tard, dans le processus de consultation, une séance pour recueillir les opinions qui peut être faite oralement ou par écrit. Cette séance sera le 17 avril prochain. Donc, ce n'est pas ce soir que vous devez donner votre opinion, c'est essentiellement des questions, des clarifications, des précisions que vous souhaitez demander.

420 Donc, merci beaucoup, nous reprendrons à environ 7h50.

425 - **SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES –**  
- **REPRISE DE LA SÉANCE –**



430 **LE PRÉSIDENT :**

Nous sommes donc maintenant prêts à reprendre la séance et dans quelques instants, nous débiterons la période de questions.

435 Lorsque, pour le moment, j'ai deux personnes d'inscrites. Lorsqu'on vous appellera, nous demandons de bien vouloir venir prendre place ici devant le micro et de vous identifier. Nous vous demandons également de bien parler au micro afin d'assurer la captation de ce qui est dit tant pour la sténographe que pour éventuellement les auditeurs sur Internet.

440 Comme j'ai dit tout à l'heure, chaque personne pourra poser des questions et je vous demande, malgré que ce soit nous ne sommes pas très nombreux, mais quand même, essayez de limiter le préambule à tout ce qui est indispensable pour la compréhension de la question.

445 Les questions devront m'être adressées à titre de président et toutes les réponses devront être adressées directement au commissaire. Nous pouvons intervenir à tout moment pour obtenir de l'information supplémentaire ou des clarifications.

450 Si une réponse ne peut être donnée ce soir, soit par la Ville ou par les représentants de l'École, elle devra être fournie par écrit dans les meilleurs délais. Parce que toutes les réponses sont publiques et elles font partie du dossier de documentation qui est accessible sur le site web de l'Office.

455 Encore là, je vous demande à être, je ne pense pas que c'est nécessaire de vous rappeler ça, mais d'habitude on rappelle aux personnes qui souhaitent intervenir d'être, de le faire dans un climat serein et courtois et ne pas faire des remarques désobligeantes, des propos diffamatoires ou des attitudes méprisantes. Je ne pense pas que ça va être nécessaire de vous rappeler ça trop souvent ce soir, mais bon, ça fait partie un peu de nos recommandations.

460           Donc, je vous remercie de votre collaboration d'avance. Ceci dit, nous sommes prêts à demander à Madame Carole Beauchemin de venir poser ses questions.

          Vous pouvez vous asseoir Madame, c'est plus facile pour la captation pour le micro et ajustez le micro à votre... Merci, bonne soirée.

465           **MME CAROLE BEAUCHEMIN :**

          Moi, je viens parce que...

470           **LE PRÉSIDENT :**

          La rue Ramezay.

**MME CAROLE BEAUCHEMIN :**

475           Ramezay, oui. Alors je me demande où vous allez mettre les autos. Parce qu'on a des problèmes de stationnement sur cette rue-là, souvent par le passé, c'était pas agréable parce que les gens se stationnent et puis ça nous bloque quand on veut sortir de nos entrées et c'est arrivé souvent autant la journée que la soirée quand il y a des réunions, entre autres avec des parents ou il y a des activités quelconques, c'est arrivé souvent que nos entrées ne sont pas très  
480 bien dégagées.

          Puis, aussi considérant les travaux qui s'en viennent, je me demande qu'est-ce qui va se passer avec ça?

485           **LE PRÉSIDENT :**

          Merci beaucoup. Deux questions, c'est très bien et je pense que les deux demandent des réponses autant du promoteur de l'École que de la Ville, parce que j'aurais demandé à la

490 Ville qu'est-ce qui se passe au niveau de la réglementation pour le stationnement. S'il y a des changements de prévus.

Alors, maintenant pour l'École, qu'est-ce que vous pouvez répondre?

**M. GEORGE KFOURI :**

495 Oui, on va perdre à peu près 12 à 14 places de stationnement. On est en train de regarder avec les professeurs et les gens qui travaillent à l'École pour avoir plus de *carpooling*. Avoir les gens qui vont être capables de venir ensemble. Mais on sait qu'on va perdre les places et l'endroit va absorber les 14 places qu'on va perdre là.

500 Mais, je pense qu'avant on avait Marianopolis qui était juste à côté de toutes les rues là. Ils ne sont plus là maintenant. Je pense qu'il y avait plus de voitures de Marianopolis qui se stationnaient dans l'endroit qu'il y a maintenant. I think that's it. Et pour la construction, peut-être vous pouvez me dire c'était quoi la question?

505 **MME CAROLE BEAUCHEMIN :**

Bien, c'est que pendant qu'il va y avoir de la construction, il va y avoir des gens qui vont venir stationner leur voiture pour venir travailler sur la construction; n'est-ce pas? Alors, c'est toute la logistique aussi qui va avec le stationnement dans un site de construction, quasiment, la circulation des camions et tout ça. C'est vraiment dangereux.

**M. GEORGE KFOURI :**

515 Yes. Pour les camions de construction, ils vont tous se stationner dans le stationnement parce que la dernière étape va être de changer le stationnement en zone verte. Ça veut dire, durant la construction, on va avoir l'asphalte qui va rester là. On va utiliser cet espace pour stationner les voitures de construction.

520 **MME CAROLE BEAUCHEMIN :**

En tout cas, je ne dirai pas que c'est assez d'espace pour tout ça. En tout cas, ce que je veux dire, c'est que compte tenu des travaux que vous allez faire préalablement avant de construire, vous allez quand même creuser?

525

**M. GEORGE KFOURI :**

Oui. Can we go back a couple of slides, just for the size of the building? So, nous, la zone que vous voyez là, c'est déjà un - fait partie de... can you point to where the addition is?

530

So, the new building, le partie nouvelle est celle qui est à droite, mais vous voyez, il y a une partie qui fait déjà partie de la bâtisse. Ça veut dire, nous, on augmente seulement 5% de - 5% of the size of the building is being increase. So that entire section that is parking right now and the entrance way will still be used for parking during construction.

535

**M. STÉPHANE PRATTE:**

Toute cette zone-là...

540 **M. GEORGE KFOURI:**

Yes, and all the way up onto the grass, which is what has happened before.

**MME NATHALIE BOSSÉ:**

545

En réponse aussi à la question du stationnement. Une des priorités de l'École depuis maintenant trois ans, c'est d'améliorer notre empreinte écologique sur l'espace, parce que ça fait partie de nos programmes pédagogiques aussi avec les élèves. Alors, il y a toute une réflexion qui se fait à chaque année avec des mesures avec comment on peut davantage s'impliquer au niveau environnemental. C'est très certain que dans la mesure où on s'en va vers

550

moins de stationnements, on va aussi amener cette réalité-là auprès des enseignants. Comment on peut améliorer aussi, il y a possibilité qu'on fasse du covoiturage, mais il y aussi possibilité qu'on puisse se trouver des zones où on se rencontre puis ils stationnent leur voiture parce que c'est beaucoup plus facile puis qu'on amène ces gens-là à l'École.

555

Puis le transport en commun aussi, c'est sûr que dans la mesure où le transport en commun continue à s'améliorer, ça devient aussi plus facile d'avoir moins de voitures dans le stationnement.

560

**LE PRÉSIDENT :**

Du côté de la Ville, est-ce que cette question a été étudiée? Est-ce qu'il y a éventuellement des solutions qui sont envisagées?

565

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

Oui, en fait, c'est nos collègues de la division de la circulation à l'arrondissement de Ville-Marie qui ont étudié cette question-là effectivement. Parce qu'on s'est effectivement nous aussi posé la question avec la diminution des cases de stationnement, l'impact. Et les données qu'ils ont, parce qu'ils ont des données quand même de façon régulière sur l'occupation des espaces de stationnement sur rue et les données qu'ils ont pour le secteur leur disent que le secteur est capable d'absorber ces quelque 12 cases-là qui seraient perdues sur le site, qui pourraient être absorbées sur les rues avoisinantes.

570

Par contre, ce que j'ai entendu de votre question, c'est qu'il y a peut-être une problématique ponctuelle sur la rue Ramezay vis-à-vis l'École. Ça, on serait heureux de transmettre plus d'informations à nos collègues de la circulation s'il y a une problématique, une signalisation particulière à mettre en place pour ce tronçon-là de la rue Ramezay. On pourrait l'étudier sans problème.

575

580

**MME CAROLE BEAUCHEMIN :**

585 Bien déjà, il y a une limite de stationnement de deux heures qui est permise, alors il faut tenir compte de ça. Et c'est important, parce qu'avant, n'importe qui se stationnait là sur de longues périodes. Ça pouvait être des infirmières aussi qui pouvaient venir de loin.

590 Quand c'était permis de stationner toute la journée, il y avait des gens d'un peu partout qui venaient. Alors, en mettant la limite à deux heures, ça a réglé pas mal de problèmes, puis d'éviter le matin, quand les parents arrivent puis débarquent leurs enfants, c'est un flot. Disons que ça aide.

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

595 On en prend bonne note. Merci.

**MME CAROLE BEAUCHEMIN :**

Merci.

600 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce, vu qu'il n'y a pas beaucoup de personnes, je vais vous permettre, si vous avez d'autres questions, je vais vous permettre de les poser.

605 **MME CAROLE BEAUCHEMIN :**

610 Bien, moi, en tout cas, s'il y a la construction, c'est qu'il ait des mesures, disons de sécurité sur cette rue-là au niveau des déplacements des camions, parce que l'espace où ils vont rentrer ces camions-là, c'est assez étroit. Alors, je peux imaginer comment ils vont s'y prendre pour rentrer là-dedans. Et puis, je vais vous dire, mes voisins aussi sont concernés par ça.

**LE PRÉSIDENT :**

615 Est-ce que vous constatez le même problème, O.K., je comprends que vous êtes sur la rue Ramezay. Est-ce que sur The Boulevard ou les autres rues environnantes, est-ce qu'il risque d'y avoir le même type de problème? Vous connaissez le même type de problème?

**MME CAROLE BEAUCHEMIN :**

620 Le matin, c'est tout le temps l'embouteillage sur The Boulevard. Peut-être pas l'après-midi, c'est plus tranquille. Mais moi, je sais quand il y a eu justement le site de construction de Marianopolis, là, les camions, il en passait, il en passait. Alors, je me donne une idée à quoi ça peut ressembler.

625

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord.

630 **MME CAROLE BEAUCHEMIN :**

Puis, il y a des heures des fois, c'est un peu tôt aussi. On a un bon environnement et on y tient.

635 **LE PRÉSIDENT :**

J'aurais une question moi aussi pour le plan de l'École. Est-ce qu'il y a souvent des événements, des activités en dehors des heures de classe?

640 **M. GEORGE KFOURI :**

Je pense qu'il sont pas souvent, mais ça arrive, maybe once every two, three weeks.

**MME NATHALIE BOSSÉ:**

645

Des événements qui demandent aux parents de venir se stationner, de grands groupes de parents, non, pas souvent. Il y a des événements ponctuels comme le théâtre, trois fois par année. Le théâtre, deux fois par année, je m'excuse, mais ça pourrait être deux soirs chaque événement.

650

Ensuite, il y a les rencontres du *board*, mais là, on parle de 10 parents, donc ce n'est pas énorme. Les rencontres sportives, il pourrait y avoir jusqu'à peu près 6h des gens qui viennent chercher les enfants. Mais en soirée, les rencontres de parents, deux fois par année, il n'y a pas énormément de choses. Il y a des choses, je dirais que peut-être, en tout, sept ou huit gros événements, je dirais, par année.

655

**LE PRÉSIDENT :**

O.K.

660

**M. GEORGE KFOURI :**

Can I just say one more thing? We definitely appreciate the safety aspect and we will include the safety procedures in the general contractor's terms. And it will be the general contractor's responsibility to have a guard at the entrance of the school, making trucks, when the stand down, to make sure that they are in a safe area because we care about our students as much as we care about our neighbours. So, I will for sure include that in our general contract documents.

665

670

**LE PRÉSIDENT:**

Pour le bénéfice éventuellement des personnes qui nous écoutent sur le web et peut-être même ici, j'ai constaté qu'il y a eu un miracle, vous nous aviez dit que vous ne parliez pas beaucoup français, alors, j'ai vu que vous parlez très bien, alors je vous encourage à continuer.



675 Quand vous pouvez le faire en français, parce qu'il y a peut-être des gens qui nous regardent  
qui sont moins familiers avec l'anglais.

Est-ce que ça va pour vous?

680 **MME CAROLE BEAUCHEMIN :**

Oui, ça va, ça répond à ma question.

**LE PRÉSIDENT :**

685

Merci.

**MME CAROLE BEAUCHEMIN :**

690

Je vous remercie tous.

**LE PRÉSIDENT :**

C'est au tour de Angela Kakridonis.

695

**MME ANGELA KAKRIDONIS :**

Hi.

700 **LE PRÉSIDENT:**

Bonjour.

**MME ANGELA KAKRIDONIS :**

705 I am actually the neighbour that I think is the most affected by this change. I live behind the  
school in the area which is asphalted right now. So, the, although there has been a lot of  
discussions about the building not having a visual impact. From my property, it's a huge visual  
impact, because I have nothing behind my property at this point and I will be having a  
three-storey building.

710 Where the asphalt area is, that entire asphalted area from, I think your gymnasium, I  
don't know what that building is, from that building until the end of your asphalt area, is my  
backyard.

715 **M. GEORGE KFOURI:**

O.K. So that means your house...

**MME ANGELA KAKRIDONIS:**

720 I am on Cedar. I am on Cedar where your entire, the entire asphalt area is my yard.

**M. GEORGE KFOURI:**

725 So we are talking about...

**MME ANGELA KAKRIDONIS:**

Yeah.

730 **M. GEORGE KFOURI:**

So that would be your house, correct?

735 **MME ANGELA KAKRIDONIS:**

Yeah, that's my house, yeah, yeah.

**M. GEORGE KFOURI:**

740 I just wanted...

**MME ANGELA KAKRIDONIS:**

745 So, from my perspective, this will have a very big visual impact and my questions are:  
How wide is the addition, first of all. I know it is three storeys, I am assuming that it is as high as  
your gymnasium, whatever building is there.

**M. GEORGE KFOURI:**

750 Correct.

**MME ANGELA KAKRIDONIS:**

755 And how much will this property come into my backyard?

**M. GEORGE KFOURI:**

We can double check, but we think it is around 25 feet in depth.

760 **MME ANGELA KAKRIDONIS:**

25 feet. And currently that space is...

**M. GEORGE KFOURI:**

765 Parking.

**MME ANGELA KAKRIDONIS:**

770 I know, but how wide is it?

**M. GEORGE KFOURI:**

775 Oh, you mean the entire area?

**MME ANGELA KAKRIDONIS:**

The width of the asphalted area.

780 **M. GEORGE KFOURI:**

I don't have that dimension with me and I don't want to...

**MME ANGELA KAKRIDONIS:**

785 Visually to me it looks like it would be, it's probably like maybe 60 feet.

**M. GEORGE KFOURI:**

790 Again, I don't want to say a number that its incorrect and we can definitely get back to you with those numbers. I just, I don't want to say something that is not correct.

**LE PRÉSIDENT:**

795 That is no problem. You can answer that on the, by written and then, it will be available on the website.

**MME ANGELA KAKRIDONIS:**

800            Because that is, that is significant from my house, from a light perspective, from you know, visually. My neighbour who is on the Priory side, they changed their gymnasium years ago and they increased the height of the gymnasium and his property, his backyard is all that gymnasium, he has no light, its awful and I think it also affects the value of my house when you have like a three-storey building behind it when there was nothing there before.

805            That was my first question in terms of the size.

810            The second question I have is, there is a certain student body at the school right now and there are using that area during the day, like at lunch time, because I can hear. I don't work, so I hear the kids playing and I know that everything is being pushed towards our house, our yard, because I constantly have basketball and, you know, in my yards, there are kids coming into my yard constantly. So the kids don't have a lot of space.

**M. GEORGE KFOURI:**

815            They are coming to your yard to get the basketball?

**MME ANGELA KAKRIDONIS:**

820            To collect everything that's fallen into my yard. And so they don't have a lot of space. By reducing that space, I think its creates even more pressure on these children and the second issue I have is that I often have children, kids, in my property. The kids leave the school because there isn't enough space for them to be and they are coming unto the steps of my property, there in my driveway. And it's not only my house and I often go out and tell them, you know, I have three kids, you guys don't belong to me, you shouldn't be here. So, they leave, but it's an overflow because there is nowhere for the children to go. And by reducing the size of this space, it creates a bigger issue for the school, for the kids and for the community around. So, what are you going to do about that?

825

**M. GEORGE KFOURI:**

830

So, I think when we talk about reducing the space, what we are talking about is the entire space, not the usable space. We are actually increasing the amount of space that the kids can use for recreation. So, right now, because it is mostly used for parking, that space can't be used by the kids. When we reduce the amount of parking in that space, we reclaim all of that with the benches, there a track fit area which allows, winter and summer physical activities with pullups, pushups, the whole section along the Priory.

835

So, we are expecting that less kids will be sitting in front of your house because we are providing that space that has been missing this entire time. And that was part of the design plan. It is to make a space for these children. We have already done a portion of that. When you take a look at our student lounge which is on Ramezay, we have now a zen garden which is an area that we have reclaimed because it used to be not usable and now there are benches and a water fountain and trees and grass, et caetera.

840

And we find that the kids are using that a lot. And that is the hope and the reason we designed the back, the courtyard is to be able to house our kids in our area, in a safe manner for them to be able to enjoy and appreciate what we have to offer as far as the trees, we are actually going from 14 trees, we are adding 22 trees and that is to be able to add shade so that the kids can sit outside without getting sunburned as we see the days are getting much hotter in the summer.

845

850

So there was an entire plan that was given to the landscape architect with our needs and the biggest needs was to be able to have a space for our students to be able to take advantage of the outdoors and to bring the outdoors indoors, which is, we have large sliding doors that open up from our multiuse space directly to the outside.

855

**MME ANGELA KAKRIDONIS:**

860 The building itself looks wonderful. It looks like a wonderful building. It just that, you know, from my perspective, it's still a three-storey building behind my house that never existed. And I would hope that in creating your new space for the kids, you would consider relocating your basketball area so that I don't constantly have visitors and balls. So you know, that's a concern.

865 Now, and my last, even though I am only supposed to ask two questions, but I have one last question.

**LE PRÉSIDENT:**

870 Everyone has the right to a bonus question.

**MME ANGELA KAKRIDONIS:**

875 Bonus question, yes. We have had a lot of construction around our neighbourhood and our neighbourhood is built on blue rock, as you know. And I am assuming that this extension is going to, is it going to have... it's obviously going to have a foundation, but it will even have a basement?

**M. GEORGE KFOURI:**

880 No.

**MME ANGELA KAKRIDONIS:**

885 No. So, it's just a foundation.

**M. GEORGE KFOURI:**

Correct.

890

**MME ANGELA KAKRIDONIS:**

And its very probable that you will find blue rock when you get there and you are going to need to dynamite or drill. And we had issues in our property, in our house, from the construction, I believe, I am not sure if it was with Marionopolis or if it was when they were doing the street on Cedar, because when things, when there was, you know, when they got to the rock, the tremble travels. I am not an architect, but this is, you know, and we had certain issues in our house.

895

900

Now this property is very close to our house and we had issues and it was very far from our house. So, that is also another major concern I have and I don't think it's only a concern for my house, it's a concern, you know, for all the neighbours around our areas. What are you planning on doing to...

905

**M. GEORGE KFOURI:**

What would be standard in our industry is that if we find that we do come to an area that needs to be excavated in a way that is not typical, what we end up doing, is we have the general contractors send an inspector, a third-party inspector to the buildings that are around us.

910

They will take pictures and notes of the condition of the buildings before we start the work. And then, they have a way of documenting. And like I say, this is the worst-case scenario if we find, for some reason, that we have hit rock sooner than we expected. But before this even starts, we get what's called geotechnical reports, which are boreholes that are done.

915

But it is such... I know on the plan it looks like a big building, but it is not a big building. It's 250...

**M. STÉPHANE PRATTE:**



920 I have the answer. The building itself is around 25 feet, which is a typical lot in the Plateau. It's the equivalent of a Plateau lot and the whole court is 90 feet. So there is 65 feet left once...

**MME ANGELA KAKRIDONIS:**

925

One you put the 25.

**M. GEORGE KFOURI:**

930

So, yeah, it's really, its one classroom width, it's what we are building. It's a corridor and a classroom. So we are, for us, the same way as everyone, it's a balancing act between how much green space we want to give the kids and how much extra space we need to give them to be able for them to study in the best manner possible.

935

So we are not looking to take over the whole area. We just want to build the minimum amount that we allow us to have the classrooms that we need since we haven't been able to renovate in the last 30 years. But I think our students are very much aware that they don't have green space. We try and use the mountain sometimes, we will used them to green spaces. It's amazing.

940

I am a parent, I had two kids go through the school when it's still there. They are looking forward to having green space. We are looking forward for them to have green space. And I think that's the biggest addition in this entire program is the green roof and it is the trees and it is to be able to have classrooms outside.

945

To be able to have kids go do their art class outside and draw nature and our science classrooms as well and the sustainability classrooms. So that's what we are hopping for.

**MME ANGELA KAKRIDONIS:**

950

O.K. So those were my questions.

**LE PRÉSIDENT:**

955 Thank you very much. Je vais demander, quand même pour le bénéfice, toujours vous  
savez, il y a peut-être un grand auditoire qui nous écoute de loin, peut-être pour leur bénéfice,  
pourriez-vous faire un petit résumé, peut-être vous, Madame, des réponses qui ont été fournies  
aux questions, les questions concernaient essentiellement l'impact que madame va avoir sur sa  
960 maison du fait qu'il y a une construction qui va être, donc un impact visuel en partant d'une  
construction qui va être derrière sa maison qui n'était pas là.

Alors, juste peut-être résumer un petit peu ce qui a été donné comme réponse.

**MME NATHALIE BOSSÉ :**

965 Je pense que Monsieur Kfourri disait qu'en fait, il y a 25 pieds d'une zone totale de 90  
pieds de large qui va être utilisée pour des locaux de classes. Mais que dans l'ensemble, un des  
buts principaux de la construction arrière, c'est de donner aux jeunes accès à des espaces  
verts, à des espaces aussi pour qu'ils puissent vivre des activités sociales, pour qu'ils puissent  
970 vivre à l'air de pause dans un environnement qui est beaucoup plus agréable et peut aussi  
constructif à la socialisation que ce qu'on a présentement.

Actuellement, la grande majorité de cet espace-là, c'est du stationnement. Donc,  
effectivement, il y a peu d'espace pour que les enfants puissent jouer, qu'ils puissent socialiser  
975 en dehors des heures de cours et le but premier de cet espace-là, en ce qui a trait à l'extérieur,  
c'est vraiment de fournir ces espaces autant pour les activités sociales des jeunes ou ludiques  
que pour permettre aussi aux enseignements de profiter de ces espaces-là du côté  
pédagogique parce qu'il y a un avantage à pouvoir travailler dans la nature quand on est prof de  
littérature, quand on est prof d'art ou quand on travaille en biologie avec des jeunes.

980

**LE PRÉSIDENT :**

985 L'autre partie des préoccupations de madame concernait les camions et les impacts qu'elle a sentis dans une autre construction qui était beaucoup plus loin. Un impact relativement important.

**MME NATHALIE BOSSÉ :**

990 Alors Monsieur Kfourri disait qu'il allait considérer, ils allaient faire des études géothermiques, je crois, techniques, excusez-moi. Et qu'il y aurait des experts qui allaient considérer l'impact de l'excavation et que, bien entendu, on allait prendre l'état, au niveau visuel, des propriétés qui pourraient être atteintes pour pouvoir faire le moins, évidemment, le moins d'impact possible.

995 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Oui, mon collègue s'est inscrit pour poser aussi des questions. Alors...

**M. JEAN CAOQUETTE:**

1000 Madame Bossé, j'aimerais juste poser la question, vous avez 275 élèves, environ. J'imagine que les classes de récréation à l'extérieur sont décalées les unes des autres. Ce n'est pas 275 élèves qui se retrouvent en même temps...

1005 **MME NATHALIE BOSSÉ :**

Non, il y a deux heures de dîner, effectivement. Alors on aurait à peu près 150 élèves qui se retrouveraient à l'heure des juniors puis à peu près une centaine à l'heure des séniors.

1010 Évidemment aussi, il y a des élèves qui sont dans les gyms. L'autre aspect qui n'a pas été mentionné, c'est que dans le plan qui est proposé, il y a des espaces qui sont additionnés dans les zones communes qui permettraient justement aux élèves d'avoir plus d'espaces de

1015

socialisation dans ce qu'on appelle le *student lounge* et évidemment, au cours des deux dernières années, on a créé un peu aussi d'espaces, soit dans le *zen garden* ou dans un centre de *fitness* qu'on a construit au sous-sol.

Alors, on augmente autant qu'on peut les espaces pour permettre aux jeunes d'avoir une vie étudiante plus satisfaisante, disons.

1020

**M. JEAN CAOQUETTE :**

Merci.

1025

**LE PRÉSIDENT :**

Je crois que vous aviez aussi une question pour la Ville, Monsieur, cher collègue?

1030

**M. JEAN CAOQUETTE :**

Oui, à savoir, je veux juste être bien sûr d'avoir bien compris que votre - que la dérogation, on parle d'une seule dérogation qui vient celle de l'implantation au sol, le *footprint*. Pour être sûr de bien comprendre, d'avoir bien résumé?

1035

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN.**

Exactement. Oui. Puis déjà, le *footprint*, comme vous dites, le taux d'implantation est déjà dérogatoire à la réglementation. Donc tout agrandissement nécessite cette procédure de modification du plan d'urbanisme.

1040

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce qu'il a été question d'envisager de procéder en vertu de l'article 89 pour cette consultation?

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

1045

Non, parce que, bien en fait, on modifie le plan et il s'agit d'une école privée aussi.

**MME ANNE-ROSE GORROZ :**

1050

Il faut que ça soit une institution publique pour repasser par la procédure de 89. Donc vous ne pouvez pas dans ce cas-là. Ça a été vérifié.

**LE PRÉSIDENT :**

1055

C'est la raison pour laquelle... d'accord. Est-ce qu'il y a d'autres dérogations à d'autres règlements?

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

1060

Non. C'est vraiment juste le taux d'implantation. Tout le reste du projet est conforme à la réglementation.

**LE PRÉSIDENT;**

1065

O.K. Si je comprends bien aussi, il n'y a aucune possibilité d'un référendum pour ce projet?

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

1070

Exact. En fait, dans ce cas-ci, bien là, pour la démarche présentement c'est la modification au plan. Donc, ce n'est pas susceptible d'approbation référendaire. Après ça, il y aurait le projet particulier qui suivrait. Ça, je vais laisser Anne-Rose au niveau de la procédure.

1075 **MME ANNE-ROSE GORROZ :**

En fait, il y a un dossier qui suivra, ensuite, après la modification du plan d'urbanisme qu'on est en train de regarder. Il y a effectivement une procédure de projet particulier et dans la procédure de projet particulier, il y a une possibilité de référendum, oui. C'est-à-dire, ça passe par une autre, au lieu de passer par le conseil municipal comme aujourd'hui, ça passe par le conseil d'arrondissement. Il y a une consultation publique et il y a aussi une ouverture de registre pour éventuellement une procédure référendaire.

1080 Mais ça, ça va être pour le projet particulier et non pour la modification au plan d'urbanisme. C'est deux procédures différentes.

1085 **LE PRÉSIDENT :**

Je comprends.

1090

**M. JEAN CAOUILLE :**

Dans le même esprit que vous pensez avoir, mettons faire du *monitoring* sur les voisins, les résidents, au cas où il pourrait y avoir des problèmes quant aux impacts lors du creusage et de la même façon que vous pensez mettre aussi un agent de sécurité évidemment, à la sortie du chemin, est-ce que vous avez - parce que j'ai lu qu'il se pourrait que le projet soit étalé sur deux ou trois ans finalement, est-ce que vous avez prévu une série de mesures plus complètes pour amenuiser les nuisances pour, vous voyez un peu, des fois... est-ce que ma question est claire? Did you get my point?

1095

1100 **M. GEORGE KFOURI :**

Not so much.

1105 **M. JEAN CAOUILLE :**

1110 Bien, c'est-à-dire que des fois, remarquer, c'est juste d'informer... sur d'autres projets ça  
été qu'il y avait de l'information qui était communiquée aux résidents à côté pour leur faire  
connaître un peu, pas que les gens voient arriver les camions par hasard à un moment donné,  
mais qu'il y ait une transmission d'informations à l'avance pour que les gens soient informés,  
tenus au courant, puis mettons même des fois, on leur fait visiter un peu les lieux de manière à  
ce qu'ils se sentent impliqués dans le projet qui fait partie de leur communauté. These are just...

1115 **M. GEORGE KFOURI :**

Yes. First of all, not only to say that we live in this area and we care about our  
neighbours, most of our neighbours are parents of our students. They all live in this area. So, the  
only time that the school is going to be closed, is during the summer vacation. So, not only are  
we trying to keep the noise and the dust down, et caetera, because we will be using the school  
1120 as we will be constructing in the area.

So, as far as communication is concerned, we will be communicating when we have  
special construction events happening. If they are multiple trucks coming in, if they need to park  
somewhere. If there might be a little bit more noise than usual, all of that will be communicated  
1125 to our parents and we can definitely set up a system to allow our neighbours to know if there is  
anything in particular that's happening that is out of the norm. Does that answer the question?

**LE PRÉSIDENT:**

1130 Madame, juste le résumer. Vous êtes très bonne là-dedans.

**MME NATHALIE BOSSÉ;**

1135 Je vous remercie beaucoup. Alors, l'intention évidemment, c'est que dès qu'on aura  
entamé les processus, c'est d'inviter, c'est d'aviser les gens du - les voisins, des étapes qui sont  
à suivre et puis, quand il y aura des changements majeurs au niveau du trafic, au niveau du

1140 trafic lourd particulièrement, d'en informer les voisins. Bien entendu, il y aura aussi de l'information qui va se faire sur les modifications qui sont anticipées ou qui sont souhaitées dans le projet aussi.

**LE PRÉSIDENT :**

1145 Est-ce que je peux vous demander, je sais que dans le document que vous nous avez présenté, sont prévues différentes phases. Est-ce que c'est toujours comme ça? Pouvez-vous nous en parler un petit peu plus de cet aspect.

**M. GEORGE KFOURI :**

1150 Oui, sur les documents, on a mis les pires cas. Ça veut dire, nous on est capable de faire la construction dépendant de l'argent qui... *fundraising*.

**MME NATHALIE BOSSÉ :**

1155 Les levées de fonds.

**M. GEORGE KFOURI :**

1160 Right. So, on a regardé la durée la plus longue si on n'est pas capable de faire tout en une phase et on a mis cette information sur les documents. Si on est capable de faire la construction dans une phase, c'est notre préférence, mais je ne suis pas sûr que ça va être possible.

1165 On va essayer de le faire dans deux phases, ça veut dire l'agrandissement biophilique avec la section qui est par-dessus le *student lounge*. On va faire dans une phase et après ça, la rénovation des classes de sciences et le *courtyard*. La cour dans une deuxième phase. Mais maintenant, je ne peux pas vous dire dans combien de phases, parce qu'on n'a pas fini avec les levées de fonds.



**MME NATHALIE BOSSÉ :**

1170

Les levées de fonds sont en cours.

**LE PRÉSIDENT :**

1175

J'ai une autre question qui concerne le pacte patrimonial du Mont-Royal qui a été signé il y a quelques années. 2008 sauf erreur. Est-ce que vous êtes signataire de ce pacte-là? Vous ne connaissez pas... Non. Donc la réponse, je présume que c'est non.

**MME NATHALIE BOSSÉ :**

1180

Je ne le sais pas.

**LA PRÉSIDENT :**

1185

Parce qu'il y a eu plusieurs partenaires dans ce pacte. On se demandait si vous étiez partie de ça.

**MME NATHALIE BOSSÉ :**

1190

Je ne peux pas vous dire si oui ou non on est signataire. Je sais qu'en tant qu'école à ce moment-là, moi, je commençais en administration en 2008, alors je ne peux pas vous dire exactement. Mais je peux vous dire qu'on est très fier d'être voisin de la montagne.

**LE PRÉSIDENT :**

1195

J'imagine que vous seriez au courant, parce que normalement, il y avait une série d'engagements que les partenaires avaient signé par rapport à ce pacte.

**MME NATHALIE BOSSÉ :**

1200

Je ne crois pas.

**LE PRÉSIDENT :**

1205

D'accord. Comme il y a beaucoup de monde, j'hésite un petit peu à vous donner la parole, mais avec plaisir. Venez en avant.

**MME ANGELA KAKRIDONIS :**

1210

Ma question est pour la Ville.

**LE PRÉSIDENT :**

1215

Oui, proche du micro toujours.

**MME ANGELA KAKRIDONIS :**

1220

O.K. I wanted to ask, if the City decides, if the borough decides to make this change to the percentage of space that's green space and I am not sure that this is the case, I have to research. If the valuation of my property is affected by the fact that there will be a three-storey building behind it that space, now, where right now there is nothing, is there something that I can do about that? Or is it tant pis pour moi?

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN:**

1225

It's a good question that you have. Can we go back to the presentation that the City made? Just to make sure. Because on the presentation we have...

**MME ANGELA KAKRIDONIS :**

1230

Vous pouvez parler en français.

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

1235

Peu importe. We have the property lines on one of the plans...

**LE PRÉSIDENT:**

1240

Vu que Madame a dit que vous pouviez répondre en français, toujours dans la même préoccupation des gens qui nous écoutent ailleurs, qui peut-être sont moins familiers avec l'anglais.

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

1245

En fait, on a un plan que vous allez voir à l'écran, j'imagine, à l'instant. Donc, vous voyez la cour d'école ici, comme on le mentionnait, qui est largement asphaltée présentement.

**MME ANGELA KAKRIDONIS :**

1250

Oui.

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

1255

Je présume que votre propriété est ici.

**MME ANGELA KAKRIDONIS :**

1260

Ma propriété, c'est tout l'espace asphalté. Il n'y a pas d'édifice en face, dans mon jardin. C'est tout ouvert.

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

Parfait, donc c'est vraiment, vous êtes ici et non ici.

1265 **MME ANGELA KAKRIDONIS :**

Non, ça, ce n'est pas moi.

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

1270

Exact. Donc, avec l'agrandissement qui vous ont mentionné d'environ 25 pieds, on ne l'a pas ici sur le plan, parce que ça, c'est l'École actuelle, mais on peut présumer que l'agrandissement va se rendre à peu près à la limite de propriété, votre limite de propriété. Environ, c'est une estimation qu'on fait rapidement comme expert. Ce qui veut dire que vous, dans les faits, la vue que vous allez avoir sur l'arrière, ça va être transformé d'une cour asphaltée à un espace vert. Donc...

1275

**MME ANGELA KAKRIDONIS :**

1280

Non, parce que je suis plus bas. Vraiment, je suis plus bas. Moi, je n'ai pas vraiment une vue de la...

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

1285

Oui, tout à fait.

**MME ANGELA KAKRIDONIS :**

1290

J'ai des murs. You know, ce n'est pas, like, je comprends qu'il va y avoir beaucoup d'arbres, peut-être je vais voir des arbres, je ne le sais pas. Mais, pour moi, c'est plus l'édifice et, you know what, ça, c'est pourquoi j'ai demandé la largeur de l'édifice, parce que je veux voir, je

ne suis pas sûre. That's why I asked the question, if there is an issue and I am not sure that there is an issue, is there something that I can do about it?

1295 **M. JEAN-FRANÇOIS MORIN:**

1300 C'est ça, si dans le fond, de ce qu'on voit, il y aurait très peu, sinon pas d'impact sur votre propriété en fonction des limites qu'on voit ici. Par contre, un investissement dans l'École, l'École va être embellie, vous avez vu les plans d'architecture. La cour va être végétalisée. En fait, nous ce qu'on voit plutôt à la Ville, c'est une hausse des valeurs des propriétés avoisinantes lorsqu'un projet comme ça se fait parce que c'est une propriété dans le fond qui est à proximité d'une institution qui investit, qui s'embellit puis qui verdit sa cour.

1305 Donc, ce qu'on peut présumer, puis évidemment, on ne connaît pas l'avenir, mais ce qu'on peut présumer c'est que les hausses des propriétés, sa valeur serait plutôt à la hausse et non à la baisse avec l'investissement qui est prévu.

1310 Ceci étant dit, si malgré tout votre propriété, la valeur diminue, bien vous pouvez toujours aussi contester, il y a une procédure de contestation qui est prévue par la loi avec la Ville de Montréal, avec le service d'évaluation, si vous voulez contester l'évaluation de votre propriété. Ça peut se faire aussi.

**MME ANGELA KAKRIDONIS :**

1315 Ce n'est pas vraiment l'évaluation de la propriété, je suis plus, I am more interested in the value of my property if I try to sell it. Am I going to have an issue with that, you know, that I know that my neighbour sold his property and his property was all school and there were issues because his backyard is all a tree-storey brick building.

1320 **M. JEAN-FRANÇOIS MORIN:**

Like I said, from what we see, your backyard won't be very affected by the...

**MME ANGELA KAKRIDONIS :**

1325

Yeah, maybe not, maybe not. O.K. Thank you.

**LE PRÉSIDENT:**

1330

Peut-être ça sera mieux, comme il le dit. Ça veut pas dire nécessairement que c'est bon pour vous, parce que vous allez peut-être payer plus de taxes!

Bon, ceci semble - vu qu'il n'y a plus d'autres personnes qui souhaitent poser des questions, cela mettrait fin à notre séance d'information. C'est un record!

1335

Je tiens quand même à vous remercier, on comprend qu'il n'y a pas beaucoup de personnes parce qu'on l'a compris par la présentation qu'ils nous ont faite. Mais quand même, vous êtes, c'est d'autant plus méritoire que vous êtes venus et que vous avez posé quelques questions. Donc, je vous remercie, je remercie aussi le représentant de l'arrondissement Ville-Marie et de l'École St-George pour avoir, je crois, bien répondu aux questions.

1340

Nous vous encourageons à continuer de participer à ça s'adresse notamment à ceux qui éventuellement nous regardent via la web diffusion. Donc, vous pouvez déposer un mémoire par écrit. Il faut qu'il soit déposé avant le 11 avril. Vous pouvez le faire directement aussi, il y a sur le site de OCPM, dans ce projet, il y a une série de questions qui sont posées qui peuvent vous aider à exprimer votre opinion. Donc, il va être en ligne du 29 mars au 21 avril.

1345

Donc, je vous invite à y répondre parce qu'il y a un certain nombre de questions qui n'ont pas été posées ici qui sont dans cet - vous pouvez vous exprimer en ligne via cet outil.

1350

Vous pouvez aussi venir présenter votre opinion, ceux qui ne souhaitent pas ou qui n'ont pas le temps de faire par écrit, vous pouvez le faire oralement et venir le présenter devant la

commission, mais on vous demande aussi de signaler, de votre inscrire, signaler votre intention de venir vous présenter, donner votre opinion.

1355

Donc, à la même date, donc avant le 11 avril en communiquant avec Monsieur Vézina dont on a parlé au début et dont les coordonnées sont indiquées sur le site.

1360

Il y a aura une séance d'audition éventuellement des mémoires qui seront présentés qui se tiendra ici, à la même place, le 17 avril prochain à partir de 19h. Toutes les informations relatives aux prochaines étapes de la consultation se trouvent sur le dépliant que vous - je vous invite si vous ne l'avez pas, à prendre sur la table d'accueil et ils sont également sur le site.

1365

En terminant, nous souhaitons vous rappeler que la documentation relative au projet demeure toujours accessible sur le site Internet de l'Office. On y ajoute des documents au fur et à mesure. J'inviterais notamment la question dont vous n'étiez pas sûr sur les dimensions, et caetera, à préciser au bénéfice de madame Beauchemin... non, madame Kakridonis. Vous vous rappelez le sens de la question?

1370

**M. GEORGE KFOURI :**

On va envoyer une copie du *site plan* avec les mesures et peut-être vous pouvez le mettre sur le site.

1375

**LE PRÉSIDENT :**

1380

Oui, ça va être nécessairement, tous les documents qui seront, toutes les réponses qui seront fournies. Éventuellement, nous la commission pourrait penser à d'autres questions que nous n'avons pas encore pensées jusqu'ici et nous le ferons par écrit et vous devez aussi nous remettre vos réponses qui seront mises sur le - accessibles sur le site de l'Office.

Donc, au fur et à mesure que nous aurons des documents, incluant la Web diffusion, les transcriptions de séance et la somme de la documentation et des suivis demandés ce soir, seront disponibles et accessibles.

1385

Alors, merci beaucoup et à bientôt, peut-être, pour certains, certaines.

1390

**AJOURNEMENT**

\* \* \* \* \*



1395

Je, soussignée, SARAH OUELLET, sténotypiste officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte de la preuve et du témoignage pris dans cette cause au moyen de la sténotypie.

1400

Le tout conformément à la loi.

Et, j'ai signé :

1405

---

Sarah Ouellet, s.o. (317491-3)  
Commissaire à l'assermentation (213945)