

# Projet de construction d'une école primaire à L'Île-des-Sœurs

Le parc de la Fontaine, un choix qui s'impose



Présenté à  
l'Office de Consultation Publique de Montréal  
11 juillet 2013  
par Claude Giguère  
résident de l'Île-des-Sœurs  
membre du collectif *Besoin École IDS*

# Besoin

- Indéniable
- Immédiat
  - Situation actuelle est injuste voire insupportable
- Long terme
  - Analyse démographique le démontre

# Registre Octobre 2011

## Non représentatif

- 747 signatures < 1015 élèves
- Non représentatif de la population
  - Gens qui n'ont plus à se préoccuper de l'éducation de jeunes enfants.
  - Exclu en grande partie les familles concernées

Zone à forte densité  
familiale exclue du  
processus de  
consultation

Parce qu'un terre-  
plein les sépare du  
site

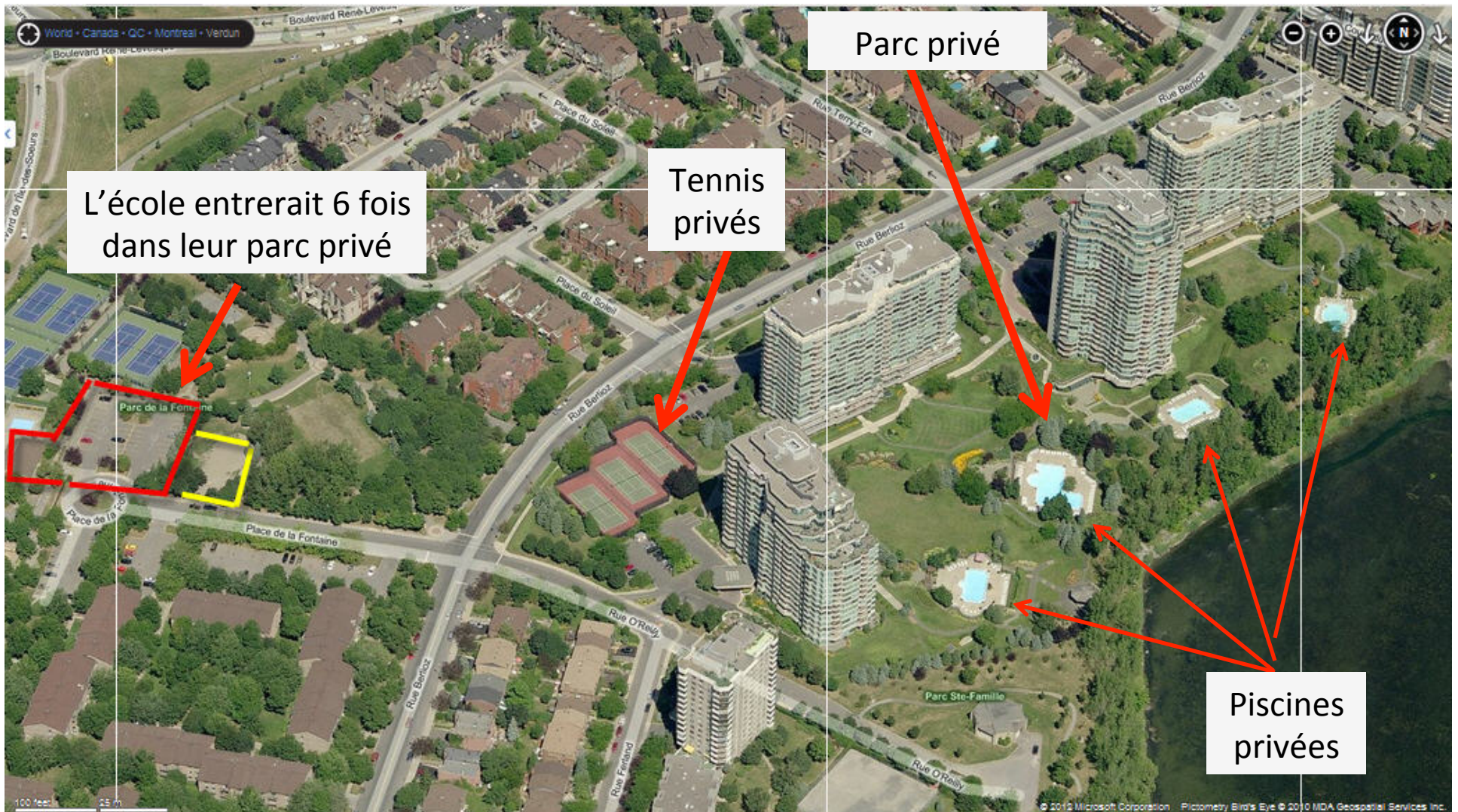
Zone concernée par le  
processus de  
consultation

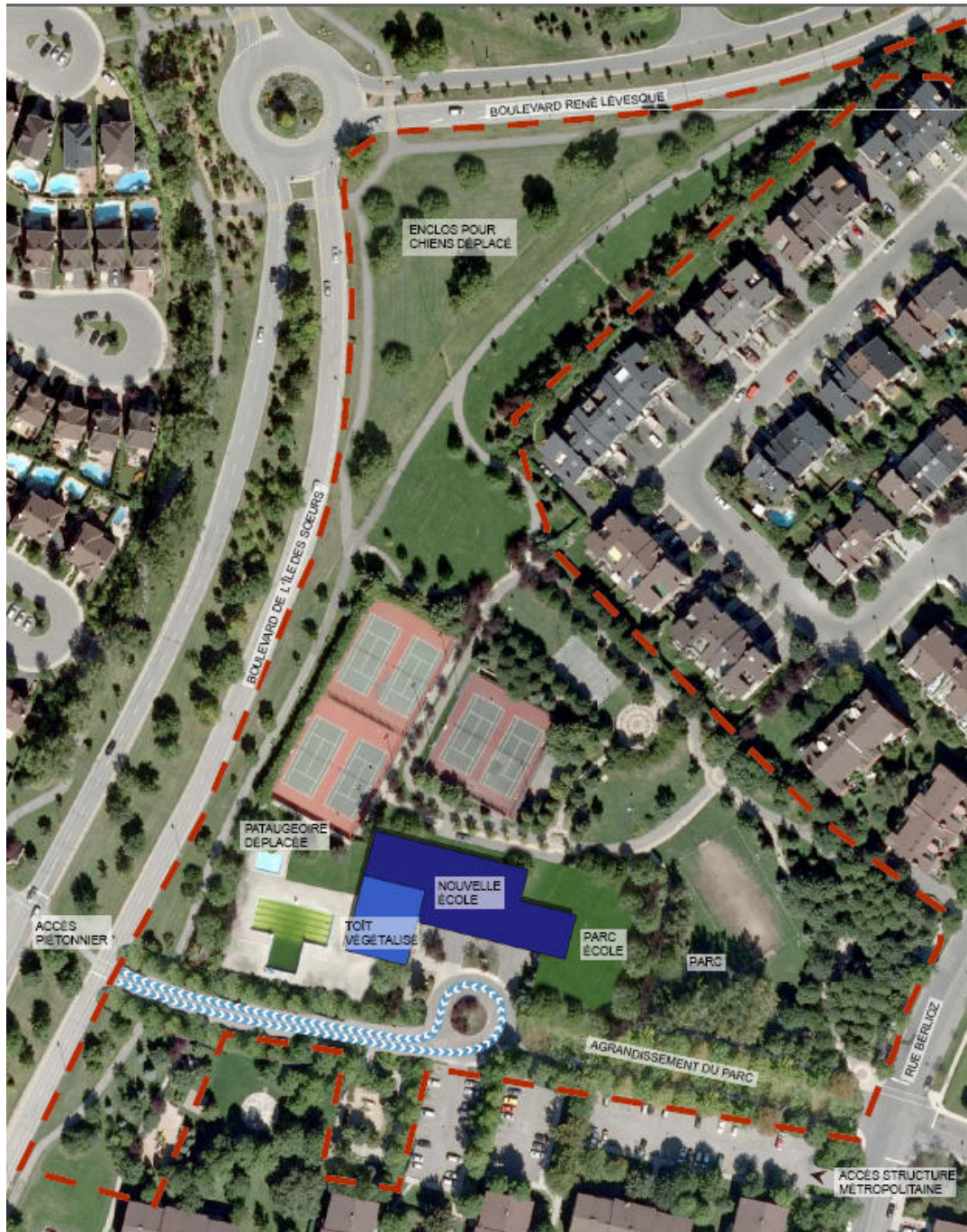
Site proposé École



Fortement  
représentée par une  
catégorie de la  
population qui n'a plus  
à se préoccuper de  
l'éducation de leur  
enfants

# 402 signatures sur 747 rejetant le projet d'école proviennent de condos avec ...





# Désinformation des opposants

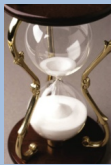


Source: Les Échos du Parc, Vol. I No. I, Septembre 2011



~~Chemin du Golf~~

Terrain non disponible.  
Présentement occupé  
par des entrepôts



Triangle du  
Parc de la Fontaine



~~Levert~~

L'arrondissement devrait  
déboursier approximativement  
\$5M pour l'achat de ce terrain  
privé



Droit de rétrocession  
Terrain contaminé

~~Parc  
Archambault~~



~~Agrandissement  
Ecole actuelle~~

Le montage financier(tenté en avril  
2012) est impossible à réaliser à cause  
des clauses du bail emphytéotique du  
terrain.

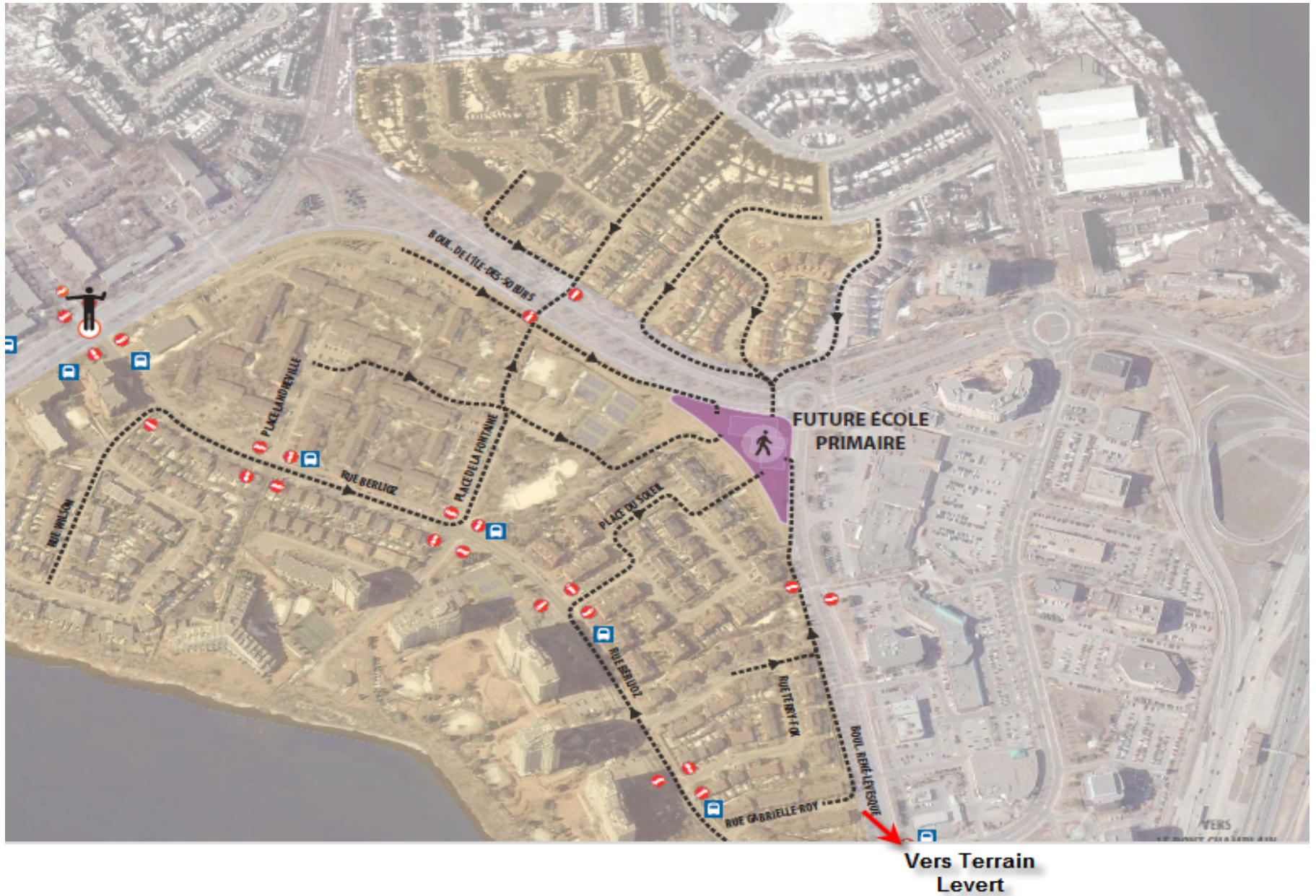


# Site Levert



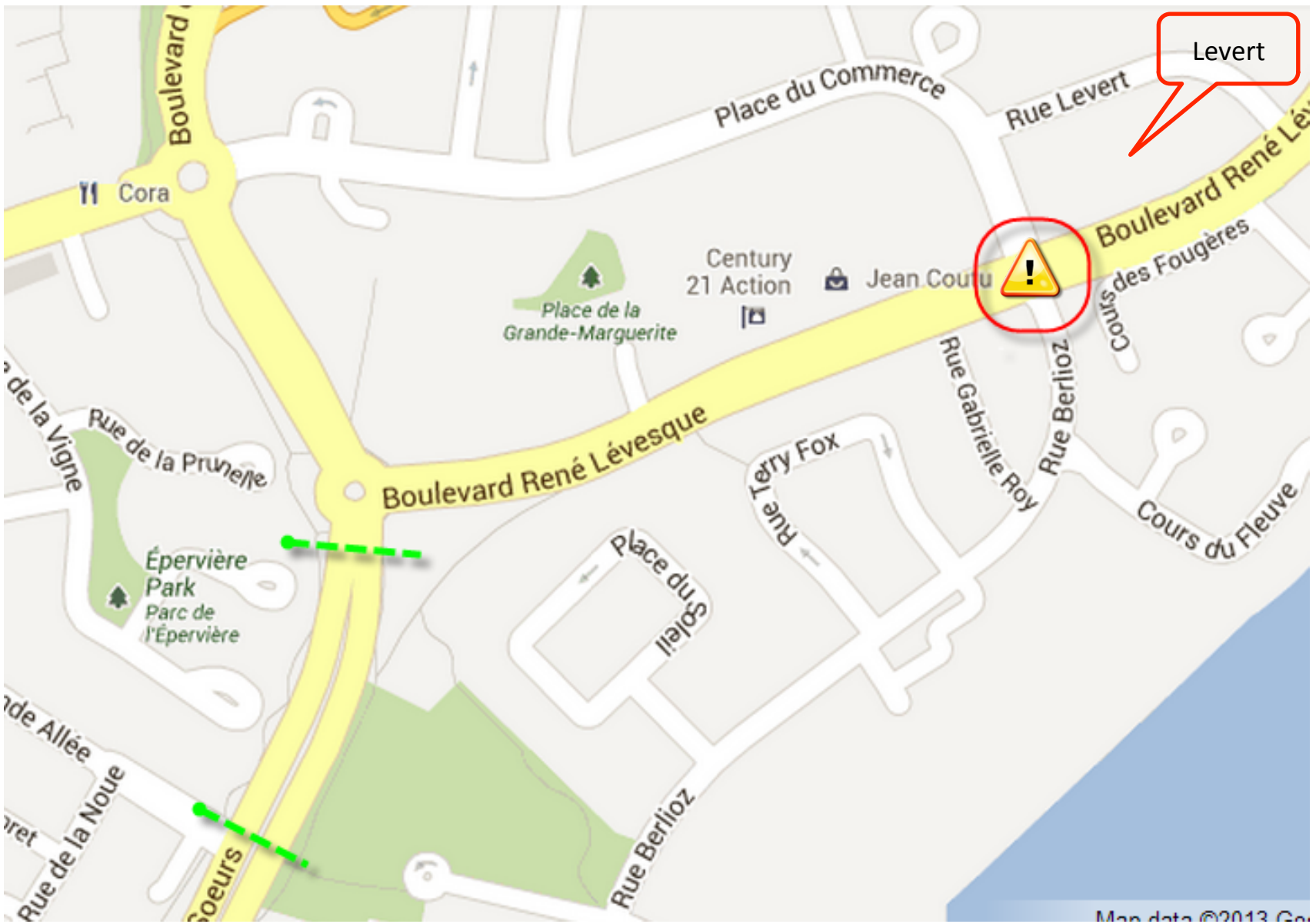
- Coût d'acquisition de l'ordre de 6,5 M\$ représentant la valeur du terrain sur le marché libre et non la valeur au rôle foncier. Ajouter à cela le profit anticipé par le promoteur.
- Inquiétude quant à la sécurité des élèves de la part de la CSMB.
- Problème de circulation à anticiper.





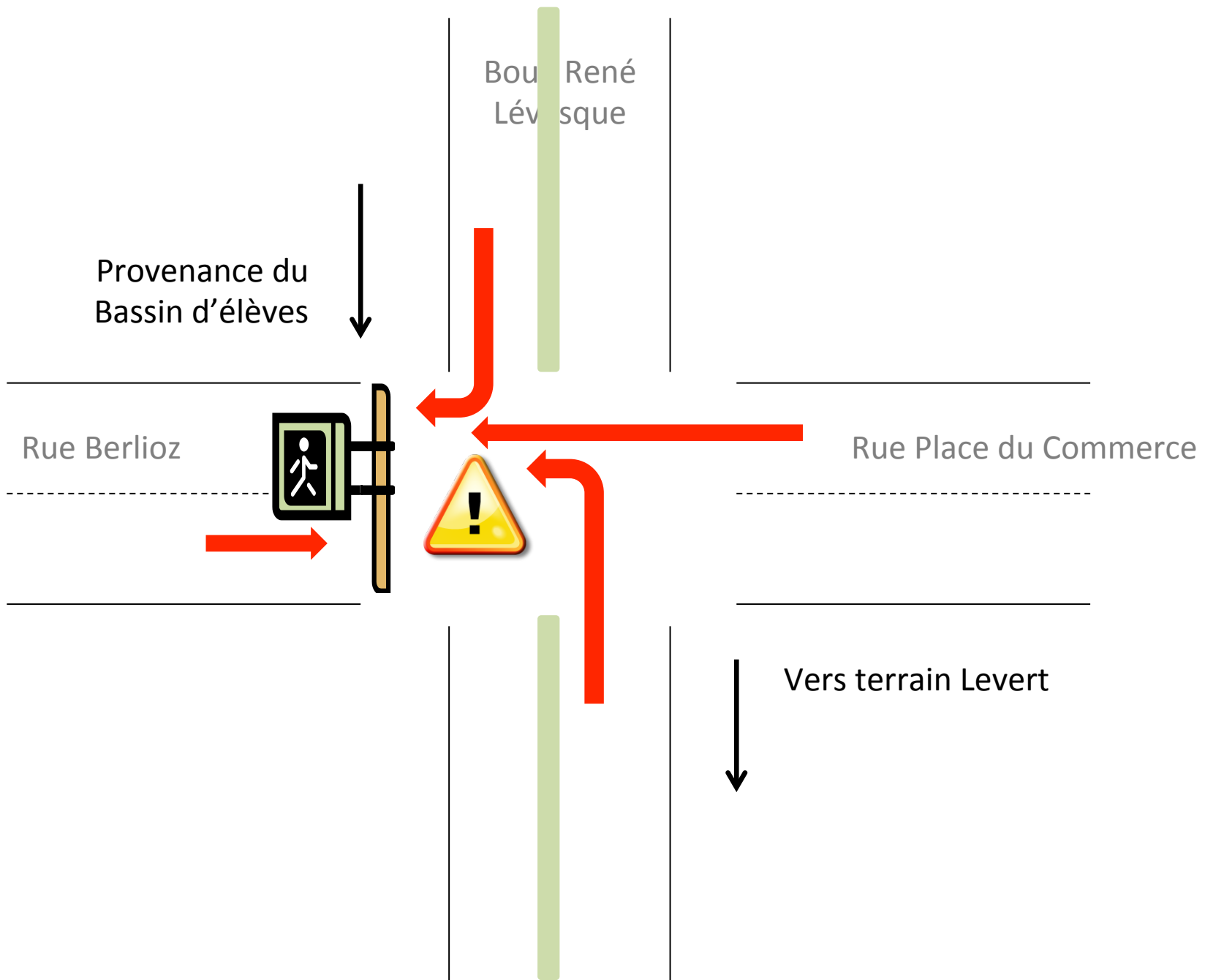
Vers Terrain  
Levert

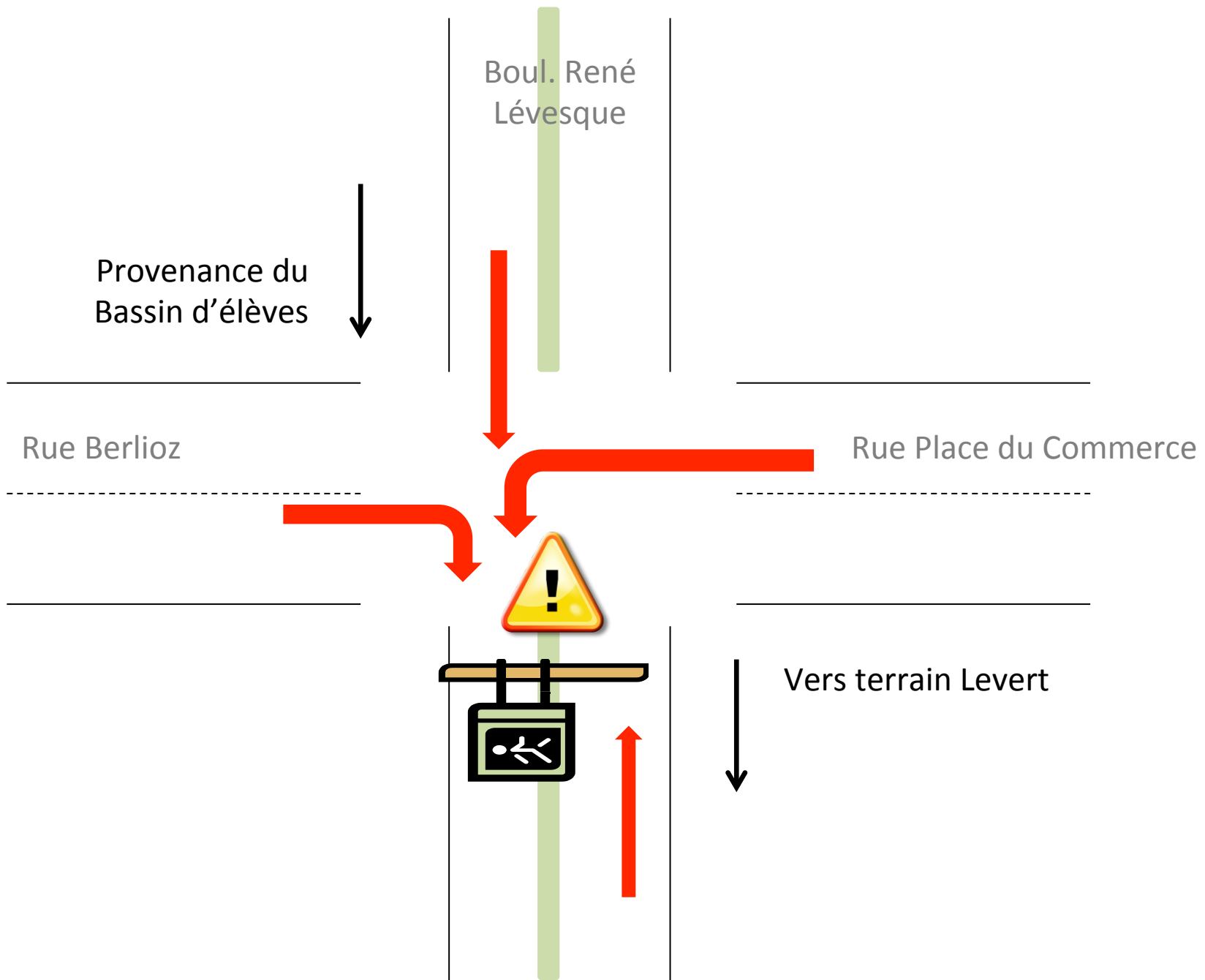
Source: CIMA+

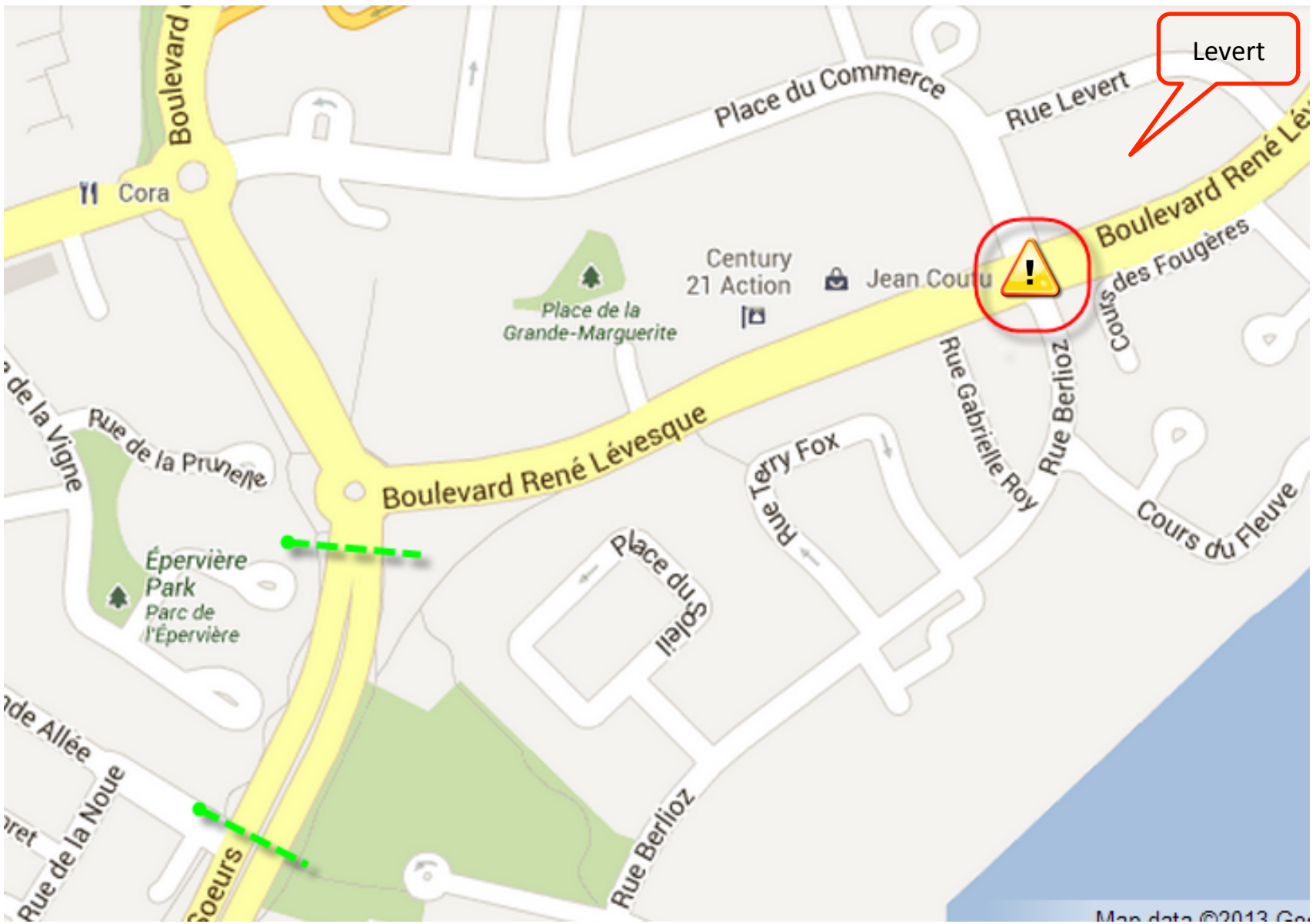


Levert





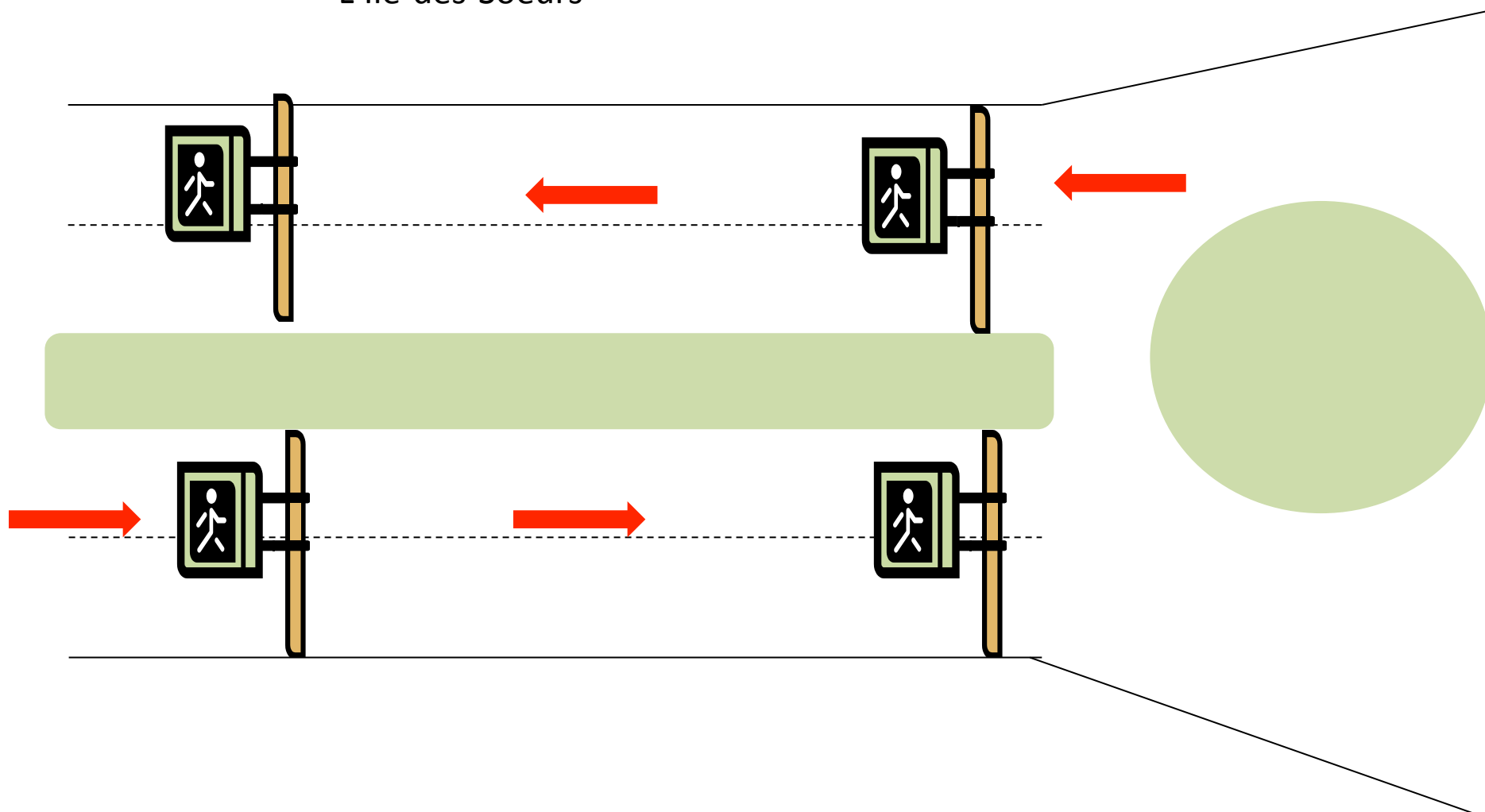




Levert



Boulevard de  
L'Île-des-Soeurs





# Le Chemin du Golf



- Acheter le terrain avec l'emphytéose: 3 M\$.
- Exproprier le fond de terrain pour l'exclure de l'emphytéose X M\$. Montant à déterminer par le tribunal d'expropriation.
- Coût de relocalisation de huit entreprises.
- Coûts de démolition 100 K\$.
- Non disponible avant 2017



# Désinformation des opposants



Source: Les Échos du Parc, Vol. I No. I, Septembre 2011

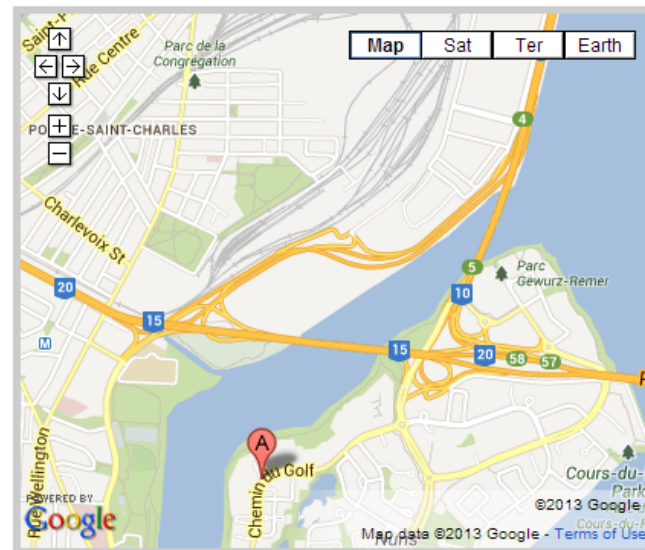




## CONTACT US

### Aegera Therapeutics

810 chemin du Golf  
Montreal, Québec H3E 1A8  
Tel.: (514) 288-5532  
Fax: (514) 288-9280



[View Larger Map](#)

Source:  
[www.aegera.com](http://www.aegera.com)



en développement

# Île des Sœurs

Source: [www.mtlurb.com](http://www.mtlurb.com)

# Parc Adrien-D.-Archambault



- Terrain cédé avec obligation pour fins de parc. Le vendeur nous a indiqué verbalement qu'il ne nous donnerait pas de mainlevée.
- Terrain composé de remblais hétérogène contaminé générant des biogaz atteignant des concentrations de 45% alors que la limite autorisée par le MDDEP est de 5%.
- Conséquemment, impossibilité de construire avant plusieurs années.
- Compensation environnementale exigée par le MDDEP (plantation massive d'arbres et arbustes).
- Prévoir une reconfiguration de la voirie (tourne-bride) afin de permettre aux autobus de tourner. Diminuant ainsi de manière importante la superficie du parc disponible.
- Site excentré de la clientèle.

MONVD-00026337-00-54-50

Soumis le : 18 Juin 2013



**Ville de Montréal  
Arrondissement Verdun**

Vérification environnementale de la  
présence de biogaz dans les sols  
Pointe Sud de l'Île-des-Sœurs

Rapport  
Final

**Les Services exp Inc.**  
8457 19<sup>e</sup> Avenue  
Montréal (Québec) H1Z 4J2, CANADA  
t +1.514.521.4290 • [www.exp.com](http://www.exp.com)



Les lectures de gaz effectuées les 1<sup>er</sup> et 24 mai 2013 indiquent des concentrations accumulées de méthane atteignant 81,3% mais se stabilisant généralement vers les 55% (44,2% à 68,2%) après plusieurs purges des puits de captage, lors des deux campagnes de lecture, à l'exception du puits de captage PO-3 immergé et du puits de captage PO-1 qui semble prendre l'air de l'atmosphère lorsque purgé plusieurs fois. Les lectures de concentration en méthane sont corrélées par des lectures complémentaires indicatrices, tels que de faibles valeurs d'oxygène et des valeurs élevées en gaz carbonique, formant un ensemble cohérent indiquant la production de biogaz sur le site à l'étude.

Compte tenu de l'ensemble des informations, nous constatons les faits suivants :

- des activités d'enfouissement de déchets sur le site ont eu lieu depuis au moins 1967 et peut-être après;
- il existe des conditions favorables à la production de biogaz, tels que des horizons saturés d'eau, la présence de matières organiques et de déchets;
- il existe des conditions favorables à l'accumulation des biogaz tel que des horizons de sols fins humides;
- il existe des conditions indiquant la génération de biogaz, tels que des odeurs de putréfaction, des concentrations de gaz carbonique et de méthane élevées et des concentrations d'oxygène très basses par rapport à celle retrouvées dans l'atmosphère normal;
- les gaz sont mesurés en concentration élevées en dehors de la zone des cellules d'enfouissement, soit en partie par la migration latérale des biogaz ou soit en partie par les matières organiques notées dans le remblai, à l'extérieur des cellules d'enfouissement.

Compte tenu de l'ensemble des faits, nous concluons que la présence de biogaz est vérifiée dans l'ensemble des puits de captage installés sur les terrains étudiés, à l'exception du puits de captage PO-3. La crépine de ce dernier sondage était inondée au moment de la réalisation des deux relevés du mois de mai 2013.

Source: Rapport finale - Exp

Terrain Archambault  
 Hautement contaminé  
 Niveau des biogaz

Jusqu'à 65.8% de bio gaz  
 (le maximum permis  
 pour construire est 5%)

Ces lectures sont caviardées parce qu'elles sont  
 situées sur un terrain privé adjacent

Source:



**Résumé des résultats du secteur C (biogaz)**

Puits	%	dates
MW-20	14.3	22 octobre 2002
	12.4	30 octobre 2002
	13.7	30 octobre 2002 (deuxième valeur mesurée plus tard)
	24	valeur historique répertoriée avant 2002
PC-3	36	22 octobre 2002
	28.3	30 octobre 2002
	21	30 octobre 2002 (deuxième valeur mesurée plus tard)
MW-2	65.8	22 octobre 2002
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
	[Redacted]	[Redacted]
MG-33	54.7	19 novembre 2002
MW-3	24.2	19 novembre 2002
	39	valeur historique répertoriée avant 2002
MG-15	38	19 novembre 2002

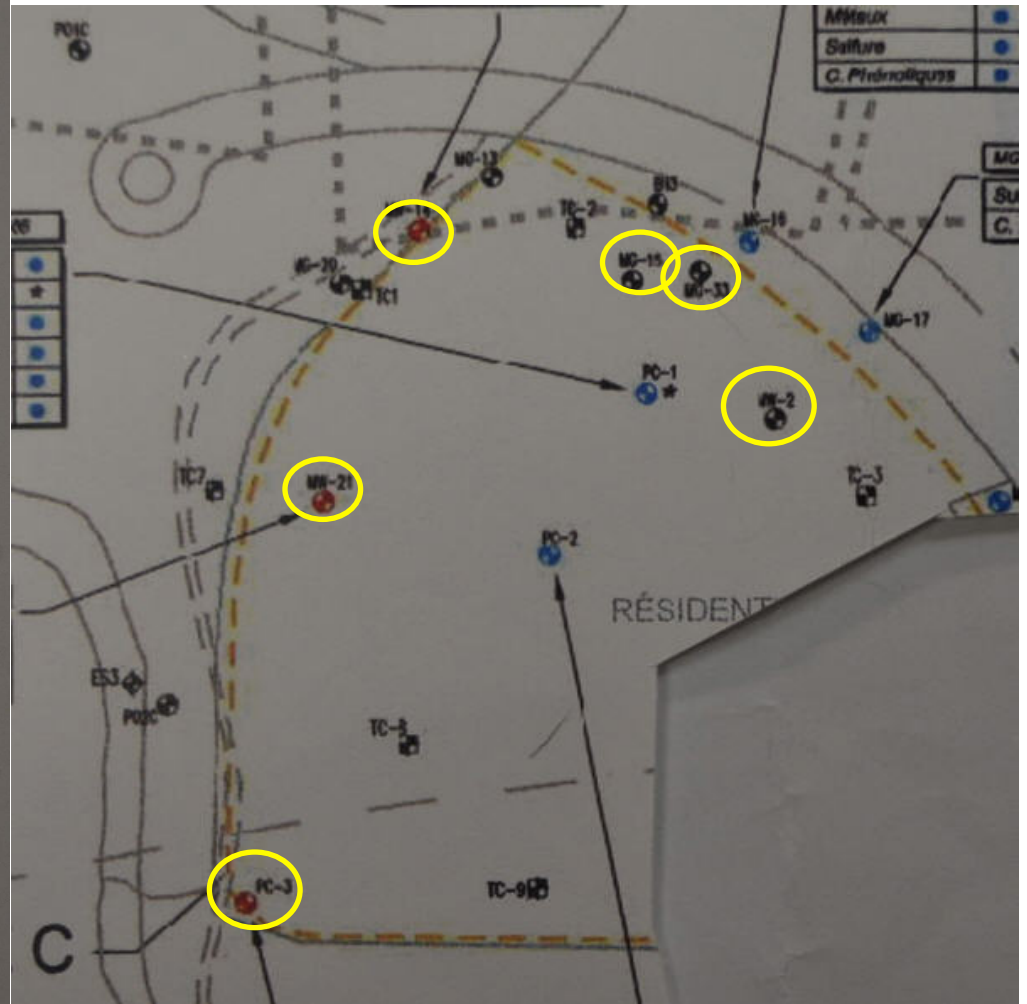
Terrain Archambault  
Hautement contaminé  
Métaux et autres produits toxiques

Résumé des résultats du secteur C (sols)		
Sondage	paramètre	plage de contamination
PC-2	métaux	<B
	Soufre	>C
	HP(C10-50)	<B
	HAP	B-C
	COV et HAM	<B
	Chlorobenzènes	<B
	Composés phénoliques	<B



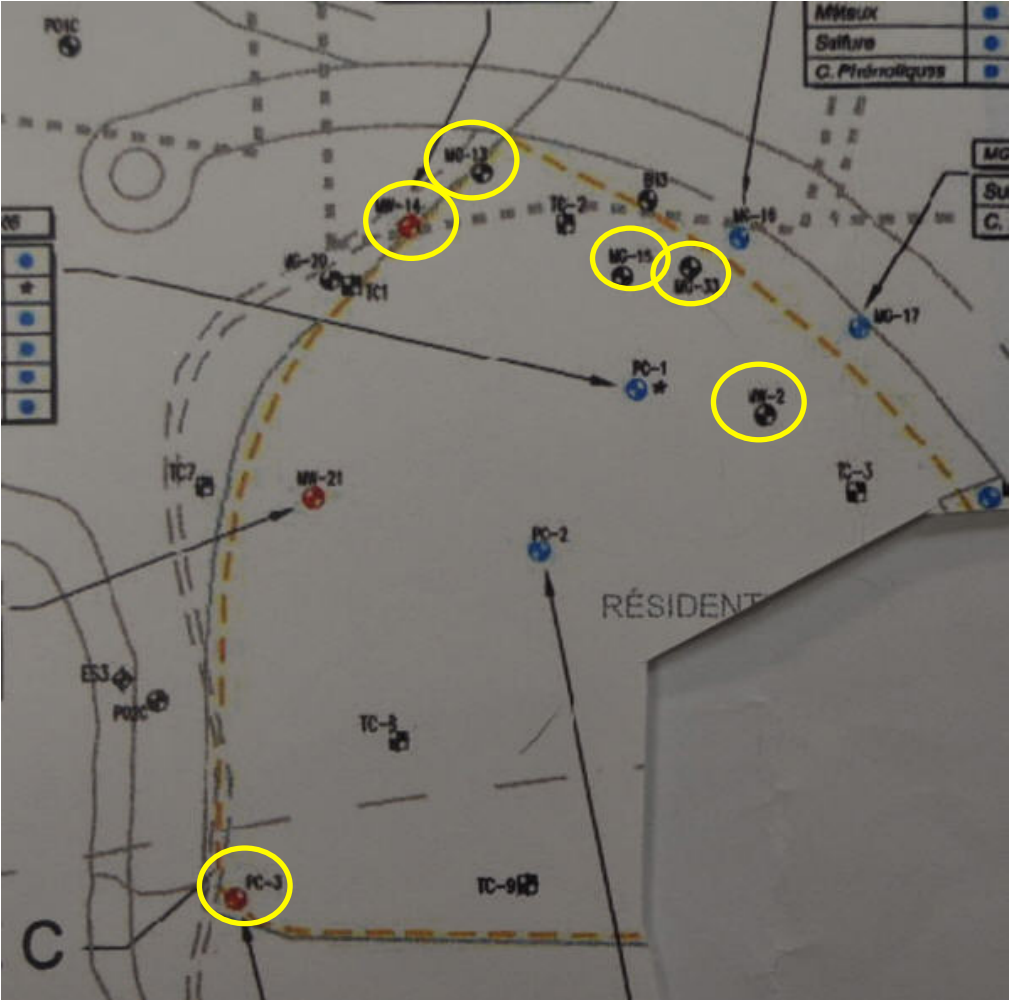
### Résumé des résultats du secteur C (biogaz)

Puits	%	dates
MW-20	14.3	22 octobre 2002
	12.4	30 octobre 2002
	13.7	30 octobre 2002 (deuxième valeur mesurée plus tard)
	24	valeur historique répertoriée avant 2002
PC-3	36	22 octobre 2002
	28.3	30 octobre 2002
	21	30 octobre 2002 (deuxième valeur mesurée plus tard)
MW-2	65.8	22 octobre 2002
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
MG-33	54.7	19 novembre 2002
MW-3	24.2	19 novembre 2002
	39	valeur historique répertoriée avant 2002
MG-15	38	19 novembre 2002



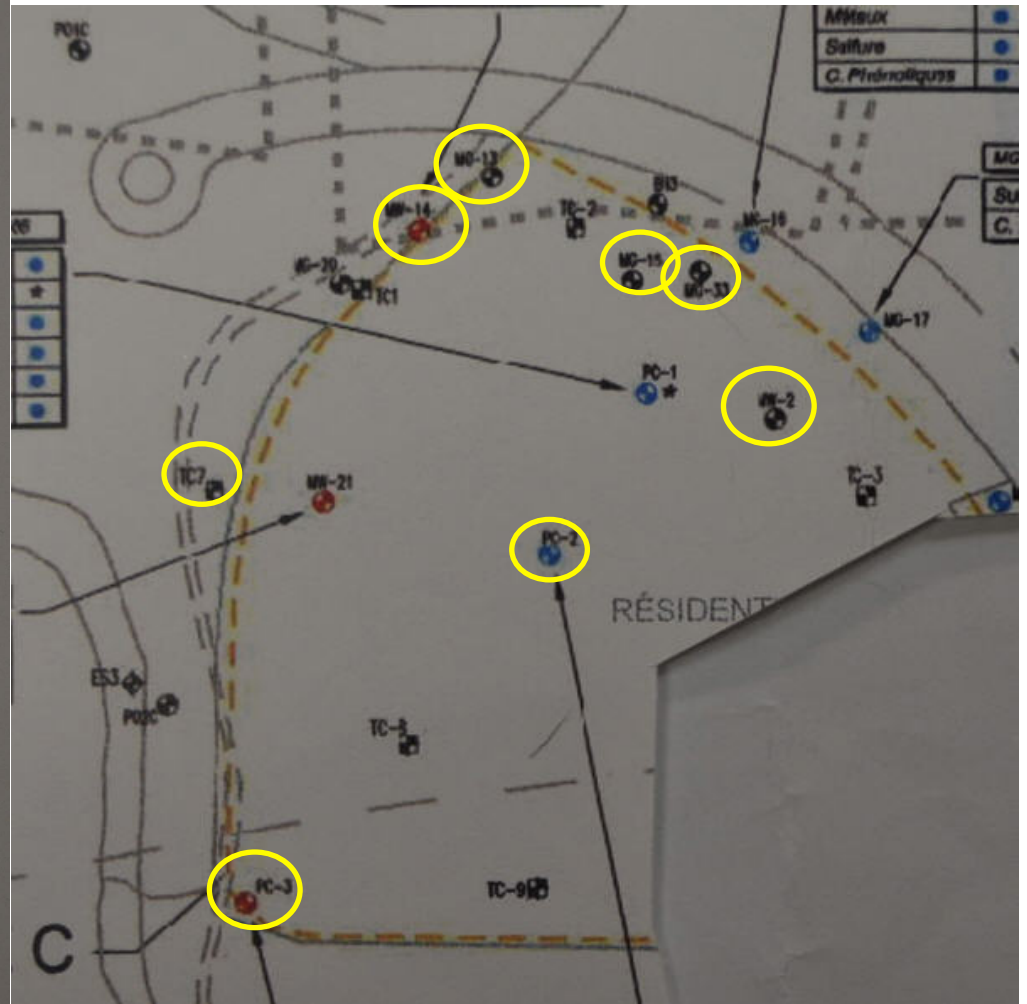
MG-13	49.7	19 novembre 2002
	45	valeur historique répertoriée avant 2002
MW-14	37.3	22 octobre 2002
	45.4	30 octobre 2002
	23.9	30 octobre 2002 (deuxième valeur mesurée plus tard)
PO1C	76.2	23 octobre 2002
	76	30 octobre 2002
	76.9	30 octobre 2002 (deuxième valeur mesurée plus tard)

██  
██  
██  
██  
██



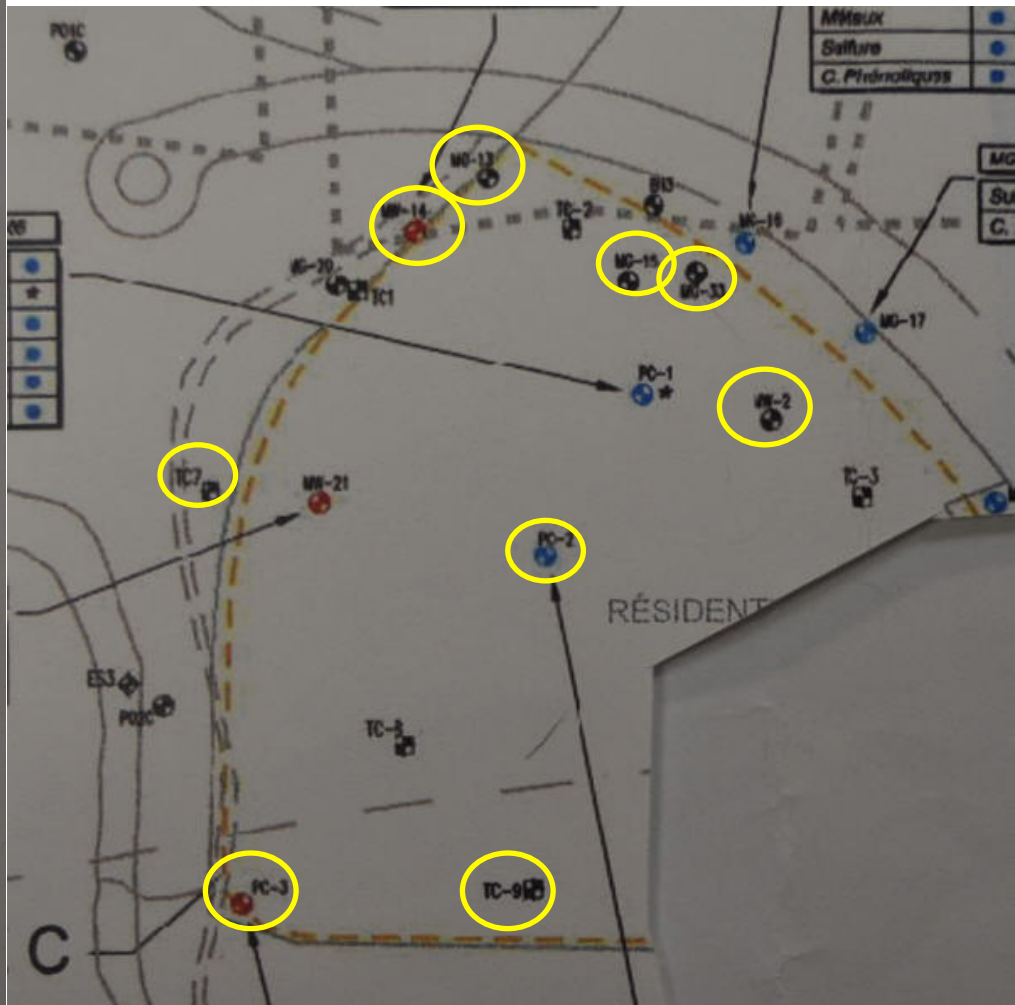
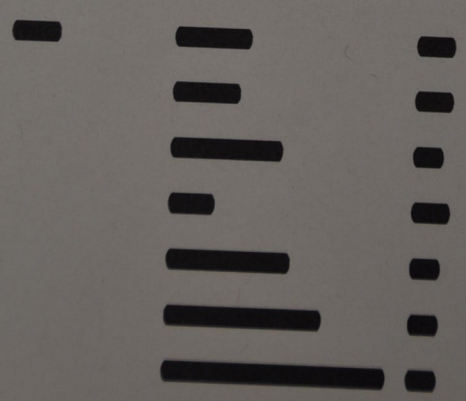
### Résumé des résultats du secteur C (sols)

Sondage	paramètre	plage de contamination
PC-2	métaux	<B
	Soufre	>C
	HP(C10-50)	<B
	HAP	B-C
	COV et HAM	<B
	Chlorobenzènes	<B
	Composés phénoliques	<B
TC-7	métaux	<B
	Soufre	<B
	HP(C10-50)	<B
	HAP	<B
	COV et HAM	<B
	Chlorobenzènes	<B
	Composés phénoliques	<B
PC-3	métaux	<B
	Soufre	B-C
	HP(C10-50)	<B
	HAP	<B
	COV et HAM	<B
	Chlorobenzènes	<B
	Composés phénoliques	<B

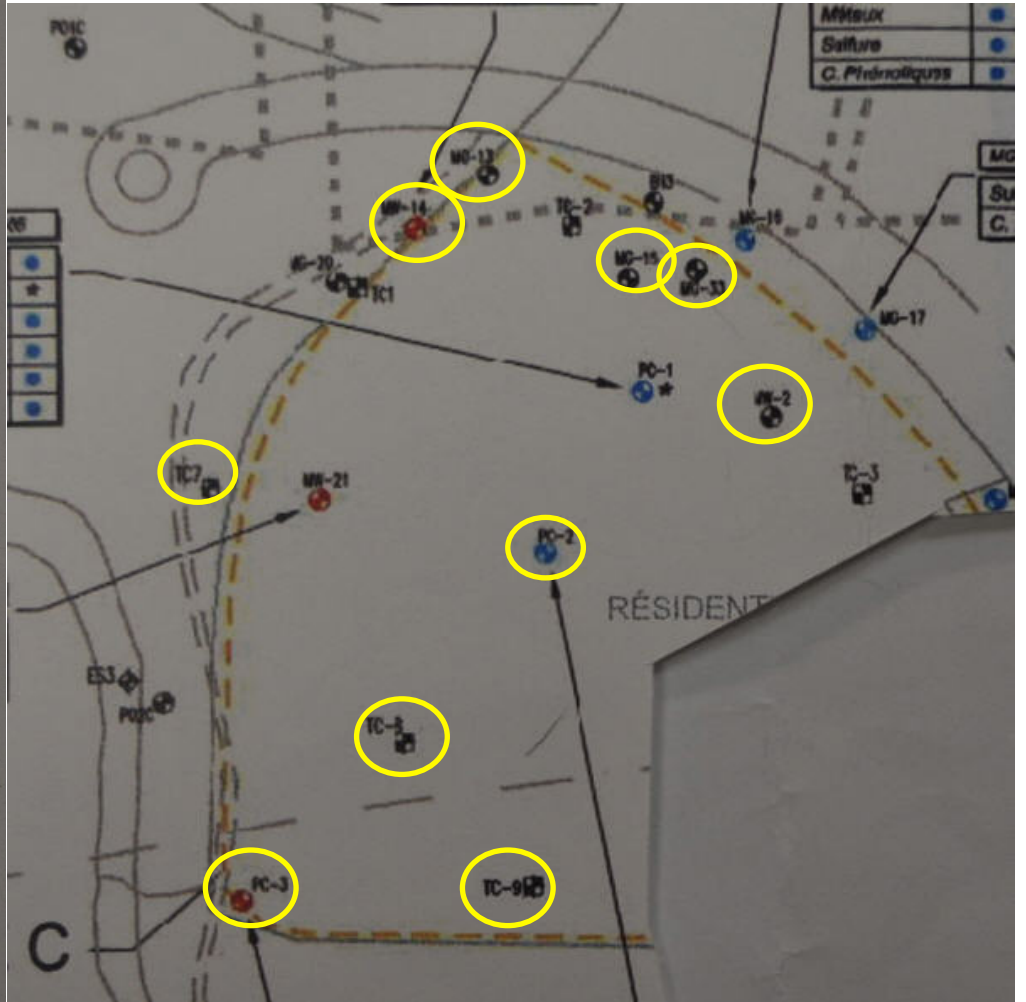
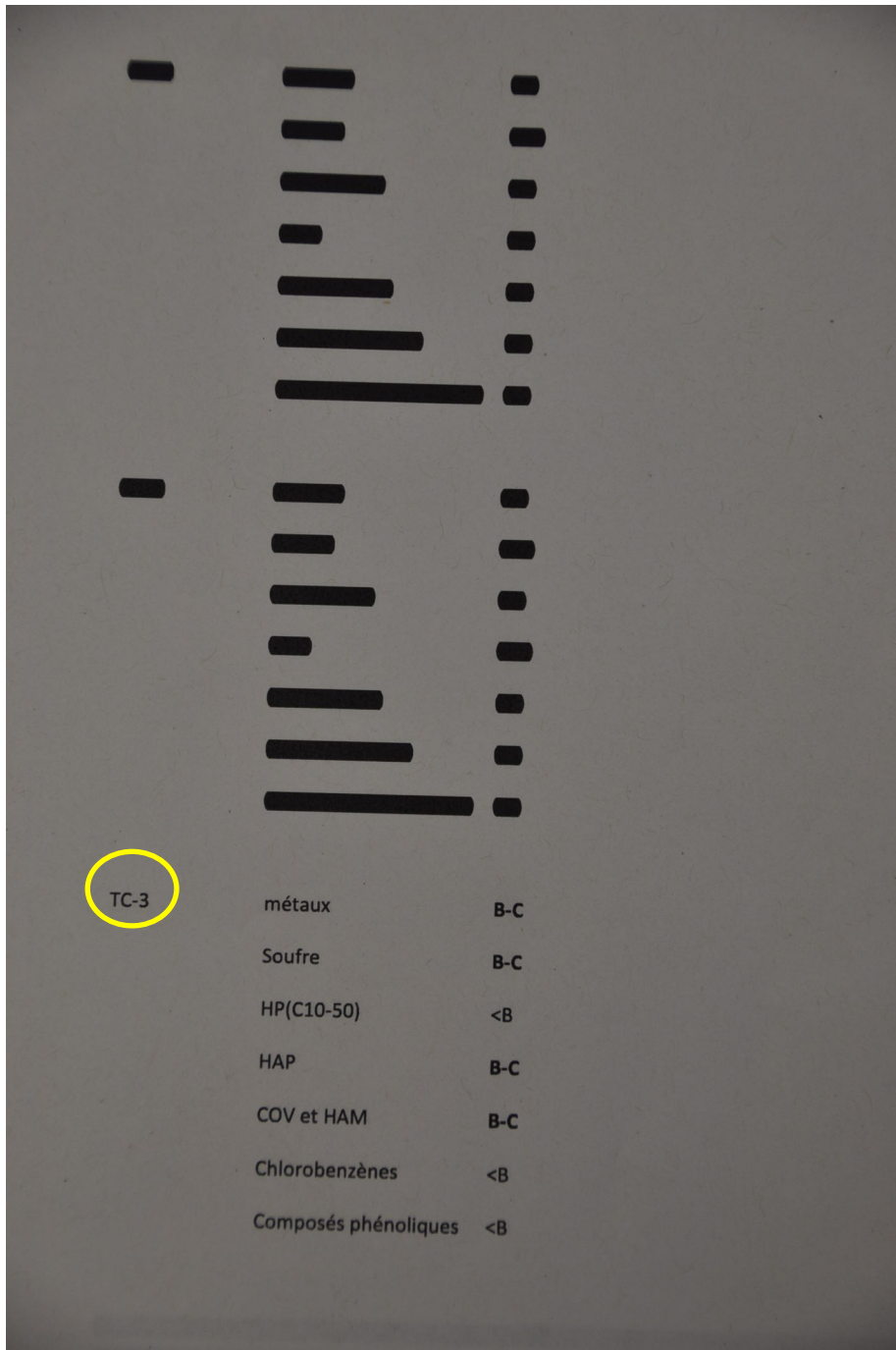


TC-8	métaux	<B
	Soufre	<B
	HP(C10-50)	<B
	HAP	<B
	COV et HAM	<B
	Chlorobenzènes	<B
	Composés phénoliques	<B

TC-9	métaux	B-C
	Soufre	>C
	HP(C10-50)	<B
	HAP	B-C
	COV et HAM	<B
	Chlorobenzènes	<B
	Composés phénoliques	<B







PC-1

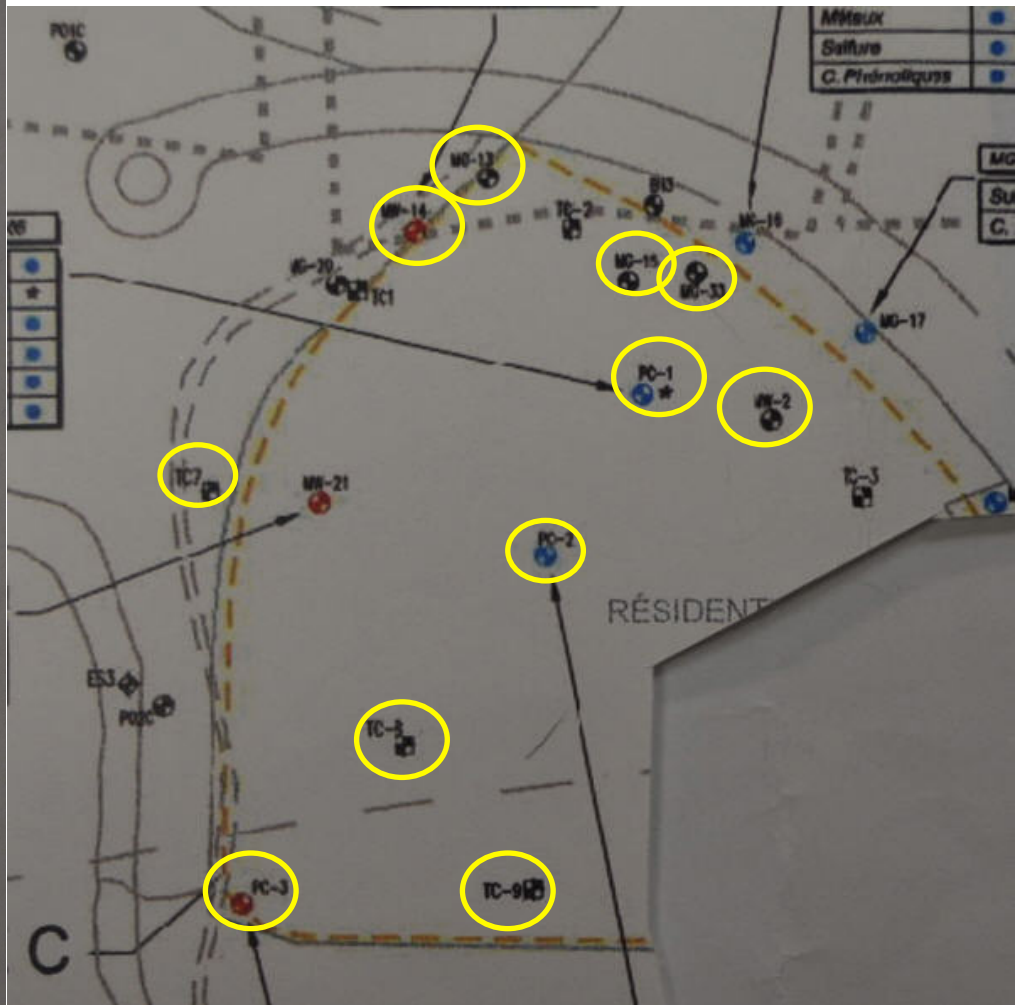
métaux	<B
Soufre	<B
HP(C10-50)	<B
HAP	<B
COV et HAM	<B
Chlorobenzènes	<B
Composés phénoliques	<B

TC-2

métaux	>C
Soufre	B-C
HP(C10-50)	<B
HAP	B-C
COV et HAM	<B
Chlorobenzènes	<B
Composés phénoliques	<B

TC-1

métaux	<B
Soufre	<B
HP(C10-50)	<B
HAP	B-C
COV et HAM	<B
Chlorobenzènes	<B
Composés phénoliques	<B





~~Chemin du Golf~~

Terrain non disponible.  
Présentement occupé  
par des entrepôts



Triangle du  
Parc de la Fontaine



~~Levert~~

L'arrondissement devrait  
débourser approximativement  
\$5M pour l'achat de ce terrain  
privé



Droit de rétrocession  
Terrain contaminé

~~Parc  
Archambault~~



~~Agrandissement  
Ecole actuelle~~

Le montage financier (tenté en avril  
2012) est impossible à réaliser à cause  
des clauses du bail emphytéotique du  
terrain.

# Transfert élèves – Verdun “terre-ferme”



**Établissement :** École primaire Notre-Dame-de-la-Garde (Annexe 2)  
1310, av. Lloyd George  
Verdun (Québec) H4H 2P5

**Nature du projet :** Réaménagement de l'école  
Un local de maternelle, six locaux de niveau primaire et un plateau polyvalent

## Avec les entraves éventuelles dues à la reconstruction des infrastructures



Le transport sera 2 heures par jour aller-retour !



Bienvenue à la Coalition des Amateurs de Tennis (CAT)  
de L'Île-des-Sœurs

### L'impact de la proximité

Bon an mal an, la présence de six terrains à Woodland n'attire qu'une dizaine de joueurs de l'île. Lorsque interrogés, ces derniers s'emballent à l'idée de pouvoir jouer dans leur quartier. Un nombre indéterminé se rendent dans d'autres municipalités pour profiter de la terre battue.

Une analyse plus poussée révèle que l'aller-retour IDS-Woodland est de 13,5 Km au centre de l'île (parc Elgar). Sans trafic, le trajet prend 29 minutes. Pour chaque personne, le coût des déplacements en auto est de 285 \$ par saison (2x par semaine de mai à septembre) et consomme 21 heures en voiture. En supposant le déplacement de 105 joueurs de l'île vers Woodland, ces gens conduirait 62 000 Km et cela produirait 375 000 pieds cubes de CO2 dans l'atmosphère.

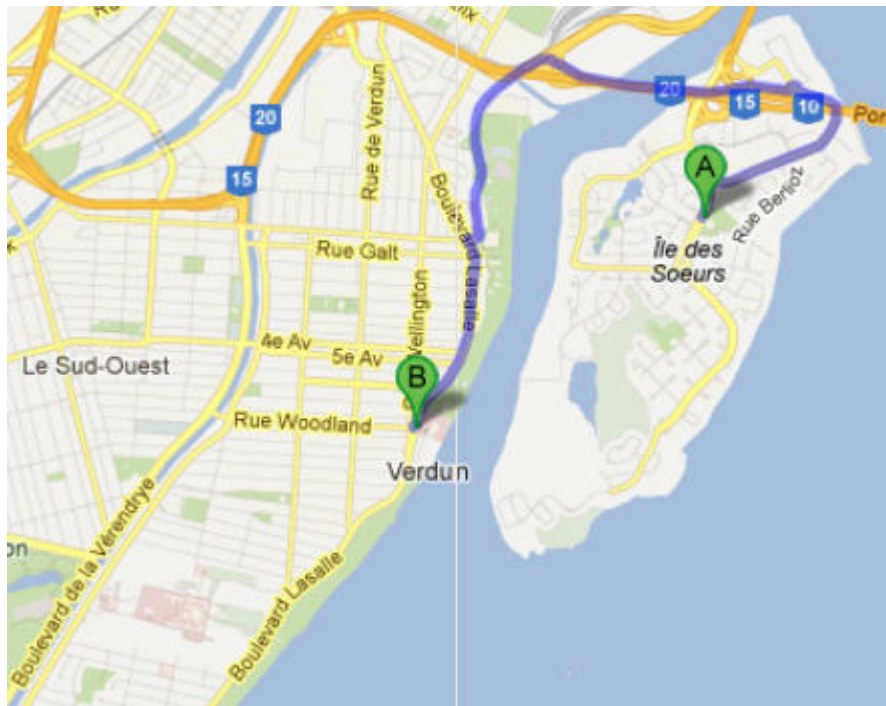


En plus d'économies en temps et en \$\$, nous concluons qu'investir dans un service de proximité à l'île, où la demande est très forte, est un bel exemple d'un véritable «**développement durable**» qui servira bien la génération présente et celle du futur.

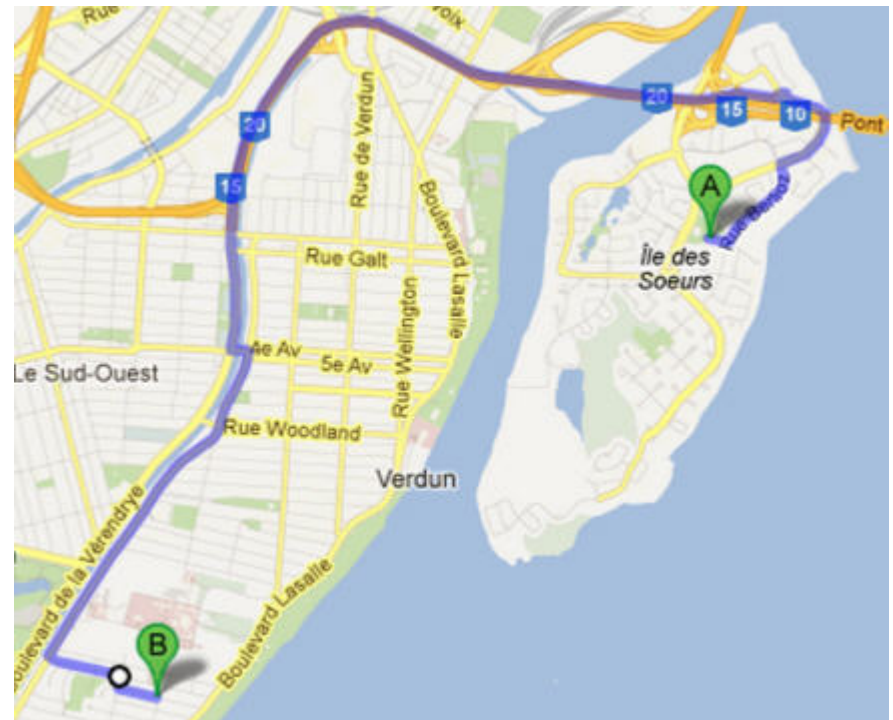


La Coalition des Amateurs de Tennis de l'Île-des-Soeurs, se plaint de la distance qui doit être parcourue pour jouer au tennis sur terre battue à Verdun.

Distance à faire pour jouer au tennis sur terre battue à Verdun



Distance à faire pour aller à l'école à Verdun





# La réalité pour les enfants maintenant...

## L'impact de la proximité

Bon an mal an, la présence de six terrains à Woodland n'attire qu'une dizaine de joueurs de l'île. Lorsque interrogés, les enfants s'emballent à l'idée de pouvoir Étudier dans leur quartier. Un nombre indéterminé se rendent dans d'autres municipalités pour profiter de la terre battue.

Une analyse plus poussée révèle que l'aller-retour IDS- Lloyd George est de 23 Km au centre de l'île (parc Elgar). Avec trafic, le trajet prend 2 heures. Pour chaque personne, le coût des déplacements en auto est de 285 \$ par saison (5 x par semaine de septembre à juin) et consomme 400 heures en voiture. En supposant le déplacement de 500 enfants de l'île vers Lloyd George ; gens conduirait 62 000 Km et cela produirait 375 000 pieds cubes de CO2 dans l'atmosphère.



En plus d'économies en temps et en \$\$, nous concluons qu'investir dans une école de proximité à l'île, où la demande est très forte, est un bel exemple d'un véritable «développement durable» qui servira bien la génération présente et celle du futur.



Considérant les reconstructions éventuelles des infrastructures routières, la circulation et les divers aléas (neige, pluie, incidents de la route).

Ce transport en autobus amputera, au minimum, 2 heures par jour à des enfants de 5 à 12 ans.

# Transport

2 heures / jour

⊗ 200 jours/ année

⊗ 7 ans

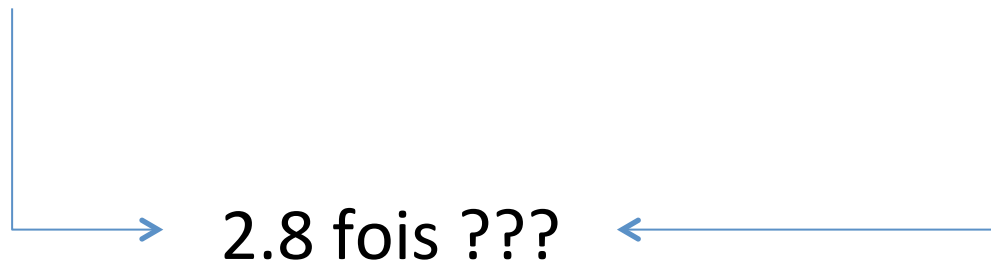
= 2 800 heures

# Études

5 heures / jour

⊗ 200 jours/ année

= 1 000 heures / année



Les privant ainsi de temps précieux pour faire les devoirs, de l'exercice et dormir.

Créant ainsi un INÉGALITÉ DES CHANCES pour ces enfants.

Ceci contrevient à:

- **Convention relative aux droits de l'enfant**
- **Loi sur l'instruction publique**



## Article 28

1. Les Etats parties reconnaissent le droit de l'enfant à l'éducation, et en particulier, en vue d'assurer l'exercice de ce droit progressivement et sur la base de **l'égalité des chances** :

e) Ils prennent des mesures pour **encourager la régularité de la fréquentation** scolaire et la réduction des taux d'abandon scolaire.

<http://www2.ohchr.org/french/law/crc.htm>

L.R.Q., chapitre I-13.3

## LOI SUR L'INSTRUCTION PUBLIQUE

### CHAPITRE III

#### ÉCOLE

#### SECTION I

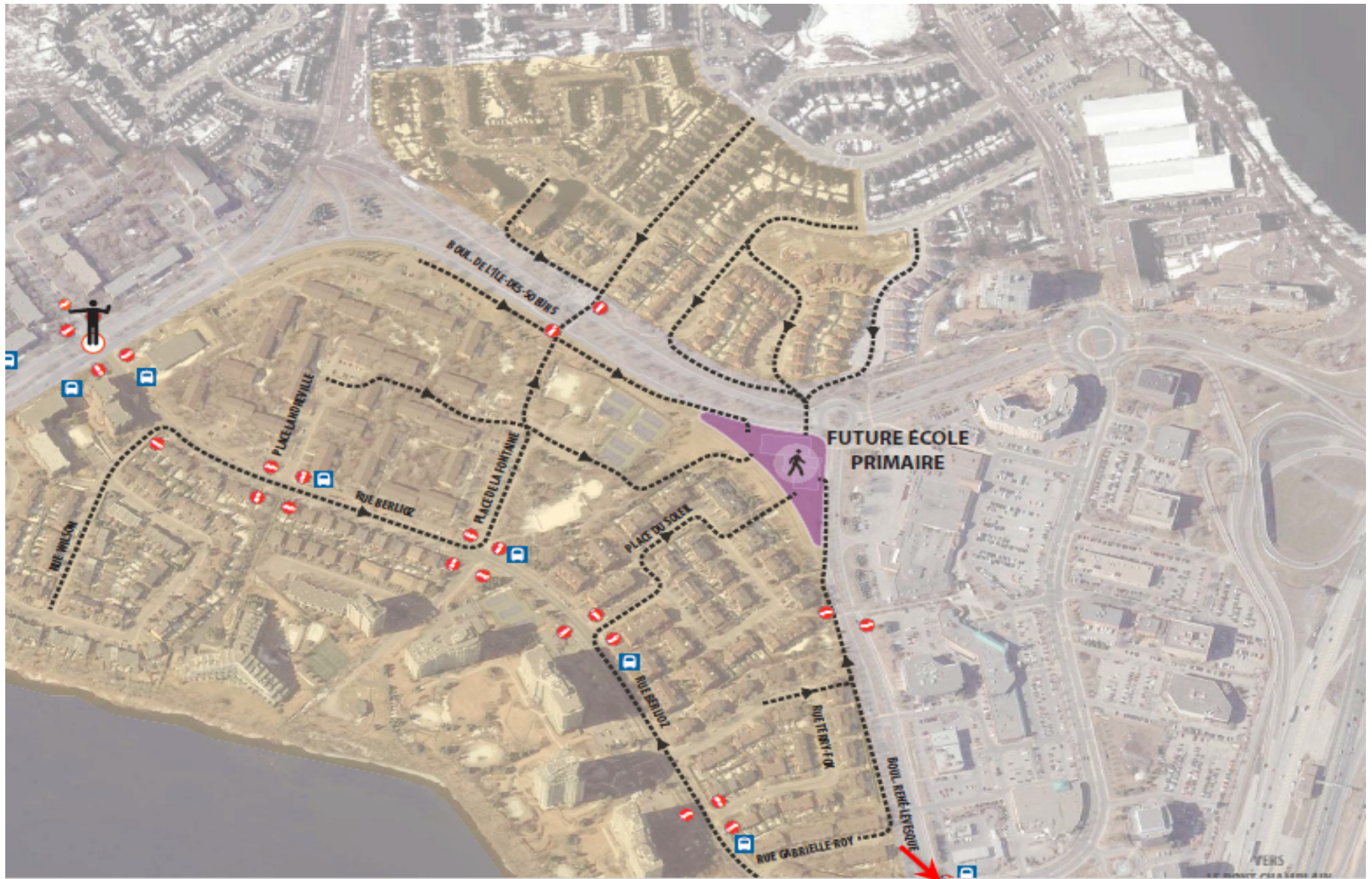
#### CONSTITUTION

**36.** L'école est un établissement d'enseignement destiné à dispenser aux personnes visées à l'article 1 les services éducatifs prévus par la présente loi et le régime pédagogique établi par le gouvernement en vertu de l'article 447 et à **collaborer au développement social et culturel de la communauté**. Elle doit, notamment, faciliter le cheminement spirituel de l'élève afin de favoriser son épanouissement.

Elle a pour mission, dans le respect du **principe de l'égalité des chances**, d'instruire, de **socialiser** et de qualifier les élèves, tout en les rendant aptes à entreprendre et à réussir un parcours scolaire.

[http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/I\\_13\\_3/I13\\_3.html](http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/I_13_3/I13_3.html)

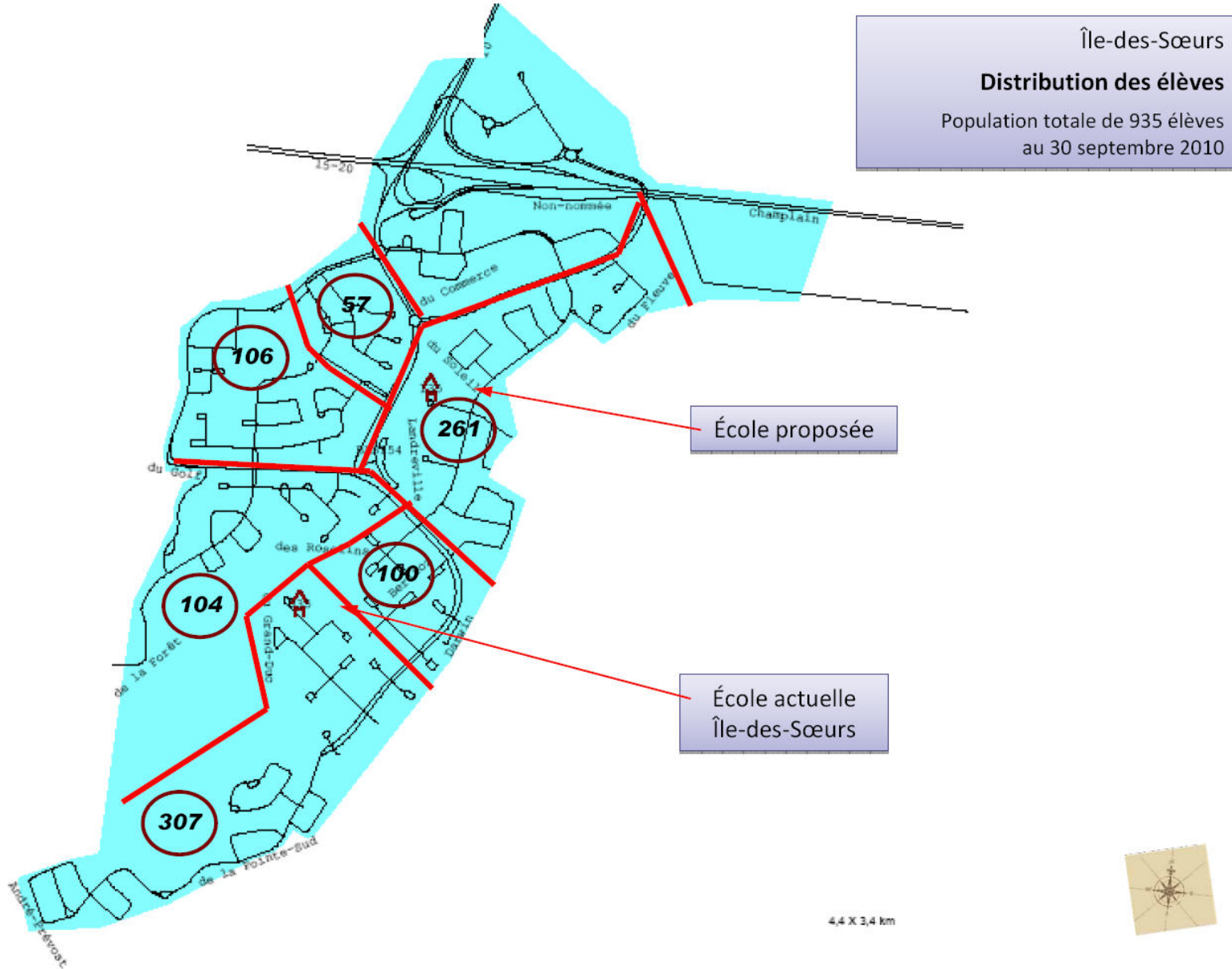
# École marcheurs



Vers Terrain  
Levert

Source: CIMA+

# École marcheurs





# Nombreux avantages pour tous

- Enfants
- Parents
- Environnement
- Finances publiques
- Population

# Avantages pour les enfants

- Enfants
  - Transports actifs
  - Integrations et développement sociale
  - Site enchanteur

# Avantages pour les enfants

- Environnement
  - Moins émission polluantes
- Finances publiques
  - CSMB: Évite frais de transports
  - Arrondissement: Pas de frais acquisition de terrain
- Population
  - Parc bonifié
  - Infrastructures disponible pour population
  - Centre communautaire Elgar déborde

# Avantages pour les enfants

- Parents
  - Concilier travail-famille
  - Service de garde à proximité
  - Heures de retour fixes
  - Possibilité d'offrir le dîner chez eux

# Conclusion

Le projet de construction d'une école primaire à L'Île-des-Sœurs au parc de la Fontaine

Est un choix qui s'impose

