

MARIO LANGLOIS
POUR LE CDDIDS
PRÉSENTATION DEVANT L'OCPM
MARDI 16 JUILLET 2013 À 19H30

DIAPO 1 - INTRODUCTION

Bonsoir Mme Brodeur, M. Bergeron et M. Caouette.
Bonsoir à tout le personnel de l'OCPM

Ma présentation, celle du CDDIDS, se divise en trois parties : (1) la première porte sur les bonnes raisons justifiant le rejet ou l'acceptation du projet soumis; (2) la deuxième porte sur les sites alternatifs; et, si le temps me le permet, (3) la troisième partie porte sur les compromis tentés par le CDDIDS pour la construction d'une école dans le Triangle et les tentatives de bonification.

Le CDDIDS a tenté de s'asseoir avec l'arrondissement, mais, suite au dépôt du projet, nous avons compris qu'il s'agissait d'un exercice puéril et complètement futile.

On nous avait promis que les détails du projet nous seraient d'abord soumis pour discussion et bonification et que seulement la partie bonifiée ne serait rendue publique; on nous avait promis la mise sur pied d'un comité (Verdun, CSMB, AFIDS, APRIDS et CDDIDS) pour discuter de ce qui pourrait être un compromis acceptable pour tous. Nous avons joué le jeu, mais les règles du jeu étaient non seulement occultes, mais pipées.

Le CDDIDS est composé de 800 membres, il compte 500 donateurs de toute origine, de toute classe sociale économique et provenant de partout. Le CDDIDS, c'est aussi 747 signataires d'un registre réclamant un référendum qui n'a pas eu lieu.

MARIO LANGLOIS
POUR LE CDDIDS
PRÉSENTATION DEVANT L'OCPM
MARDI 16 JUILLET 2013 À 19H30

DIAPO 2 – POURQUOI REJETER LE PROJET ?

• **PROBLÈMES DE SÉCURITÉ**

Ce sujet a été largement démontré, plus particulièrement par l'étude et les représentations du comité Voirie de l'APRIDS.

• **PROBLÈMES DE CIRCULATION**

Même chose pour les problèmes importants sur la circulation soulevés par plus d'un citoyen et clairement démontrés par le comité Voirie de l'APRIDS.

• **PROBLÈMES SUR LA SANTÉ**

Une grande école sur un trop petit terrain dans un quartier établi qui est en déficit d'espace vert et qui souffre déjà largement des îlots de chaleur venant des centres commerciaux, constitue un projet qui aura d'importantes répercussions négatives sur la santé de tous.

• **CONTESTATIONS DEVANT LES TRIBUNAUX**

La légalité de construire une école dans le Triangle est contestable et nous avons les ressources pour faire valoir les droits de citoyens. Si le Conseil municipal va de l'avant suivant ou contre les recommandations de l'OCPM, notre mandat est clair : un recours judiciaire sera intenté, bien que ce ne soit pas de gaité de cœur que nous l'intenterons. Nous souhaitons une école sur un site alternatif afin d'éviter un retard important dans la construction de l'école.

• **PARC ET ESPACE VERT vs RÉSERVE FONCIÈRE**

Nos parcs et nos espaces verts ne devraient jamais être considérés comme des réserves foncières pour y construire quoi que ce soit, surtout lorsque son usage fait partie du quotidien des résidents qui sont disposés à faire bien des sacrifices pour le défendre. Construire dans un parc ou un espace vert, c'est accepté sa disparition à tout jamais et c'est hypothéquer la qualité de vie de toutes les générations présentes et futures.

• **LES DÉLAIS RELATIFS ET RESPONSABILITÉS**

Lorsqu'il faut caractériser et cadastrer le Triangle, on nous dit que ça peut se faire en quelques semaines. Lorsqu'il faut correctement caractériser et cadastrer le Lot Archambault, on nous dit que ça va prendre des mois. Deux poids, deux mesures.

MARIO LANGLOIS
POUR LE CDDIDS
PRÉSENTATION DEVANT L'OCPM
MARDI 16 JUILLET 2013 À 19H30

- **POLITIQUE CRÉÉ L'URGENCE vs DEMANDE À L'OCPM DE LA GÉRER**

En mai 2011, l'arrondissement invoquait l'urgence sans avoir fait ses vérifications diligentes alors que des citoyens soulevaient des doutes quant à la légalité du projet alors soumis. Ce n'est que 18 mois plus tard que le maire Trudel admettait avant de démissionner qu'il fallait reculer dans le Triangle en raison de contraintes juridiques et cadastrales. Depuis ce temps, rien n'est fait pour faire avancer le dossier de façon constructive et la population est encore prise en otage, le fusil sur la tempe, pour accepter la construction d'une école sur le pire terrain au motif qu'il y a urgence. On demande à l'OCPM aujourd'hui de gérer cette urgence.

- **PRENDRE EN COMPTE LE SOUHAIT DES PAYEURS DE TAXES**

Les résidents de L'Île-des-Sœurs ne sont pas disposés à payer le prix de la perte d'un espace vert ou d'un parc alors qu'ils sont tout à fait ouverts à assumer une augmentation des taxes foncières s'il faut acheter un terrain privé, tel celui sur la rue Levert, pour construire l'école.

MARIO LANGLOIS
POUR LE CDDIDS
PRÉSENTATION DEVANT L'OCPM
MARDI 16 JUILLET 2013 À 19H30

DIAP0 3 – POURQUOI REJETER LE PROJET ? (SUITE)

• **PROJET IMPROVISÉ**

Les défaillances importantes en termes de stationnement, d'étude d'impact sur la sécurité et la circulation illustrent au mieux à quel point il s'agit d'un projet improvisé, et au pire à quel point l'arrondissement et la CSMB ne sont pas intéressés à en tenir compte dans la balance des inconvénients.

• **TRIANGLE TROP PETIT POUR UNE ÉCOLE 3/18**

Comme il a été admis et démontré, le Triangle est trop petit pour une école 3/18 et sa cour. Pour répondre aux normes du Ministère de l'Éducation, il faudrait une école deux fois plus petite à cet endroit.

• **COÛTS TROP ÉLEVÉS**

En outre du coût monétaire en regard duquel il manque des millions, il faut aussi tenir compte du coût en termes de qualité de vie des résidents de L'Île-des-Sœurs. Une école dans le Triangle affectera la qualité de vie des parents et des enfants qui fréquenteront une école dans le trafic plutôt qu'une école nature, des résidents des quartiers avoisinants qui perdront un important espace vert, et de l'ensemble des résidents qui seront embouteillés plus que jamais dans le trafic aux heures d'affluence.

• **QUI PAIE LE STATIONNEMENT ?**

Les enseignants et les autres employés de l'école paieront le prix du manque de stationnement en se cherchant un endroit libre, surtout qu'ils n'en trouveront probablement pas pendant et dans les jours suivants une tempête de neige.

• **IMPACTS IMPORTANTS SUR LES VOISINS**

C'est évident que la construction d'une école, surtout tel que positionnée, aura des impacts négatifs importants sur le voisinage immédiat alors qu'il existe des sites alternatifs offrant la possibilité de réduire de façon importante, sinon d'éliminer ces impacts.

• **AUCUNE MESURE DE MITIGATION**

Le projet ne prévoit aucune mesure de mitigation visant la qualité de vie du voisinage.

• **MYTHES vs RÉALITÉ SUR UNE ÉCOLE DE MARCHEURS**

Les études sérieuses sur la question auxquelles nous avons référé dans notre mémoire démontrent les mythes et les réalités d'une école de marcheurs. Au Québec, il y a une culture de porte-à-porte qui est accentuée par un usage accru de l'automobile chez les résidents de L'Île-des-Sœurs par rapport à ceux de Verdun et de Montréal. Cette culture et cet usage sont tout à fait compréhensibles et on ne peut pas se permettre de les ignorer.

MARIO LANGLOIS
POUR LE CDDIDS
PRÉSENTATION DEVANT L'OCPM
MARDI 16 JUILLET 2013 À 19H30

DIAPO 4 – POURQUOI REJETER LE PROJET ? (SUITE)

- **AGRANDISSEMENT À MOYEN TERME**

L'école proposée est conçue pour être éventuellement agrandie vers le reste du parc; la servitude promise est en rédaction au contentieux depuis le 21 février 2013 et devait être soumise pour approbation bien avant le dépôt du projet. Les promesses non tenues ne peuvent être le gage d'une confiance, même aveugle.

- **DÉFICIT D'ESPACES VERTS DANS LE QUARTIER**

Il ressort de notre mémoire que le Triangle est situé dans un quartier de L'Île-des-Sœurs qui souffre d'un important déficit en parcs et en espaces verts. Construire l'école dans le Triangle va accentuer ce déficit.

- **IL Y A DES SITES ALTERNATIFS**

J'en parlerai en détail plus loin.

- **ÎLOT DE CHALEUR**

Le Triangle est situé dans un quartier établi qui est en déficit d'espace vert et qui souffre déjà largement des îlots de chaleur venant des centres commerciaux. Construire l'école à cet endroit va aggraver la situation.

- **BIENFAITS DU PARC SUR LES PETITS ET GRANDS**

Plusieurs citoyens ont très bien fait valoir les bienfaits d'un parc, en particulier du parc de la Fontaine, sur les résidents de tout âge. Je ne m'y attarderai pas davantage.

- **UTILISATION DU CENTRE ELGAR OU DES NOMBREUX LOCAUX À LOUER POUR RÉPONDRE À L'URGENCE**

Pour répondre à l'urgence à court terme pendant que les sites alternatifs sont sérieusement considérés, il faudrait étudier la possibilité d'utiliser les locaux du centre communautaire Elgar ou de louer des locaux dans les différents édifices et entrepôts sur L'Île-des-Sœurs pour certaines activités scolaires ou pour temporairement combler les besoins du centre communautaire si l'école utilise le Centre Elgar. Cette étude n'a pas été faite sérieusement.

- **LES IMMIGRANTS ONT LE DOS LARGE**

On met sur le dos des immigrants l'augmentation de la clientèle scolaire pour justifier l'emplacement de l'école, comme si le développement immobilier à outrance des vingt dernières années était pour rien dans cette augmentation. Ça n'a pas de sens.

MARIO LANGLOIS
POUR LE CDDIDS
PRÉSENTATION DEVANT L'OCPM
MARDI 16 JUILLET 2013 À 19H30

DIAPO 5 – POURQUOI ACCEPTER LE PROJET ?

• **BESOIN ÉVIDENT D'UNE DEUXIÈME ÉCOLE**

Personne à L'Île-des-Sœurs ne prétend qu'une deuxième école n'est pas nécessaire. Au contraire, tout le monde reconnaît l'urgence de construire cette école. Ceux qu'on a pointés du doigt et que l'on nomme affectueusement « LES OPPOSANTS » ont été parmi ceux qui ont travaillé le plus fort et le plus sérieusement possible pour trouver les sites alternatifs que l'arrondissement s'est évertué et continue encore à s'évertuer à cacher aux résidents de L'Île-des-Sœurs.

• **URGENCE**

Cela fait près de 2 ans et demi que c'est urgent. Il sera plus rapide de construire l'école sur le Lot Archambault ou sur le terrain de la rue Levert que dans le Triangle, comme ces terrains font consensus.

Comme disait M. Claude Giguère : « Il n'y a pas de terrain parfait à L'Île-des-Sœurs pour l'école. » J'ajouterais à ces propos : « Mais il y en a au moins d'autres qui sont meilleurs que le Triangle. »

Voyons maintenant la partie concernant les sites alternatifs pour ensuite conclure, si le temps me le permet, aux conditions pour construire dans le triangle si ça devenait nécessaire

MARIO LANGLOIS
POUR LE CDDIDS
PRÉSENTATION DEVANT L'OCPM
MARDI 16 JUILLET 2013 À 19H30

DIAPO 6 – ARCHAMBAULT

Le rayon de 1600 mètres = le territoire à l'intérieur duquel la CSMB n'a pas d'obligation à fournir du transport scolaire aux élèves du primaire.

La zone en rose illustre les quartiers desquels les élèves d'une école Archambault proviendraient. Soulignons ici que les entrepôts sur le chemin du Golf seront remplacés par 1000 unités de logement d'où proviendra une partie de la clientèle scolaire.

DIAPO 7 – ARCHAMBAULT

Cette photo illustre le Lot Archambault (186 000 p2), le nouveau développement des Maisons du Lac, le lac des battures, le terrain de stationnement public de 78 espaces, les terrains de soccer, les jardins communautaires et la forêt du Domaine Saint-Paul.

DIAPO 8 – ARCHAMBAULT

Étude de caractérisation phase 1 révisée préparée par Jack Kugelmass. Je sais que M. Kugelmass en a parlé et mon propos ici ne vise qu'à vulgariser les conclusions d'une étude qui peut être très technique.

Les pixels situés au centre illustrent l'endroit où il aurait fallu concentrer le forage des puits pour avoir une caractérisation ciblée conformément aux recommandations des ingénieurs mêmes de la CSMB (EnviroServices). Pour avoir l'heure juste, il aurait donc fallu que le mandat donné à EXP soit de cibler cet endroit précis plutôt que de forer des puits inutiles ailleurs.

Les pixels adjacents illustrés par des carrés verts fournissent un exemple où des puits auraient dû être forés afin de déterminer le taux de biogaz dans un espace suffisamment grand pour y construire une école 4/24 avec gymnase (3000 m2). En effet, 5 pixels contigus de 625 mètres carrés chacun représentent la superficie requise pour construire le bâtiment d'une grande école avec gymnase (3000 m2).

DIAPO 9 – ARCHAMBAULT

Voici ce à quoi pourrait ressembler une école 3/18 de 3000 m2 sur Archambault

MARIO LANGLOIS
POUR LE CDDIDS
PRÉSENTATION DEVANT L'OCPM
MARDI 16 JUILLET 2013 À 19H30

DIAPO 10 – LEVERT

Le rayon de 1600 m couvre presque L'Île-des-Sœurs en entier.

DIAPO 11 – LEVERT

Situation du terrain de la rue Levert par rapport au Triangle

DIAPO 12, 13, 14 – LEVERT

Un plus gros plan sur le terrain de la rue Levert.

À noter que la superficie indiquée ici devrait plutôt se lire 7498 m² (80 708 p²).

Un des gros avantages du terrain Levert est qu'il ne nécessite pas de changement de zonage puisque celui-ci est aussi déjà zoné « Institutionnel » et « Administratif », et ce depuis 2011, ce qui permettrait de construire une école demain matin si on le souhaitait.

DIAPO 15 – LEVERT

Configuration actuelle

DIAPO 16 – LEVERT

Configuration possible : La rue Levert pourrait ainsi devenir un débarcadère sécuritaire sans modification sauf pour rendre son accès à sens unique.

DIAPO 17 – CHEMIN DU GOLF

Étudions tout de suite ce site alternatif pour la troisième école. Le promoteur Canvar a montré de l'ouverture à intégrer une école dans ce développement de des 1000 futurs logements.

MARIO LANGLOIS
POUR LE CDDIDS
PRÉSENTATION DEVANT L'OCPM
MARDI 16 JUILLET 2013 À 19H30

Diapo 18 - CONDITIONS MINIMALES POUR CONSIDÉRER LE TRIANGLE AFIN DE RÉPONDRE À L'URGENCE

Dans cette troisième et dernière partie, il sera question des points qui auraient pu faire l'objet de discussion avec l'arrondissement.

Dès janvier 2013, le CDDIDS a été invité par la mairesse Ginette Marotte à avoir des discussions franches sur le projet d'école dans le Triangle et de voir s'il ne serait pas possible de le bonifier, laissant clairement entendre que le projet répondra à toute et chacune des demandes du CDDIDS.

Nous avons donc tenté de voir s'il y avait moyen de bonifier le projet afin de le rendre acceptable pour tous.

On s'est rendu à la fin de cet exercice quand il est devenu évident qu'il n'était pas possible de discuter d'une seule bonification.

Les trois prochaines diapositives illustrent le compromis que le CDDIDS aurait pu faire pour construire une école dans le Triangle, si l'arrondissement lui avait donné pleinement l'occasion.

MARIO LANGLOIS
POUR LE CDDIDS
PRÉSENTATION DEVANT L'OCPM
MARDI 16 JUILLET 2013 À 19H30

Diapo 19 - COMPROMIS TENTÉ PAR LE CDDIDS

- **Une petite école: 1,5 / 9 (maximum 2 étages avec toit vert et cour verte) – terrain trop petit**

La cour d'école proposée est près de deux fois plus petite que celle conforme aux normes du MELS pour une école 3/18. L'école proposée est donc deux fois trop grande pour le terrain, d'où le compromis pour une école 1,5 / 9.

- **Servitude de non-agrandissement et de non-empiètement tant pour le bâtiment que pour la cour d'école avec clause pénale solidaire Montréal, Verdun & CSMB de 75000\$ (10 fonds dominants choisis par le CDDIDS) signée et inscrite avant l'adoption du règlement**

Cette servitude a été promise à plusieurs reprises depuis les 7 derniers mois, mais on nous a toujours dit que le contentieux de la Ville de Montréal en faisait la rédaction. Le 3 juin dernier, lors d'un entretien téléphonique que j'ai eu avec la mairesse Ginette Marotte, cette dernière promettait encore que je recevrais l'ébauche de la servitude au plus tard le jeudi suivant, soit le 6 juin. Où est cette servitude? Le projet ne devrait pas être approuvé sans qu'une servitude satisfaisante aux procureurs du CDDIDS soit signée et inscrite en faveur des 10 fonds dominants choisis par le CDDIDS.

- **Aucun empiètement du Triangle sur le Lot de 1988**

Le projet actuel déborde largement sur le Lot de 1988. Une école plus petite n'exigerait pas un tel débordement.

- **Compensation dans le quartier en parc ou espace vert équivalent à la superficie des planchers et de la cour**

Il est essentiel et tout à fait légitime que les résidents du quartier qui voient disparaître un important espace vert et une partie du parc de la Fontaine puissent être compensés par l'ajout d'un autre espace vert qui serait situé dans le même quartier.

MARIO LANGLOIS
POUR LE CDDIDS
PRÉSENTATION DEVANT L'OCPM
MARDI 16 JUILLET 2013 À 19H30

Diapo 20 - COMPROMIS TENTÉ PAR LE CDDIDS (suite)

- **Talus de 3 mètres avec plantation massive d'arbres entre l'école et Place du Soleil et garnir la haie existante**
Il s'agit d'une mesure de mitigation simple et légitime.
- **Accès aux stationnements du centre commercial et du quart du stationnement du parc**
Offrir aux professeurs et au personnel de l'école du stationnement dans le centre commercial, plus dix (10) espaces du stationnement actuel du parc de la Fontaine.
- **Débarcadère double et solidaire le long des boulevards Île-des-Sœurs et René-Lévesque, évitant le besoin de stationner dans les rues avoisinantes.**
- **Interdiction d'utiliser la rue Place du Soleil en tant que débarcadère par une signalisation adéquate ou autre mesure (accès Place du Soleil & Triangle fermé)**

MARIO LANGLOIS
POUR LE CDDIDS
PRÉSENTATION DEVANT L'OCPM
MARDI 16 JUILLET 2013 À 19H30

Diapo 21 - COMPROMIS TENTÉ PAR LE CDDIDS (suite)

- **Mesures d'atténuation pour assurer la sécurité des enfants, des parents, et des citoyens en général et pour réduire l'impact sur la circulation (comité Voirie APRIDS)**
- **Améliorations des infrastructures du parc de la Fontaine: jeux pour enfants, fontaine, terrains de tennis, bancs et tables, etc.**
- **Mise sur pied d'un comité (Verdun, CSMB, AFIDS, APRIDS et CDDIDS) pour planifier tout de suite l'emplacement de la troisième école dans un endroit qui fera consensus.**