



**Commission
scolaire
de Montréal**

PROJET

Mémoire de la Commission scolaire de Montréal (CSDM)

**Déposé dans le cadre de la consultation publique de l'Office de consultation
publique de Montréal (OCPM) sur le développement du Technopôle Angus –
îlot central**

Présenté à la séance du Conseil des commissaires du 26 avril 2017

Dans le cadre de la consultation publique de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) auprès des citoyens et des organismes publics et privés sur le développement du Technopôle Angus – îlot central, la Commission scolaire de Montréal (CSDM), à titre de plus grande institution scolaire de l'île de Montréal, est heureuse d'apporter sa contribution à la réflexion.

De plus, la CSDM voit dans cette démarche un apport significatif au développement de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie. Dans le présent mémoire, un portrait de la CSDM sera d'abord brossé. Par la suite, les préoccupations de l'institution seront précisées en fonction des grandes perspectives suivantes : l'attrait pour les familles, le transport actif, les enjeux et les possibilités du projet, le profil des résidents potentiels, les prévisions scolaires, le facteur temps et la situation des écoles.



PORTRAIT DE LA CSDM

La CSDM est une institution d'envergure qui a 170 ans d'histoire et compte 113 000 élèves et plus de 17 000 employés. À l'image de Montréal, elle est composée d'élèves de citoyennetés et de milieux socioéconomiques divers.

La CSDM promeut et valorise l'éducation publique sur son territoire et contribue au développement social, culturel et économique de sa région, soit la Ville de Montréal. Pour la CSDM, il est de la plus haute importance d'offrir l'égalité des chances à tous les élèves, jeunes ou adultes, de développer leur plein potentiel et de maintenir leur motivation en vue de la réussite de leur parcours scolaire.

DÉVELOPPER ROSEMONT ET RETENIR LES FAMILLES

La CSDM se préoccupe, tout comme d'autres intervenants, de l'offre de services éducatifs dans le secteur. Retenir les familles en ville est un grand défi. La CSDM peut contribuer de manière importante à cet ambitieux objectif.

***Planifier longtemps à l'avance, plus finement, se
concerter mieux et clarifier les besoins est la recette à
retenir.***

D'ailleurs, lorsqu'il est question du développement des différents secteurs de la Ville de Montréal, il faut savoir que la présence d'une école primaire favorise l'intérêt des jeunes familles à y rester, ce qui contribue grandement au développement des quartiers comme milieux de vie souhaités par la Ville de Montréal.

***Il faut saisir l'occasion d'inscrire très clairement dans ce projet la nécessité
de réserver un terrain suffisamment grand pour un usage éducatif public.***

LE DÉVELOPPEMENT DE SAINES HABITUDES DE VIE PAR LE TRANSPORT ACTIF DÈS L'ÉCOLE PRIMAIRE

La CSDM fait la promotion du transport actif dans sa politique de transport, marcher ou rouler vers l'école favorisant la réussite éducative des jeunes et leur inculquant de saines habitudes de vie. En plus de cela, l'école devient un milieu plus sécuritaire, si moins d'autos y circulent, et plus accueillant, si les familles s'y côtoient dès le matin. Il s'agit d'une responsabilité partagée que d'inciter les Montréalais et Montréalaises à choisir ce mode de transport. Les aménagements doivent par contre avoir d'abord été prévus, de surcroît dans un territoire comme celui du projet à l'étude où plusieurs usages cohabiteront.

De plus, comme le mentionne la CSDM dans son mémoire « Montréal physiquement active », l'école doit

assurer aux élèves un environnement sécuritaire et favorable à l'épanouissement personnel et affectif et mettre à profit toutes les occasions de bouger. Cependant, cette responsabilité déborde largement du cadre des seules interventions propres au programme d'éducation physique et à la santé; elle requiert une action concertée de l'ensemble du personnel, en collaboration avec les parents, les professionnels de la santé, les responsables de l'aménagement des milieux de vie et tout autre intervenant du milieu scolaire et communautaire.

Plusieurs aménagements en transport actif sont déjà prévus dans le projet en consultation. En prévoir dès maintenant qui convergent vers un site institutionnel public, comme une école, permettrait d'harmoniser le développement et la planification. Plus qu'un aménagement, cela pourrait constituer une action concrète pour la réussite éducative de nos jeunes et leurs saines habitudes de vie.



Sans école incluse dans le projet à l'étude, les enfants qui viendront résider dans le secteur devront être déplacés par autobus scolaire pour se rendre à leur école de quartier.

LA CONCERTATION POUR UNE MEILLEURE PLANIFICATION

La CSDM souhaite s'engager aux côtés de ses partenaires institutionnels et communautaires pour mettre en œuvre ses orientations et participer à l'aménagement de ce nouveau quadrilatère. Accueillir ces familles demande une grande planification et la concertation de tous les acteurs est une condition gagnante incontournable. Un projet immobilier de cette ampleur demande minimalement une concertation avec la CSDM, l'école étant le premier service de proximité recherché par les familles.

Les besoins de la CSDM évoluent rapidement. Des échanges réguliers permettront de maintenir une vision partagée du développement.

LES ENJEUX ET LES POSSIBILITÉS DU PROJET

La CSDM accueille favorablement le type de développement prévu au Technopôle Angus dans l'îlot central. Développer et revaloriser Montréal, c'est faire preuve de vision. L'ajout de logements pour les familles dans ce secteur est une bonne nouvelle, mais génère aussi certains questionnements.

Voici l'idée clé à retenir du projet de la Société de développement Angus (SDA), énoncée dans la mise en situation :

« Dans cette perspective, il importe que le plan proposé aujourd'hui soit flexible et en mesure de s'adapter aux besoins des futurs usagers du site. »

La CSDM est tout à fait en accord avec cette réalité : les usagers qui habiteront ou travailleront dans ce nouveau développement sont encore inconnus pour l'instant. Par contre, faire preuve de vision et de flexibilité est essentiel.

De plus, il y a une volonté d'y ajouter un volet résidentiel et peut-être une école :

« La SDA prévoit aller au-delà de la Stratégie d'inclusion de logements abordables de la Ville de Montréal et entend ne fournir que des logements abordables et sociaux destinés aux jeunes familles au sein de la portion résidentielle du projet. À cet effet, au moins 35 % des unités résidentielles seront dotées de 3 chambres à coucher ou plus. »



« Par ailleurs, il est proposé d'autoriser l'usage "école primaire et préscolaire" de la famille équipements collectifs et institutionnels sur l'ensemble de l'îlot pour permettre la construction éventuelle d'une école sur le site. »

La CSDM accueille favorablement cette ouverture. Cependant, aucun terrain n'est identifié clairement pour y accueillir une école. Rien n'indique que cet équipement scolaire serait de nature publique et non privée. De plus, le projet dans sa forme actuelle ne prévoit pas que ce site puisse être acquis en pleine propriété, comme c'est le cas pour le bloc 8, constitué d'environ 120 unités résidentielles sociales. Cette limite au droit de propriété s'expliquerait par le caractère partagé des infrastructures souterraines, dont le stationnement. « Des cours intérieures seraient aménagées sur dalle, à la manière d'une toiture verte intensive ». Que dire de la cour d'école? Aucune mention n'en est faite dans le projet. C'est une réserve de 4 à 6 m² par élèves qu'il faut planifier pour accueillir la cour d'une école préscolaire et primaire.

Pour qu'une intention d'école devienne un projet d'école, les facteurs précités et bien d'autres doivent être considérés en amont. De plus, les familles qui viendront s'établir sur le site devraient avoir la possibilité de fréquenter une école publique située à proximité de leur domicile. Non seulement il s'agit d'un principe d'équité, mais il s'agit d'une volonté claire de la société québécoise de développer des services publics pour l'ensemble de sa population.

LE PROFIL DES RÉSIDENTS POTENTIELS

L'offre résidentielle serait répartie en quatre blocs, soit les blocs 2, 4, 6 et 8.

Selon « le scénario de phasage représentant un déroulement séquentiel idéal pour la SDA » et présenté à titre indicatif seulement, il y aurait quatre phases :

- Phase 1 :** Blocs 1 et 2 (±150 unités résidentielles abordables)
- Phase 2 :** Blocs 6 (±50 unités résidentielles abordables), 7 et 8 (±120 unités résidentielles sociales)
- Phase 3 :** Blocs 3, 5 et commun
- Phase 4 :** Bloc 4 (±120 unités résidentielles abordables)

Le projet prévoit que 35 % des quelque 400 unités résidentielles abordables ou sociales seront dotées de trois chambres à coucher ou plus, soit environ 140 unités. Habituellement, les familles ont tendance à s'établir là où les logements présentent plus de chambres à coucher et dans des milieux qui sont conçus pour les accueillir avec des services à proximité.

En ce qui concerne les quelque 120 unités sociales du bloc 8, les règles d'attribution de ces unités ne sont pas présentées dans le projet à l'étude. Généralement, quand des logements sont destinés à des familles qui reçoivent un supplément au loyer, des logements comportant plus de chambres à coucher sont réservés aux familles qui comptent plusieurs enfants.



LA CAPACITÉ À PRÉVOIR LE BESOIN SCOLAIRE

Bien que ce nouveau développement puisse être habité par des résidents actuels du quartier, ces derniers, en libérant leur logement, seront fort probablement remplacés par de nouvelles familles. L'arrondissement de Rosemont–La-Petite-Patrie est un arrondissement très prisé par les familles. Au cours des dernières années, les données sur la croissance de la population en âge d'être scolarisée l'ont très clairement démontré.

Cependant, lorsque le MEES établit ses prévisions de la population scolaire pour les cinq prochaines années, il ne prend pas en considération les développements immobiliers, notamment parce que cette « population scolaire » pourrait déjà être comptabilisée ailleurs dans ses prévisions pour le territoire de la commission scolaire.

Faute de prévisions émanant du MEES, la Ville de Montréal met à la disposition des citoyens, donc de la CSDM, le *Profil des ménages et des logements de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (édition 2014)* fondé sur le recensement de 2011. En admettant que ce profil soit encore représentatif et qu'il le reste d'ici la fin du projet, soit pour les huit à dix prochaines années, dans le secteur QR19 – Petite-Côte où est situé le projet à l'étude, il faut compter 26,6 % des ménages qui ont un ou plusieurs enfants à la maison. De nombre, 60,4 % ont un enfant, 29,1 % ont deux enfants et 10,2 % ont trois enfants ou plus. Pour l'ensemble de l'arrondissement, 72,4 % des enfants ont 17 ans ou moins. En fonction de ces statistiques, ce seraient entre 116 et 160 enfants âgés de 0 à 17 ans qui pourraient s'y établir.

Sans considérer les statistiques, si les quelque 400 unités résidentielles du projet de l'îlot central étaient occupées par autant de familles avec un ou deux enfants, ce seraient de 400 à 800 enfants qui seraient attendus.

Avoir des prévisions rigoureuses de la population scolaire est-il essentiel pour définir le besoin d'une école?

Puisqu'il s'agit d'un nouveau développement, nous pouvons croire que les familles qui viendront s'y établir seront majoritairement des familles qui ont des enfants en âge d'être scolarisés ou qui prévoient avoir des enfants dans un avenir relativement rapproché. Une école de petit gabarit permet d'accueillir quatorze groupes d'élèves, soit entre 250 et 310 élèves.

***La taille du terrain et le coût du projet sont
directement proportionnels au nombre d'élèves qui vont
la fréquenter.***



De plus, il faut tenir compte du fait que le projet est planifié sur huit à dix ans. Les deux premières phases comporteraient environ 280 unités résidentielles et la dernière en compterait environ 80. Le facteur temps est une composante importante du projet, surtout lorsqu'on tente d'y prévoir une école publique préscolaire et primaire. Les familles potentielles n'arriveront pas toutes en même temps.

Pour qu'un projet d'école primaire voie le jour dans le secteur, il doit être planifié de trois à six ans à l'avance, parce qu'il est primordial de permettre aux voisins et aux citoyens du quartier d'en être informés et de participer à la démarche. L'implication de l'arrondissement et du MEES, notamment pour obtenir toutes les autorisations et le montage financier, est essentielle. Il faut donc planifier de trois à six ans à l'avance une école potentielle et nous savons que le développement du site s'étalera sur huit à dix ans.

LA SITUATION ACTUELLE DU QUARTIER

Deux écoles sont situées à proximité de ce développement. Il s'agit, au sud, de l'école Saint-Émile et, au nord, de l'école Saint-Jean-de-la-Lande.

L'école Saint-Jean-de-la-Lande sera au maximum de sa capacité d'accueil, soit à 31 groupes pour une capacité de 31 groupes, dès 2017-2018. En ce qui concerne l'école Saint-Émile, sa capacité est de neuf groupes. Pourtant, en 2016-2017, ce sont douze groupes qui y sont scolarisés. Cette situation a eu pour effet de priver les élèves et le personnel de trois locaux : un local pour service de garde, un local polyvalent et la bibliothèque. Pour l'année 2017-2018, ce sont onze groupes qui y sont attendus.

***Sans tenir compte du développement immobilier à
l'étude, les deux écoles à proximité sont au
maximum de leur capacité d'accueil ou la
dépassent.***

Cette situation d'utilisation maximale de l'espace, voire de manque d'espace comme à Saint-Émile, est vécue dans plusieurs autres écoles de Rosemont depuis de nombreuses années. La CSDM agrandira des écoles et convertira des bâtiments pour faire face à cette hausse de population à scolariser dans le quartier. Cependant, ces ajouts de locaux ne prennent pas en compte le développement résidentiel sur le site Angus, de même que les autres développements résidentiels à proximité du site (projet Solotech, U31, etc.). On dénombrait 4149 élèves du préscolaire et du primaire cette année pour ce secteur. Selon les prévisions du MEES, ce sont 4247 élèves qui habiteront le même secteur en 2021-2022. Assurément, l'ajout de logements pour les familles accentuera la pression sur les écoles à proximité et sur les autres écoles du secteur si aucune installation n'est intégrée dans le

développement Angus pour l'aménagement d'une école primaire.

CONCLUSION

L'école est bien plus qu'un lieu d'apprentissage, c'est également un milieu de vie, d'éducation, un véritable carrefour au cœur des quartiers montréalais.

Si d'ici huit à dix ans plusieurs familles s'installent dans le quadrilatère à l'étude ou à proximité, il nous apparaît central de réserver un terrain, en pleine propriété, suffisamment grand pour la construction d'une école préscolaire et primaire de petit gabarit.



Autour d'une école se dessinent des cadres de vie, des diversités sociales, culturelles et économiques qui façonnent au quotidien la qualité de vie des résidents. L'école est au cœur de sa communauté et, surtout, au cœur de la vie familiale de nombreux Montréalais, jeunes et adultes. En effet, les écoles, les équipements collectifs et les services communautaires contribuent, au-delà de leur fonction, à établir le noyau d'aménagement urbain qui crée un sentiment de communauté et ils constituent, à ce titre, un élément structurant de l'aménagement et de la qualité de vie d'un quartier.

En vue de conjuguer les efforts dans la réalisation de ce projet d'envergure, la CSDM demeure disponible pour poursuivre les échanges et les travaux avec les représentants de la Ville de Montréal et de l'arrondissement ainsi qu'avec les différents partenaires publics qui seront appelés à offrir leurs services aux citoyens du quartier.