



Éditions Lise Baucher-Morency

C.P. 63002, CSP Île-des-Soeurs

38, Pl. du Commerce

Verdun, Québec

H3E 1V6

Mémoire présenté à:

L'Office de consultation publique

Dossier: Projet de construction d'une école primaire à L'Île-des-Soeurs

Déposé le 4 juillet 2013

Par: Lise Baucher-Morency

Auteure, journaliste, documentariste et productrice de contenu numérique.

J'adresse ce mémoire à titre de résidente de L'Île-des-Soeurs.

Vous trouverez une note biographique en annexe.

Note: toutes les photos originales sont la propriété de l'auteure et ne sont destinées qu'à ce document. Toute copie et reproduction est interdite sans le consentement de l'auteure.

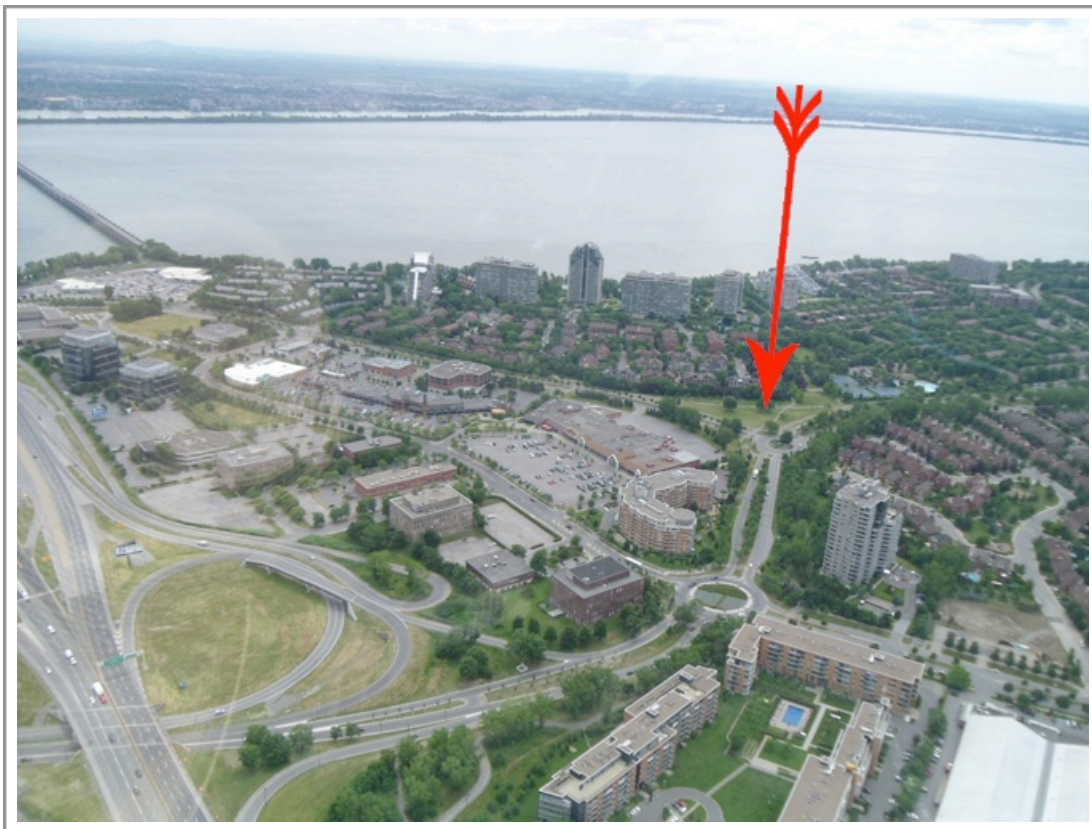
| | |
|---|----|
| Introduction | 3 |
| Un peu d'histoire | 5 |
| Un scénario connu se répète. | 7 |
| L'épineux dossier de la 2e école | 11 |
| La bataille des chiffres | 17 |
| Le parc de la Fontaine | 19 |
| Conclusions | 27 |
| Notes biographiques..... | 30 |
| Annexe 1: photos illustrant l'évolution du développement à l'Île- des-Soeurs | 31 |
| Annexe 2 : Acte de cession du terrain du parc de la Fontaine à la ville de Verdun..... | 35 |

Introduction

Dans quelques semaines, l'Office de consultation publique de Montréal devra rendre son verdict sur le sort d'un projet de construction d'une école au cœur d'un quartier résidentiel en bordure d'un carrefour giratoire très achalandé et principale voie d'accès.

Ce projet vise à répondre aux besoins criants de la commission scolaire Marguerite-Bourgeoys dans le secteur particulier de L'Île-des-Soeurs aux prises avec une croissance démographique continue. La construction comprend 18 classes de primaires, 3 classes de maternelle, une cour d'école et deux débarcadères, mais, fait curieux, comme dans un autre projet improvisé, on n'y voit pas le stationnement de 60 places requis selon un règlement municipal. Ce projet, comme tous les autres présentés au cours des deux dernières années, reflète la volonté obsessionnelle de la part de l'arrondissement de Verdun d'encastrer de force, une école déjà débordante avant même d'être construite, dans un quartier résidentiel dense aux prises avec les mouvements d'une abondante circulation.

Lorsque l'on regarde le quartier au complet du haut des airs, c'est l'évidence même qu'il est insensé d'y ajouter un complexe scolaire d'autant plus que, si je m'en tiens à la déclaration publique de Mme Louise Harel en séance de conseil municipal de Montréal en mai dernier, il y a déjà un projet en cours pour une



troisième école dans un terrain qui était déjà pressenti, mais qui est protégé par un épais tissu de mystères.

À titre de référence, voici l'extrait dont il est question ici:

(Assemblée du conseil municipal de Montréal, 28 mai 2013. Avis de motion pour la construction d'une deuxième école à L'Île-des-Soeurs)

«Il y a deux terrains actuellement en balance, celui qu'on appelle communément le triangle, et puis celui qu'on appelle aussi, de manière populaire, Archambault. Sur le terrain Archambault, je comprends qu'il y aura une étude de caractérisation des sols, qui est cours présentement, laquelle étude de caractérisation des sols pourrait certainement permettre de concevoir qu'il y ait une troisième école.»

Je comprends que le sujet en cause, dans la présente audience, est le projet précis d'une école dans un terrain précis qu'est le fameux triangle et non l'étude de sites alternatifs. Je tiens tout de même à faire état des possibilités alternatives, car elles sont au coeur même de l'avenir de la 2e école.

L'arrondissement de Verdun a choisi «le triangle vert» parce qu'il affirme n'être que le seul terrain libre. Disons surtout que c'est parce qu'il est gratis et qu'il permettra d'empiéter éventuellement dans la partie aménagée du parc de la Fontaine par la porte d'en arrière. Autrement, il faut délester les cordons de la bourse d'une portion de son surplus budgétaire pour acheter un terrain. Je souligne aussi qu'il est connu que L'Île-des-Soeurs est la vache à lait de l'arrondissement de Verdun (pour une proportion d'environ 27% de sa population totale, selon le recensement de 2011, finance à près de 60% les revenus fonciers de la ville).

En d'autres termes, comme le disait Jack Kugelmass, un citoyen de l'île en 2011 lors de la conférence de presse du 21 juin 2011:

« On n'est pas cassé à L'Île-des-Soeurs. »

Dès le tout début de son acquisition par la Quebec Home and Mortgage Corporation et son annexion à Verdun, la ville comptait sur le développement de L'Île-des-Soeurs pour renflouer ses coffres. Il semble que l'intention ait porté fruit avec un surplus de plus de 14 millions de nos jours.

Afin de bien mettre en perspective les faits qui ont conduit à la situation actuelle, j'aimerais faire un bref retour sur le passé de L'Île-des-Soeurs. Ne dit-on pas que le passé est garant de l'avenir?

Un peu d'histoire

Dans le livre «L'Île-des-Soeurs, d'hier à aujourd'hui» paru en 2005 par l'historien Jacques Lacoursière (que j'ajouterais au complet en annexe si j'en avais les droits d'édition), le plan initial qui avait été approuvé en 1957 était le suivant à l'acquisition du territoire:

« ...Les 40 millions de pieds carrés de L'Île-des-Soeurs seront utilisés comme suit: 8,8% réservés au commerce; 51,5% aménagés en quartiers domiciliaires; 19,2% réservés aux routes, 8,5% transformés en parcs et terrains de jeux; 6,3% réservés au pont fédéral, 5,7% réservés aux institutions, écoles, églises, etc. » (Source: La Presse, 18 septembre 1957)

On peut consulter la maquette originale dans le livre de Lacoursière (entre les pages 156 et 157). Aucune mention d'un concept de parc-école qui, par ailleurs, est apparu beaucoup plus tard par nécessité et parce qu'on avait oublié la présence des enfants.

Ce plan, comme on le sait maintenant ne fut jamais respecté parce que le développement domiciliaire s'est amorcé dix plus tard, mais par un sous-traitant, Structures métropolitaines. Dans son énoncé présenté en ouverture des séances d'information le 17 juin 2013, M. Benoit Mallette, chef de la Division urbanisme de l'arrondissement de Verdun déclare:

« Donc la planification. Si on fait un bref retour en arrière, le plan directeur de 1967 prévoyait à L'Île-des-Soeurs donc une population d'environ 48 000 personnes et, à l'époque, le concept de parc-école-pôle communautaire tel qu'on le connaît ici à Elgar devait être reproduit à deux autres endroits : le parc Elgar, le parc de la Fontaine et la partie centrale entre le chemin du Golf, boulevard Marguerite-Bourgeoys et grosso modo dans l'axe de l'avenue de la 175 Grande-Allée. Donc le parc Elgar, le parc de la Fontaine et le site qui était voué à l'époque.»

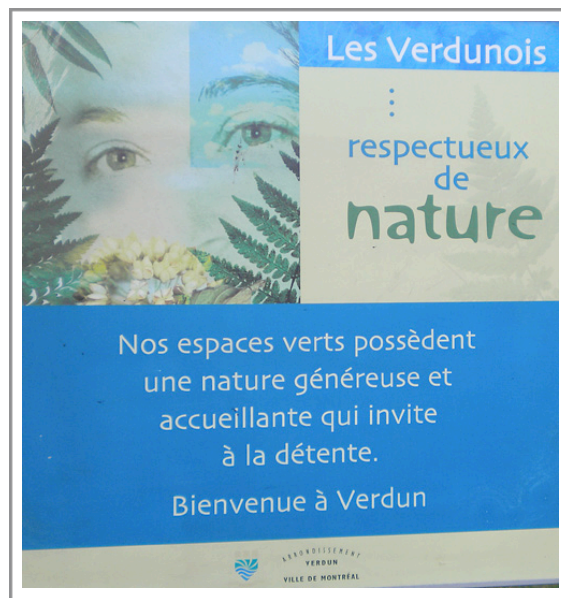
(Source: transcription fournie par l'OCPM sur le site internet de l'organisme)

Comme je n'ai trouvé aucune mention de ces parcs-écoles dans le livre détaillé de M. Lacoursière, je l'ai contacté pour lui demander des précisions sur ce point. Il n'avait aucun souvenir d'avoir lu ou vu un projet de parc-école dans les plans de développement initiaux. En fait, il a ajouté que le dossier de l'école avait toujours été un problème dans l'histoire moderne de L'Île-des-Soeurs. J'y reviendrai à la suite. Mais si ce détail des «parcs-écoles» a échappé à l'historien émérite et rigoureux qu'est Jacques Lacoursière, il est probable que quelqu'un ait eu un plan de ce genre et qu'il ait été conservé dans un tiroir à l'abri des regards jusqu'en juin dernier. Quoi qu'il en soit, même si ce genre de

plans a déjà existé, l'expérience des 40 dernières années de vie de L'Île-des-Soeurs nous dit qu'ils ont continuellement changés au fur et à mesure qu'ils se sont amorcés et métamorphosés, surtout lorsque la compagnie Investissements Ile-des-Soeurs (anciennement Quebec Home and Mortgage Corporatin devenu Proment) rouvre leur entente avec Structures métropolitaines vers la fin des années '70 pour remédier à la lenteur de la croissance prévue. On croirait assister à une séance d'improvisation immobilière. On a un centre d'équitation et on s'en vante pour ensuite le fermer et y construire des condos. On a terrain de golf de 9 trous pour ensuite le démolir, y construire des maisons et reconstruire un autre terrain de golf sur un terrain remblayé que l'on dit inapte à la construction. Pourtant, deux nouvelles tours y sont érigées en plus d'un nouveau quartier de maisons familiales. La liste est longue, mais je reviens à l'histoire.

À l'origine, comme les archives le démontrent, à la vente de l'île, on voulait créer une «cité de rêve» pour plus de 45 000 habitants. On était loin de ce nombre après 10 ans de développement. La raison est très simple: Structures métropolitaines est locataire du terrain et la société éprouve des problèmes pour intéresser des promoteurs à construire sur ce qui ne leur appartient pas.

Cette situation change dès que l'échange de terrains commence et que des promoteurs privés s'engagent dans le développement domiciliaire où l'on oublie que si on invite des familles à venir s'établir dans la « cité de rêve», il y aura des enfants. À moins bien sûr d'y ajouter « cité de rêve et de stérilité». Non, la «cité de rêve» est développée dans une ville où le slogan est:



Si, dans la planification antérieure du développement domiciliaire il y avait des projets «de parcs-écoles», il n'y en a aucune trace en 1968 lorsqu'une vingtaine d'élèves fréquentent l'école située dans une maison privée appartenant aux Soeurs, située à l'emplacement actuel des Cours du Fleuve. Avec le développement et la croissance de la population qui s'en suit, un premier projet d'école naît. Le plan présenté par la firme Larose, Larose, Laliberté et Petrucci compte 18 classes, 2 salles pour les maternelles, 1 gymnase, 1 bibliothèque, en plus des locaux administratifs. Mais ce projet ne verra jamais le jour. Où était donc ce plan de parc-école dont nous parle M. Mallette? S'il existait, pourquoi ne pas avoir répondu aux besoins dès lors? Il y avait beaucoup de terrains libres à ce moment, c'était le temps d'en réserver un pour la future école. Rien n'a été fait.

Au mois de mars 1969, la ligue des propriétaires de Verdun s'oppose à la construction d'une école sur l'île pour une vingtaine d'enfants qui seront transportés par autobus dans les écoles de Verdun. En septembre de la même année, la situation change et en attendant la construction d'une école tant attendue, ce sont des roulottes de chantier de l'Hydro-Québec, qui accueillent les enfants. Comme la ville ne fournit pas toujours pas de terrain adéquat, toujours pour ne pas dépenser, le défunt parc Elgar est empalé par les roulottes.

Un scénario connu se répète.

En 1981, on compte 154 enfants et la population de l'île est de 5800 âmes. Encore une fois, le besoin criant d'une école surgit. Le 23 mai 1983, Camille Laurin, alors ministre de l'Éducation, approuve un projet de construction d'une école de 10 classes et de 2 maternelles qui pourra accueillir jusqu'à 300 enfants.

Le commissaire Dan Boyer démissionne en guise de contestation pour ce projet parce que selon lui:

«Il est inopportun de construire une nouvelle école sur l'île, alors que l'on commence à fermer des établissements scolaires à Verdun.»¹

Comme le décrit Lacoursière dans son livre:

«Selon le conseil scolaire de l'île de Montréal, le terrain offert par la cité de Verdun est trop petit pour les besoins de la nouvelle école. Le 19 novembre

¹ L'Île-des-Soeurs, d'hier à aujourd'hui, Jacques Lacoursière, p. 171

suivant, la cité offre sans frais un terrain plus vaste en échange de l'utilisation gratuite de facilités de l'école pour une période de 20 ans.»²

Mais, encore une fois, où sont donc ces plans de parc-école de 1967? Le problème serait déjà résolu.

Après de multiples déboires, trop longs à décrire ici, l'école primaire est finalement inaugurée le 22 octobre 1987. Le terrain gratis était une «toute petite partie» du parc Elgar.

Dès qu'elle est inaugurée, on sait qu'elle débordera en peu de temps. En 2010, après trois agrandissements, elle est maintenant la plus grande école primaire au Québec et le parc a disparu, mis à part une cour gazonnée par endroits. Si c'était un projet de parc-école, il faudrait plutôt le nommer école sans le parc.

Le concept de parc-école est généralement de convertir une école en parc et non inversement; dans le sens que si l'école est construite avec une cour de récréation asphaltée, on enlève l'asphalte et on met de la verdure et on «paysage» et non le contraire, c'est-à-dire aménager un parc, zoné en tant que tel, et ensuite le raser pour y construire l'école et bétonner la cour dans l'espace parc disparu. N'oublions pas ceci: un parc c'est gratis, mais est-ce un terrain de construction pour autant?

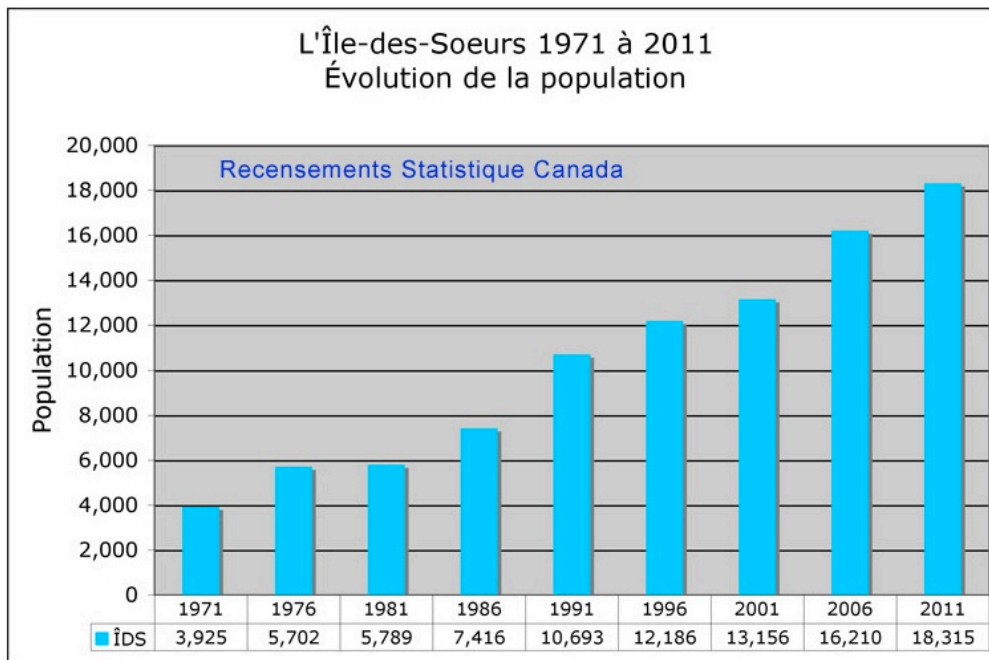
² *L'Île-des-Soeurs, d'hier à aujourd'hui, Jacques Lacoursière, p. 171*

Voici ce qu'il reste du parc Elgar avec son école agrandie trois fois. Tout le reste a disparu.



Il suffit de consulter les chiffres de Statistiques Canada pour constater l'importante croissance démographique de L'Île-des-Soeurs qui continue. Des 18 000 âmes recensées en 2011, on veut atteindre les 25 000 au cours des prochaines années, renonçant au pronostic initial des 45 000 habitants et plus, ce qui est, par ailleurs, devenu impensable avec toujours un seul accès à l'île.

(Source: http://noranet.com/tb/forte_croissance.shtml avec la permission de son auteur)



Mais avec des îlots suspendus, des condos flottants, et quoi encore, on peut s'attendre à tout.

Ce développement galopant s'est fait en deux étapes marquantes: le secteur du parc de la Fontaine entre autres, avec la Pyramide, les Verrières, les Jardins de l'Archipel, les maisons de la rue Berlioz, le Champlain et la destruction du golf pour en faire un quartier résidentiel avec quelques tours à condos de luxe. Depuis 2001, tout ce secteur semble maintenant bouclé en terme de nouveaux développements, faute de terrains de construction. Bien sûr, il reste les espaces verts et le parc aménagé.

Puis au cours des dernières années, en fait depuis 2004, c'est au tour de la Pointe-Sud de passer au bulldozer et pas à peu près. Le dernier projet en cours: les tours Symphonia qui furent abondamment mentionnées dans les médias récemment. Selon une plainte déposée à l'UPAC, ce projet s'est

amorcé sans permis de construction en plus de violer le code municipal avec 2 étages de plus qu'autorisé.

Plus récemment, s'est amorcé le projet Évolo, situé à la Pointe-Nord, celui-là, limitrophe avec le Campus Bell. Ce projet se décrit comme «un environnement pédestre avec parcs, boutiques de quartier et sentiers riverains juste à côté de chez vous»...Situé entre le pont Champlain et l'autoroute Bonaventure!

L'épineux dossier de la 2e école

Une histoire d'incompétence et de manque de volonté qui se perpétue

Avec tout ce développement domiciliaire, le sujet de l'école ressurgit pour la énième fois à L'Île-des-Soeurs. À la fin des années 2000, l'école déborde encore.

En 2010, elle ne suffit plus depuis longtemps à la vitesse où se poursuivent la croissance démographique et le développement.

M. Oliver Drouin, président du Conseil d'établissement de l'école primaire de L'Île-des-Soeurs accentue ses démarches pour faire connaître l'urgence et faire pression auprès de l'arrondissement et du ministère de l'Éducation pour obtenir de l'aide financière et un terrain. Une pétition est également signée afin d'accélérer les processus. Dans un échange public entre le maire d'alors Claude Trudel et lui on peut y lire ce qui suit:

« Discussion avec Claude Trudel, Maire de l'Arrondissement de Verdun [publié le 12 sept. 2010 14:11 par Olivier Drouin] [mis à jour : 14 sept. 2010 18:36]

Le mardi 14 septembre 2010, j'ai obtenu une entrevue téléphonique de 15 minutes avec le maire Trudel concernant le dossier de construction d'une nouvelle école à l'Île des Soeurs.

L'école prévoyait que 713 élèves fréquenteraient l'école primaire Île-des-Soeurs, au cours de l'année qui allait débiter. Nous sommes maintenant au compte de 950 en septembre 2010.

Le 7 septembre dernier, au conseil spécial des commissaires de la Commission Scolaire Marguerite Bourgeoys, une requête a été présentée pour la demande de financement au Ministère de l'Éducation pour la construction d'une nouvelle école.

La problématique du manque de terrains disponibles à l'Île-des-Soeurs fut alors soulevée.

Lors de ma discussion avec la Maire Trudel, je lui ai demandé quels terrains la ville pourrait mettre à la disposition d'un tel projet.

La réponse fut la suivante: le terrain du parc Archambault et un terrain adjacent au parc de la Fontaine sur le boulevard René-Lévesque, situé après le deuxième carrefour giratoire.

La décision de financer une nouvelle école revient entièrement au MELS.

Le Maire Trudel m'a mentionné que l'arrondissement de Verdun est au maximum du programme triennal d'immobilisations (PTI) avec les projets de salle de spectacles sur la terre ferme, la maison des générations et le projet de piscine intérieur au Center Elgar. En résumé, l'arrondissement supporte la construction d'une école, mais n'a pas d'argent à mettre dans le projet. Ils ont subventionné l'agrandissement actuel avec au-delà de 1.5M sur un coût total de 5M, avec presque un an de retard sur l'échéancier des travaux.

Je lui ai demandé si le terrain du parc Archambault était réservé afin de développer le projet de Centre Sportif, tel que présenté par L'APRIDS. Monsieur Trudel a répondu que ce projet n'était pas dans ses priorités et que le terrain n'était pas réservé.

http://aprids.ca/projet_centre_sportif.htm

Je lui ai ensuite demandé si l'expropriation serait une option pour certains terrains appartenant à des promoteurs tels Cavlar pour le parc industriel. Il a mentionné que le parc industriel appartient à une succession et est loué avec un bail emphytéotique de plusieurs dizaines d'années. Le coût d'expropriation d'un terrain sur la pointe nord ou sud de l'il serait en millions de dollars aux frais des contribuables, donc pas vraiment une solution à la problématique.

Monsieur Trudel mentionne qu'un tel projet est d'au minimum 2 ans.

Il a conclut notre conversation en mentionnant qu'il réalise l'ampleur du problème.

Il doit rencontrer la présidente de la commission scolaire, Diane Lamarche-Venne, dans une rencontre pour discuter de ce projet, le 30 septembre prochain.

De plus, le directeur général de l'arrondissement rencontrera le directeur général de la commission scolaire sur ce sujet.

À suivre, Olivier»

([Source: Conseil d'établissement, école primaire Île-des-Soeurs, site de discussions google.](#))

(NDLR: Le document en rapport avec le centre sportif est maintenant hébergé à: http://noranet.com/aprids/projet_centre_sportif.htm

La zone verte mentionnée est celle-ci qui est mise en cause dans le présent projet:



Le lot Archambault est ceci à la Pointe-Sud, là où s'est engagé un développement domiciliaire fulgurant:



Mentionnons que le maire Trudel avait également déclaré à cette époque que

« L'obligation de fournir gratuitement un terrain ne relevait pas d'une loi, mais d'une tradition »

(Source: Pierre Bellemare, Magazine de L'Île-des-Soeurs, 19 avril 2011 - Terrain pour la nouvelle école: le maire Trudel veut remettre les pendules à l'heure -)

Selon les besoins immédiats de la commission scolaire, la dimension de la zone verte est trop petite, on le voit bien sur la photo, par conséquent le lot Archambault qui fait une superficie de plus de 180 000 p.c suffit largement. C'était en octobre 2010. À aucun moment, il n'est question de contamination de terrain. Mais nous y reviendrons plus tard.

Par ailleurs, le Magazine de l'Île publie :

«M. Drouin affirme que le comité n'a pas été consulté pour le choix du terrain où l'on pourrait construire une autre école. Il précise que le directeur général de la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSMB) discute directement

avec le directeur général de l'arrondissement, Gilles Baril. Les terrains possibles seraient une partie du lot 1860281 (parc de la Fontaine, pointe de tarte près du deuxième carrefour giratoire) et le lot 1860669, situé en face du parc Adrien-D. Archambault. Ces sites offrent l'avantage d'appartenir à l'arrondissement, mais il n'est pas certain que les résidants verraient d'un bon oeil la perte d'un espace vert au profit d'un nouvel édifice.

Le terrain qui pourrait être choisi pour une nouvelle école doit répondre à des exigences strictes, au niveau de sa superficie et de la composition du sol. De plus, le ministère de l'Éducation exige, dans tous les cas d'agrandissement ou de nouvelles constructions, que l'arrondissement ou la municipalité cède gratuitement l'emplacement requis.»

(Source: Pierre Vigneault, Magazine de L'Île-des-Soeurs, 22 octobre 2010)

Personne ne peut expliquer ce qui a pu se passer entre octobre 2010 où le lot Archambault ne soulevait aucune opposition et la publication un mois plus tard dans l'hebdomadaire local d'un intérêt dans le stationnement du parc.

«La question qui préoccupe bien des gens est celle du terrain sur lequel pourrait être construit le nouvel édifice. Dany Tremblay, directeur de l'Aménagement urbain à l'arrondissement, avait, à ce sujet, des informations rassurantes à apporter aux personnes présentes. L'arrondissement est en mesure d'offrir un terrain qui répondrait adéquatement aux besoins exprimés. Il s'agit d'un emplacement de 150 000 pieds carrés situé à proximité de la piscine du parc de La Fontaine. Il y a cependant un obstacle important, car il faudrait procéder à un changement de zonage qui requiert l'approbation des citoyens qui habitent dans les zones contigües.

Pour sa part, l'ingénieur Michel Bernard, directeur des ressources matérielles à la CSMB, a confirmé que le site proposé par l'arrondissement répondrait bien aux exigences de la commission scolaire. Il a précisé que le nouvel édifice pourrait facilement être intégré à la configuration du terrain. Ses propos ont permis de constater que l'analyse du dossier était déjà très avancée du côté de la CSMB et que le projet semble très viable, même si, de son propre aveu, il y a encore beaucoup de choses à régler.»

(Source : Pierre Vigneault, Magazine de L'Île-des-Soeurs, 2 décembre 2010)

Si on ne connaît pas le parc de la Fontaine, il faut savoir que ce stationnement est d'une dimension ridicule dans lequel on prétend y enchâsser une école, un débarcadère et une cour de récréation sans toucher au coeur du parc. Selon ce projet, les besoins de 150 000 pc peuvent ainsi entrer dans un espace faisant la moitié moins sans que personne ne s'en aperçoive. Ce projet est tellement improvisé que rien n'est prévu pour les stationnements, comme le projet actuel,



mis à part emprunter ceux des résidents des zones voisines. (Le stationnement est la zone entourée en rouge et en rose la partie aménagée du parc avec les terrains de tennis et la piscine)

Comme on dit, il faut appeler un chat un chat. Le terrain du parc de la Fontaine est le parc de la Fontaine. Ce qui accroche dès le départ est la propagande entonnée par un groupe des parents, l'arrondissement et la commission scolaire pour convaincre le public et les médias qu'il n'y a pas d'autres terrains, pauvres insulaires que sont les résidents de L'Île-des-Soeurs. En fait, ce parc est tellement petit que de nombreux résidents ne savent pas où le trouver. Dans la tête de bien des gens qui n'habitent pas l'île, on pense que le parc de la Fontaine est aussi grand que le parc Lafontaine.

Ce sont deux univers.

La bataille des chiffres

Pour la commission scolaire Marguerite-Bourgeoys, les besoins immédiats de la nouvelle école sont de 150 000 pi², tel qu'annoncé initialement et comme mentionné précédemment. Pourtant la partie aménagée qui constitue le parc en question est de 200 000 pi², par conséquent le calcul réel est de 75% d'occupation et non de 10%.

Cependant avec un cadastre généreux auquel on additionne tout l'espace environnant, dont le triangle vert, qui a l'air d'un dessous de bras dans l'anatomie totale du décor, on obtient un terrain de plus de 700 000 pi² ce qui semble diminuer l'impact de la construction dans le parc. Mais la destruction du parc en question est éminente et, qui plus est, joue la répétition du désastre du parc Elgar.

L'un des arguments du maire était de prétendre que la croissance démographique était surtout concentrée dans le secteur du parc de la fontaine et par conséquent desservir ce quartier. Il éludait totalement le développement



de la Pointe-Sud et des familles qui y habitaient. Selon ses dires, cette croissance démographique dans ce secteur justifiait son emplacement.

Or, selon la vue aérienne du quartier central autour du parc de la fontaine en 2010, il n'y a aucune nouvelle construction domiciliaire. La seule différence depuis l'année 2001 est le déménagement de la rue Île-des-Soeurs pour la raccorder en ligne droite avec le carrefour giratoire qui a l'avantage bienvenu d'éloigner la piste cyclable du trafic et par conséquent soulager également les résidents des bruits de la circulation croissante. En est issu ce triangle dans lequel l'arrondissement a par ailleurs fait ériger le Carroussel de l'Île au terme d'un concours parrainé par la ville de Montréal.



C'était en 2004. Voici ce que déclarait M. Claude Trudel, alors conseiller municipal:

« Ce projet démontre qu'à Montréal, l'art public peut s'intégrer dans des projets d'aménagement d'espaces publics. Dans cette importante voie de circulation, l'oeuvre de Michel Goulet prendra vie et créera un lieu plus chaleureux, ajoutant à la beauté de cet espace et renforçant la qualité de vie des citoyennes et citoyens de l'Île-des-Soeurs ».

(Source: Ville de Montréal, service du développement culturel, 21 décembre 2004)

Le parc de la Fontaine

Ce terrain fut cédé en 1975 par la Quebec Home and Mortgage Corporation à vocation exclusive de parc (voir l'acte de cession en annexe). On peut toujours considérer le geste comme un acte de charité, mais en réalité, il respecte tout simplement un article de la section des «outils de financement et de maîtrise foncière» qui stipule que:

Utilisation de la contribution

Tant qu'il lui appartient, le terrain cédé à la municipalité à titre de contribution aux fins de parcs ne peut être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

De même, les montants versés à la municipalité à titre de contribution aux fins de parcs ainsi que ceux provenant de la cession d'un terrain précédemment cédé à cette fin font partie d'un fonds spécial qui ne peut être utilisé que pour :

- ▶ acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux;
- ▶ construire un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;
- ▶ acheter des terrains à des fins d'espaces naturels;
- ▶ acheter des végétaux (arbres, plantes, gazon, etc.) et les planter sur les propriétés de la municipalité.

L'objectif du fonds spécial vise entre autres à pourvoir à ces investissements afin de permettre aux contribuables actuels et futurs de bénéficier d'espaces récréatifs et naturels adéquats à des coûts raisonnables. Le fonds ne peut être utilisé à des fins d'entretien régulier, car les dépenses de fonctionnement font partie des opérations courantes d'une municipalité. Ce type de dépense doit être assumé par les contribuables qui reçoivent les services, et ce, dans l'année où ils sont offerts.

Finalement, les sommes versées à la municipalité à titre de contribution aux fins de parcs ne constituent ni une taxe, ni une compensation, ni un mode de tarification. Elles s'apparentent plutôt à une redevance de développement. Ainsi, des organismes non assujettis aux taxes municipales peuvent être appelés à faire une contribution aux fins de parcs au moment d'une demande de permis.

(Source: Ministère des Affaires municipales, Régions et Occupations du territoire)

Encore là, à cette même époque, où est le projet de parc-école de 1967 dont nous parle M. Mallette alors qu'à cette même période les enfants de L'Île-des-

Soeurs ont leurs cours dans des roulottes de chantier? Au moment de céder ce terrain, pourquoi n'y a-t-on pas érigé le parc-école en question?

La réponse est très simple: parce que l'arrondissement ne se souciait pas du sort des familles, pas plus qu'aujourd'hui. Mais je salue le don ce parc aux citoyens.

Au moment où on aménage le parc de la Fontaine, on est en train de saccager le parc Elgar et envahir cette partie du quartier qui n'est pas apte à accueillir une école. De plus, les limites des voies d'accès posent des problèmes étant donné qu'une école n'avait jamais été prévue à cet endroit.

Après quelques semaines, ce comité propose alors un nouveau plan: une école plus petite et qui n'occupe toujours qu' «une toute petite partie » du parc. Le stationnement qui pose toujours un problème faute d'espace est maintenant souterrain et, pour soulager de la perte de ce parc, l'école aura un toit végétal et on agrandira le parc disparu en fermant une rue. Le casse-tête en vue sera la circulation déjà dense dans ce secteur.

Ce projet bonifié coûterait cependant 2 millions de dollars additionnels que la Commission scolaire doit prendre soit à même la subvention de 10 millions accordée par le ministère de l'Éducation, soit trouver la somme par ses propres moyens, la ville refusant de n'y contribuer d'aucune façon.

L'impasse demeure pour les riverains qui refusent de considérer ce nouveau projet et le quartier se prépare à une signature de registre pour s'opposer au changement de zonage. Un nombre de près de 280 signatures est nécessaire pour faire opposition. 747 personnes des zones voisines du parc concerné le signeront.

Voici une lettre ouverte envoyée par Mme Geneviève Filion, une résidente de L'Île-des-Soeurs, adressée au journaliste David Gently au lendemain de la signature du registre:

«M. Gentile,

Suite à votre reportage de ce jour concernant la situation à L'Île-des-Soeurs après les 747 signatures du registre pour empêcher la construction d'une école primaire dans un parc existant, j'aimerais vous signaler certains détails qui vous manquent....et qui non pas été relevés par notre maire ! Et pour cause !

Il y a trois ans, des personnes à la retraite (sic) ayant eux-mêmes un centre sportif dans leurs tours d'habitation respectives (sic, sic) ont approché le maire pour le sensibiliser au

fait QUE LES JEUNES DE L'ÎLE N'AVAIENT PAS D'ENDROITS POUR SE RÉCRÉER À L'ANNÉE LONGUE ! Chiffres à l'appui, nous avons fait remarquer au maire la croissance exponentielle des jeunes sur l'île ! une croissance de 344 % sur 10 ans ! quel ne fut pas SA surprise ! il nous demanda même où nous avions pris ces chiffres. C'était facile: sur le site internet de notre arrondissement !!! Pendant des mois et années, nous avons présenté projet après projet, réduisant les coûts, cherchant un terrain (sic) pour le centre sportif, cherchant des commanditaires. Nous étions conscients que ces jeunes que l'on côtoyait tous les jours avaient droit à des espaces pour jouer, se divertir à l'année; lieux qui manquent grandement à l'Île ! Le problème qui revenait toujours était le manque d'espace et même si nous faisons suggestion sur suggestion en ce sens, nous sommes toujours butés à un mur ! Le dossier n'a pas avancé à ce jour !

Comment se fait-il que cette administration et les précédentes qui nous parlaient de qualité de vie dans leurs communications pour attirer des résidents à l'Île depuis tant d'années n'aient pas prévu des espaces pour des écoles (pour votre information il n'y a pas non plus d'école secondaire sur l'Île), des centres sportifs ?!?!?

Comment se fait-il qu'alors qu'un des conseillers de l'arrondissement étant aussi représentant à la Commission scolaire locale, personne au sein de la mairie n'a été pas sensibilisé à la situation future AVANT qu'on arrive à cet "état d'urgence" décrété cette année par le maire ?

Comment se fait-il qu'à la mairie où on décerne les permis de construction, personne n'ait pensé que parmi les futurs résidents de l'Île, il y aurait des enfants ? Et par conséquent....

Comment se fait-il que notre arrondissement n'ait pas d'argent pour acheter un terrain pour l'école, mais que dans le budget de cette année, il y ait des sommes totalisant quelques millions pour l'aménagement de futurs parcs sur la Pointe nord et sur le Chemin du Golf ???

Dans le même ordre d'idée, comment se fait-il que notre arrondissement n'ait pas d'argent pour acheter un terrain pour l'école alors que pour nous faire accepter l'établissement sur notre Île de l'empire Bell, on nous faisait miroiter des retombées annuelles de taxes de l'ordre de \$36 millions annuellement ? Et avant que le maire ne vous serve la romance

que cet argent doit revenir à la Ville-centre, rappelez-lui ce que lui avait répondu l'ex-présidente de L'APRIDS: à savoir que pour les taxes municipales commerciales, la LOI prévoit que la moitié doit revenir à l'arrondissement !!!

Comment se fait-il que l'on se soucie si peu des enfants ?!?!

Vous voyez, M. Gentile, il y a anguille sous roche ! Et malheureusement nos élus préfèrent "Diviser pour régner" plutôt que de regarder la situation ! Maintenant on utilise le discours de l'âgisme !!! ou le "pas dans ma cour" ! C'est dommage, décevant de voir ainsi que l'on préfère la confrontation de ses propres citoyens plutôt que d'asseoir à la même table des gens de bonne volonté qui au départ aiment tous leur île ET leurs enfants !

Je ne voulais pas rallonger ad vomitum les arguments qui vous feraient comprendre que nous voulons TOUS d'une école et je dirais même d'autres écoles.

Nous voulons que nos élus réalisent un VRAI projet d'urbanisation sur notre Île afin qu'il y ait réellement une qualité de vie avant qu'il ne soit trop tard !

Geneviève M. Fillion

Résidente d'une de ces tours et ostracisée par certains discours...

P.-S. C'est dommage que vous n'avez vu de ce parc, que le parc à chien ! Si vous aviez pu remarquer la patinoire qui est déjà installée, certains résidents auraient plus vous parler des démarches qu'ils ont dû entreprendre pour s'assurer de sa réalisation chaque hiver !!! et que vous n'avez pas vu les enfants jouer, malgré le pauvre équipement, dans cet espace vert ! Mais ça, c'est une autre histoire ! »

Suite au résultat de la signature du registre, le maire est acerbe et en colère contre la population qui lui a tenu tête. Il annonce qu'il n'y aura pas de 2e école dans l'île, « les enfants iront en autobus à Verdun ». Mais l'histoire était loin de s'arrêter là...et les familles ont la conviction d'avoir été abandonnées.

Après avoir boudé quelques mois, et sous l'impulsion, sans doute, de judicieux experts en domaine légal municipal, le projet de la 2e école dans le parc renaît en faisant changer l'article 89 de la ville de Montréal à propos des zones franches qui ranime le défunt projet de l'école dans «une toute petite partie du parc» pour que l'on arrive à la situation actuelle.

Et voilà le travail! Un maire frustré sous les pressions de promoteurs qui veulent garder les terrains payants pour leur développement privé a fait changer la charte de toute la ville qui peut maintenant permettre la construction d'un collège dans un parc aménagé.

En ce qui a train à l'«anguille sous roche», j'ouvre ici une parenthèse, alors que nous sommes plongés dans la commission Charbonneau, les questions posées par Jacques Bergeron, le vérificateur de la ville dans son rapport de 2010.

«Dans son rapport publié en 2010, Jacques Bergeron avait observé une curieuse concentration dans l'octroi des contrats par les arrondissements montréalais. Il avait souligné que 11 des 19 arrondissements avaient accordé plus de 50 % de leurs contrats à une seule firme entre 2006 et 2009. Il avait alors dressé une liste de 21 entreprises ayant décroché la plus grande part des contrats municipaux. Verdun par exemple, **avait octroyé la totalité de ses contrats à la firme Entreprises Catcan**³ pendant cette période, alors que, dans Anjou, Construction Louisbourg avait tout obtenu. Préoccupé, le vérificateur général avait promis de revenir sur le sujet.»

(Source: Le Devoir, mai 2012)

Et que dire des derniers reportages sur les 50 irrégularités déclarées par Robert Denis, un haut fonctionnaire de la ville, à l'UPAC tel que décrit dans le reportage d'Yves Poirier le 13 mai dernier. ([À voir ou revoir en suivant ce lien](#)).

Je tiens à soulever des doutes fondés sur la gestion et l'administration de l'arrondissement de Verdun et sur les véritables enjeux dont il est question dans ce dossier c'est-à-dire défigurer un quartier au lieu de tout mettre en oeuvre pour réaliser le projet de la deuxième à un endroit adéquat c'est-à-dire le lot Archambault. À moins qu'il soit réservé à des fins privées pour un autre projet. En 1997,⁴ le Collège Charles-Lemoyne de la Rive-Sud, s'est montré intéressé à ouvrir une école secondaire sur l'île. On estime que 90% des élèves de L'Île-des-Soeurs qui complètent sur primaire sont envoyés à l'école secondaire privée par la suite.

En ce qui concerne la contamination de la Pointe-Sud, dans un document de travail sur l'arrondissement de Verdun présenté à la ville de Montréal le 15 avril 2002, on peut y lire en page 12:

« 5.2 Terrains contaminés

³ Entreprises Catcan sont appartenent à M. Paola Catania, cousin de Paolo Catania.

⁴ «L'Île-des-soeurs, d'hier à aujourd'hui», Jacques Lacoursière, p. 222-223

Parmi les terrains disponibles pour son développement, Verdun en compte certains qui sont contaminés aux biogaz, notamment le long du boulevard du Cerf-Volant et des Brises du Fleuve et sur les berges des vieux quartiers. De plus, il y a présence de biogaz naturel sur la pointe sud de L'Île-des-Soeurs. L'administration a acquis, au fil des ans, une expertise dans la gestion des sols contaminés et a su garder une bonne réputation auprès du ministère de l'Environnement du Québec. Par contre, Verdun déplore le moratoire contraignant de ce ministère pour ses sites contaminés, alors qu'elle a démontré que le développement pouvait se faire en toute sécurité pour les résidents. La gestion éventuelle des sols au moyen de la géomatique permettrait un meilleur suivi.»



Comme quoi, il y a des possibilités à la Pointe-Sud, d'autant plus que ClimatSol a déjà subventionné la réhabilitation d'un terrain immédiatement voisin du lot convoité et sur lequel a poussé un autre îlot de propriétés: «Maisons sur le lac».

Dans un article du Magazine de l'Île des Soeurs, du 9 août 2012, on peut y lire la réponse du marie Trudel à propos de la demande d'étude de caractérisation du terrain Archambault:



« «Ainsi que je l'ai clairement indiqué lors de l'assemblée ordinaire du conseil d'arrondissement, le 3 juillet dernier, s'il devait y avoir de nouvelles études de caractérisation du terrain du parc Archambault, celles-ci seraient réalisées par l'arrondissement de Verdun dans le cadre d'un nouveau projet, que ce soit celui d'une future école, d'un parc pour adolescents, d'un centre sportif ou d'un centre d'interprétation de la flore et de la faune, pour ne citer que ces exemples...»

Est-on en train de réserver cet espace qui répondrait parfaitement à l'emplacement d'une école, espace qui appartient à la ville, pour un projet privé?

Vous trouvez à la fin d'autres photos de l'évolution du développement de la Pointe-Sud.

Conclusions



Si on me dit que ce projet est l'oeuvre de gens respectueux des résidents du quartier centre, il faudra qu'on nous démontre de façon inventive comment construire une école de 18 classes, etc. sans saccager ce qu'il reste de verdure et d'arbres.

Pour ériger une simple clôture devant l'édifice de la Banque du Canada rue Levert, il a fallu abattre plus de 30 arbres matures pour établir un périmètre de sécurité. Qu'en sera-t-il pour l'encastrement d'un complexe scolaire dans une aisselle verte juxtée à un carrefour giratoire achalandé et trop proche d'un parc aménagé? Il faut bien regarder à quoi ressemble ce quartier tranché par

deux rues où la circulation est déjà problématique et où les espaces verts ont toute leur importance sur la qualité de vie des résidents.

J'ose espérer que les membres de cette commission ont des points de repère avec des décisions rendues précédemment et qui devraient faire preuve de jurisprudence, entre autres, l'agrandissement de l'hôpital Général sur son propre terrain, mais trop proche d'un parc.

Dans cette décision, on peut notamment y lire:

«Comme il a été rappelé plus haut, l'Hôpital général de Montréal est une institution située sur les flancs du mont Royal, aux portes mêmes du parc, à l'intérieur de cet ensemble fragile qu'est l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. Une telle localisation constitue en quelque sorte un privilège. Mais elle comporte également des obligations et des responsabilités, notamment celle de concevoir un projet de développement exemplaire du point de vue de l'environnement social et des objectifs de protection à long terme de la montagne. Cela est d'autant plus vrai qu'il s'agit d'une institution publique : l'Hôpital général de Montréal a le devoir d'agir de façon responsable, compte tenu de sa localisation, mais aussi du fait qu'il soit redevable à plusieurs titres envers la population, comme pourvoyeur de soins et de services bien sûr, mais aussi comme citoyen corporatif soucieux que son développement respecte l'environnement à l'intérieur duquel il s'insère.⁵»

Et l'hôpital était sur son terrain.

Une école est-elle nécessaire? Bien sûr! Elle l'est dès que c'est entamé le développement domiciliaire de L'Île-des-Soeurs, mais promoteurs et élus surtout on totalement fait abstraction des besoins de familles avec des enfants se concentrant sur à construire à outrance. Tout le monde est du même avis: si on fait du développement domiciliaire, il faut fournir des infrastructures aux familles, dont des écoles, des services inhérents, etc. Ce qui ce passe à L'Île-des-Soeurs est le fruit de tractations entre les promoteurs et les élus qui n'ont pensé qu'à renflouer leurs coffres. Ce n'est rien de bien nouveau. Regardons le projet « Griffintown» et celui à venir sur le terrain de Blue Bonnet. On y prévoit tout un nouveau quartier familial, mais rien pour les écoles. Y aura-t-il d'autres parcs qui vont écoper?

Il est temps que cela cesse. Que cette situation tordue de L'Île-des-Soeurs serve d'exemple aux élus, promoteurs et planificateurs urbains pour les années

5 Projet d'agrandissement de l'Hôpital général de Montréal –Campus de la Montagne (CUSM) Projets de règlement P-11-012 et P-04-047-103 Rapport de consultation publique, Le 30 août 2011- p. 49

à venir. Lorsqu'une municipalité invite des familles à s'y installer, fournissez les services en conséquence.

Pourrait-on imaginer construire un complexe scolaire dans le parc St-Viateur ou Président Kennedy à Outremont? Pourrait-on construire un complexe scolaire dans le carré St-Louis? Pourrait-on construire un complexe scolaire dans le Jardin botanique? La réponse est oui, compte tenu de l'amendement de l'article 89 demandé par un maire frustré.

Qu'en est-il des bons voeux parc de l'Archipel de Montréal? Dans l'édition du quotidien La Presse du 14 mai 2012, le journaliste Karim Benessaïeh rapporte:

«La création du parc de l'Archipel de Montréal, vaste territoire d'une richesse écologique inégalée autour de la métropole, a obtenu un appui important aujourd'hui : la Ville de Montréal demande à son tour à Québec d'en faire une zone protégée.»

Avec la motion présentée par Alan De Sousa, responsable du développement durable au comité exécutif, la métropole est ainsi devenue le 100e organisme à réclamer la création de ce parc. «On trouve que c'est important pour les générations à venir, a expliqué en point de presse M. De Sousa. Ça tombe exactement dans les objectifs gouvernementaux. Maintenant, il faut traduire ça en actions.»»

On dirait que ça se passe différemment à L'Île-des-Soeurs, dite «cité de rêve» qui est en train de tourner au cauchemar.

Maintenant, un peu partout dans le monde, on parle de la préservation des espaces verts, aménagés ou pas, de leur importance comme aire de fraîcheur en milieu urbain. On se targue, à Montréal, de transformer et de verdifier des ruelles, de faire de la ville un « parc de l'Archipel ». Alors il faudrait de la suite dans les idées.

En bref, respectez les citoyens et leur droit à leur environnement et surtout leur droit à la démocratie.

Le projet présenté par l'arrondissement dans le «triangle vert » est inacceptable. Il faut qu'il soit revu, mais dans un emplacement adéquat comme un terrain à construire et non un quartier à saccager.

Notes biographiques

Lise Baucher-Morency est auteure, scénariste et journaliste avec une expertise dans le domaine des communications et des relations publiques, incluant les applications pratiques des nouveaux médias comme internet, traitement de textes, infographie, photographie numérique, programmation web et vidéo. Elle est titulaire d'une licence de production de contenu numérique pour Itunes Store, Kindle Store et Kobo Store. Ses productions numériques sont distribuées partout dans le monde.

Elle est consultante en intégration et application de nouveaux médias depuis 1995. Son expertise comprend la gestion et le développement de projets multimédia (site internet, programmation et finition de produits promotionnels en dvd et cd, intégration et application d'outils informatiques en entreprise allant du logiciel à la vidéoconférence interactive)

Elle a étudié comme développeur multimédia avec les principales compagnies dans le marché, dont Macromedia, QuickTime, Adobe et Apple avec une spécialité en webcasting.

Avant d'avoir sa propre entreprise d'édition numérique et de production multimédia, elle a été rédactrice, journaliste et photographe à titre contractuel pour, entre autres, La Presse, le Journal de Montréal, The Gazette et le groupe Publicor (actualité, arts et spectacles, cinéma, sports) au Québec et à l'étranger. Elle a aussi été rédactrice en chef et éditrice pour des maisons d'édition privées (livres et magazines).

Elle est également auteure de romans jeunesse et de fiction.

Quatre romans de la série «Kimo, le dernier shaman» / «Le canot magique», «Les prisonniers», «La jungle urbaine», «Le livre des secrets».

Coauteure de la biographie «Pierre Péladeau, cet inconnu» aux Éditions Trait d'union, janvier 2003

Coauteure de deux romans d'aventures publiés en France en 1997, «Les Aventures de Jérôme Urphy»: tome 1 «Affaires de coeur» et tome 2 «Prix au filet», Éditions du Choucas.

Annexe 1: photos illustrant l'évolution du développement à l'Île-des-Soeurs









Annexe 2 : Acte de cession du terrain du parc de la Fontaine à la ville de Verdun

2645331

| |
|--|
| BUREAU DE LA DIVISION D'EN- REGISTREMENT, DE MONTRÉAL |
| JUN 30 1975 |
| à 9H - M 9 M |

ON THIS TWENTY-EIGHTH----- day
of the month of October,-----
NINETEEN HUNDRED AND SEVENTY- FIVE
BEFORE Me ROBERT BEAULIEU, -----
Notary at Verdun and LaSalle, Provin-
ce of Quebec.

A P P E A R E D :

QUEBEC HOME & MORTGAGE CORPORATION
LTD., body politic duly incorporated having its Head
Office in the City of Montreal, hereinacting and re-
presented by Mr. JOSEPH REMER, its President and Mr.
SAMUEL GEWURZ, Secretary, duly authorized in virtue
of a resolution of the Board of Directors of the Said
Corporation, adopted at a Meeting of its Board of Di-
rectors held on the Twenty-Eighth-- day of May-----
----- Nineteen Hundred and Seventy-
Four (1974), a certified copy whereof remains annexed
to these presents after having been signed by the said
representatives and the undersigned Notary for identi-
fication.

HEREINAFTER CALLED: " THE TRANSFEROR"

WHO hath by these presents ceded and
conveyed with legal warranty unto:

CITY OF VERDUN, a body politic duly
incorporated having its Head Office in the City of
Verdun, at the City Hall situated at 4555 Verdun Aven-
ue, in the City of Verdun, hereinacting and represen-
ted by His Honour Mayor J. ALBERT GARIEPY and the
City Clerk Mr. JEAN NOEL LEFEBVRE, both duly authori-
zed in virtue of a resolution adopted at a meeting of
the City Council on the twenty-seventh day of May, Ni-
neteen Hundred and Seventy-Four (1974), a copy whereof
remains annexed to these presents after having been
signed by the said representatives and the undersigned
Notary for identification.)

C E S S I O N
-9969-

2645331



HEREINAFTER CALLED: " THE TRANSFEREE".

HERETO present and accepting, the following
emplacements namely:

D E S C R I P T I O N :

AN emplacement known and designated as being
lots numbers ONE HUNDRED AND ELEVEN, ONE HUNDRED AND
TWELVE, ONE HUNDRED AND THIRTEEN, ONE HUNDRED AND FOUR-
TEEN, ONE HUNDRED AND FIFTEEN, ONE HUNDRED AND THIR-
TY-ONE-~~ONE HUNDRED AND SEVENTY-ONE~~, ONE HUNDRED AND FIF-
TY, ONE HUNDRED AND SEVENTY-ONE of original lot number
FOUR THOUSAND SEVEN HUNDRED AND FORTY (4740-111, 112,
113, 114, 115, 131,-----, 150, 171) upon the Official Plan
and Book of Reference of the Parish of Montreal.

T I T L E :

THE Transferor acquired said emplacement
with greater extent from LA CONGREGATION NOTRE-DAME
DE MONTREAL by deed of sale executed before Me R. DESY,
Notary, on the twenty-sixth day of January, Nineteen
Hundred and Fifty-Six, registered at Montreal, under
number 1183864.

DECLARATIONS OF THE TRANSFEROR:

THE Transferor declares:

1. THAT the said property is free and clear
of all seigneurial rights having been duly commuted
and the price of commutation paid.
2. THAT the said property is free and clear
of all privileges and hypothecs of any nature whatso-
ever.
3. THAT all taxes municipal and school gene-
ral and special affecting the said emplacement have
been paid up to date.

C O N D I T I O N S :

THE present cession and conveyance is made
subject to the following charges and conditions that
the transferee obliges itself to respect, namely:

1. TO take the said property in its present state and condition.

2. TO use the said lots for the purpose of making streets or parks for public use; the City of Verdun shall not have the right to allow the said lots to be used for any other purpose without the consent of the then owner, emphyteutic lessee and emphyteutic sub-lessee if any, of each lot abutting said ceded lots.

3. THE City of Verdun agrees to the possibility of installation of services by QUEBEC HOME & MORTGAGE CORPORATION LTD. and /or "The Intervenant", under and across the land ceded; but priority shall be given to the services installed or to be installed by the City of Verdun, at all times; such installation by QUEBEC HOME & MORTGAGE CORPORATION LTD. and /or "The Intervenants" shall be at its own risk and expense and prior permission from the engineering department of the City of Verdun shall be obtained.

4. NOT to call upon the transferor to furnish any other title deeds or Certificate of Search than those presently delivered.

5. TO pay for the cost of this deed, registration and necessary copies whereof.

P R I C E :

THE present cession and conveyance is made for and in consideration of the sum of ONE DOLLAR (\$1.00) and other good and valuable consideration received WHEREOF FULL AND FINAL QUIT.

I N T E R V E N T I O N :

TO THESE PRESENTS INTERVENED:

1. Mr. BERNARD WEISSBOURD, executive, residing at 722 Sheridan Road, Evanston, State of Illinois, United States of America.

2. Mr. ALAN LEVINSON, executive, residing at 845 Stonegate Avenue, Highland Park, State of Illi-

nois, United States of America.

3. Mr. IRVING CHERRY, executive, residing at 729 Sheridan Road, Evanston, State of Illinois, United States of America.

ALL hereinacting and represented by Mr. RICHARD A. SIEGAL, of Westmount, District of Montreal, 4295 Montrose Avenue, executive, duly authorized to the execution hereof in virtue of a Power of Attorney signed under private signature, at Chicago, Illinois, on the Twenty-Fourth day of July---, Nineteen Hundred and Seventy-Five (1975) a copy whereof shall remain annexed to these presents after having been signed for identification by the said representative and the undersigned Notary.

HEREINAFTER CALLED "THE INTERVENANTS"

WHO are all conducting real estate operations in partnership in the District of Montreal under the registered firm name and style of Nun's Island Real Estate Company.

THE sublessees and assignees of the above described lots in virtue of the following deeds:

a) EMPHYTEUTIC LEASE by QUEBEC HOME & MORTGAGE CORPORATION LTD. to METROPOLITAN STRUCTURES OF CANADA LTD., executed before Me M. GARMAISE, Notary, on the Thirtieth day of November, Nineteen Hundred and Sixty-Five (1965), registered at Montreal under number 1877591.

b) ASSIGNMENT by METROPOLITAN STRUCTURES OF CANADA LTD to NUN'S ISLAND REAL ESTATE COMPANY executed before Me M. GARMAISE, Notaire, on the Thirteenth day of April, Nineteen Hundred and Sixty-Six, (1966), registered at Montreal, under number 1905426.

c) DEED OF CORRECTION executed before Me M. GARMAISE, Notary, on the seventeenth day of November, Nineteen Hundred and Sixty-Six (1966), registered at Montreal under number 1956573.

d) DEED OF AMENDMENT executed before Me E.M. LACK, Notary, on the Twenty-Second day of January, Nineteen Hundred and Sixty-Nine (1969), registered at Montreal, under number 2120262.

e) DEED OF AGREEMENT executed before Me M.L. GARMAISE, Notary, on the eleventh day of November, Nineteen Hundred and Sixty-Nine (1969), registered at Montreal, under number 2178244.

WHO, after having taken communication of this present deed of Conveyance and Cession to the City of Verdun, have declared themselves satisfied with the said deed of Conveyance and Cession and they have ceded and conveyed to the City of Verdun hereto present for the consideration above mentioned all their rights, titles and interest in the above described lots.

MATRIMONIAL STATUS OF THE INTERVENANTS:

Mr. BERNARD WEISSBOURD declares to be married by first marriage to Dame BERNICE TARG under the regime of separation as to property according to the laws of the State of Illinois, and that his matrimonial status and his matrimonial regime have not change since he acquired his rights in the said emplacement.

Mr. ALAN LEVINSON declares to be married by first marriage to Dame MARILYN SOROKA under the regime of separation as to property according to the laws of the State of Illinois, and that his matrimonial status and matrimonial regime have not changed since he acquired said emplacement.

Mr. IRVING CHERRY declares to be married by first marriage to Dame CHARLOTTE KATZ under the regime of separation as to property according to the laws of the Sate of Illinois, and that his matrimonial status and his matrimonial regime have not changed since he acquired said emplacement.

THE intervenants all declare that they were domiciled in the State of Illinois at the time

of their marriage and thereafter.

TO THESE PRESENTS also intervened the said BERNICE TARG, MARILYN SOROKA and CHARLOTTE KATZ, hereinacting and represented by Mr. RICHARD A. SIEGAL, duly authorized in virtue of the Power of Attorney hereinabove mentioned.

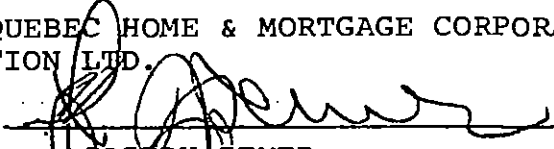
WHO have given their consent to these presents in as much as need may be and who also have corroborated the declaration of matrimonial status and regime above mentioned.


WHEREOF ACT:

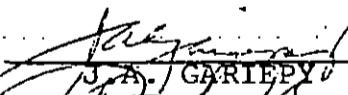
DONE AND PASSED at the City of Verdun, under number NINE THOUSAND NINE HUNDRED AND SIXTY-NINE ----- of the minutes of the undersigned Notary.

AND AFTER DUE READING HEREOF, the Parties to these presents signed with and in the presence of the undersigned Notary.


QUEBEC HOME & MORTGAGE CORPORATION LTD.

Per: 
JOSEPH REMER

Per: 
SAMUEL GEWURZ
CITY OF VERDUN

Per: 
J.A. GARIÉPY

Per: 
J.N. LEFEBVRE
NUN'S ISLAND REAL ESTATE COMPANY

Per: 
RICHARD A. SIEGAL


ROBERT BEAULIEU, Notary.

TRUE COPY of the original hereof remaining of record in my office.

