



Séance d'information publique

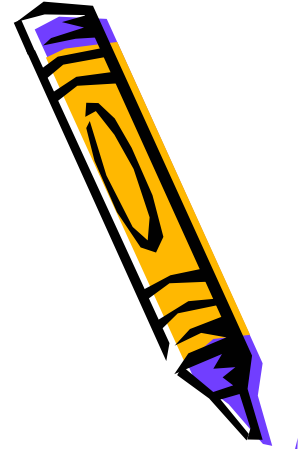
Modification au zonage en vue de
permettre la construction d'une école
primaire dans le Parc de la Fontaine

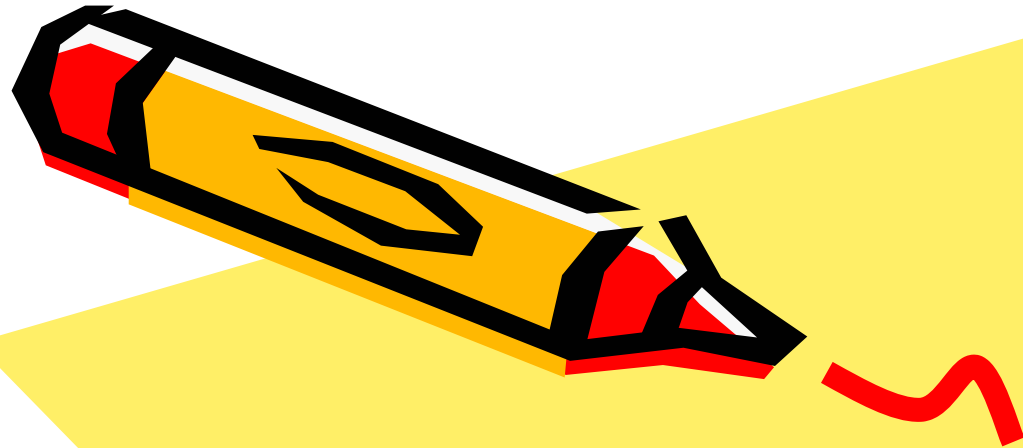


11 Mai 2011

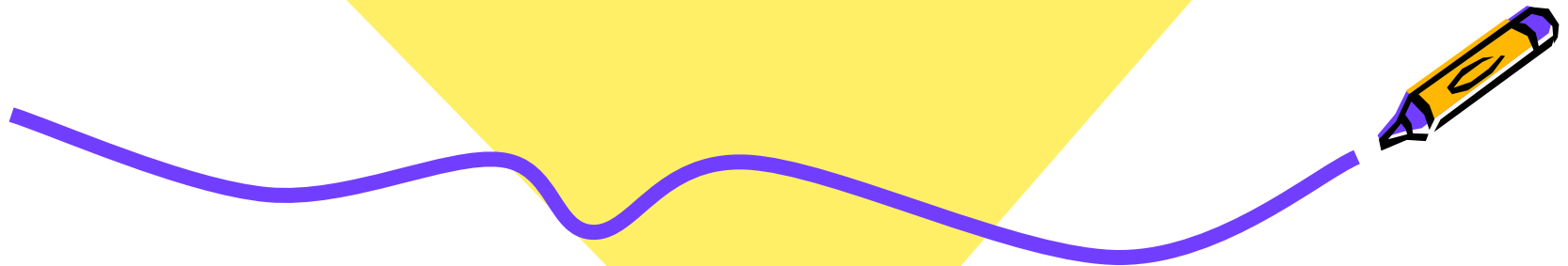
La présentation

- Mot de bienvenue
- Les besoins de la CSMB
- Rôle de l'arrondissement de Verdun
- Les options d'implantation de la nouvelle école (avantages/inconvénients)
- Les options dans le parc de la Fontaine
- L'échéancier du projet
- La suite de la procédure de la modification au zonage
- Période de questions d'éclaircissement



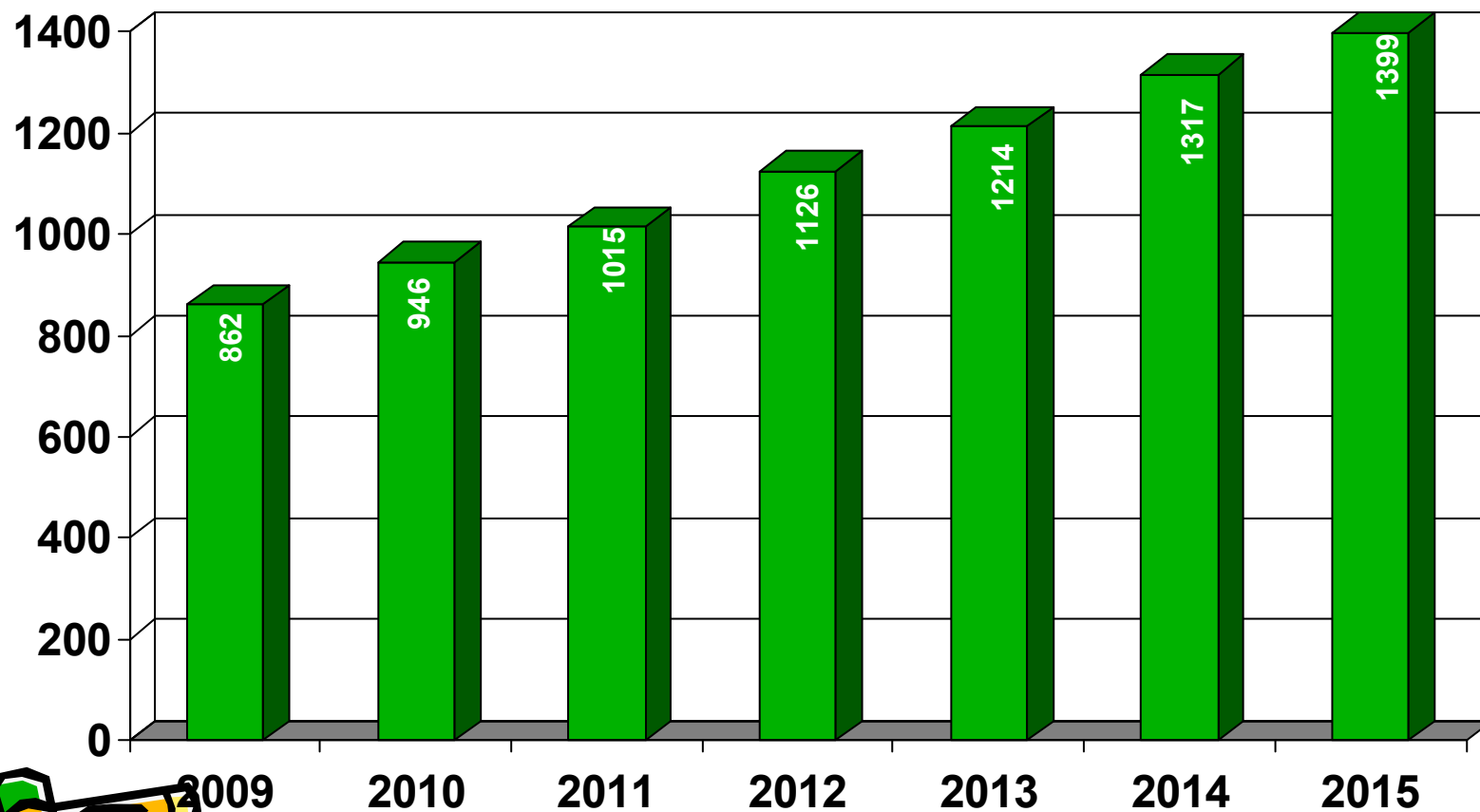


Les besoins de la CSMB



Prévisions du MÉLS 2011

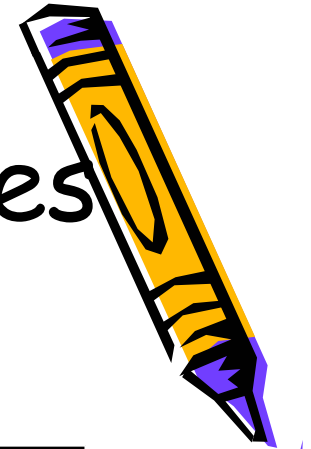
Clientèle préscolaire et primaire de l'Île-des-Sœurs



Augmentation de la clientèle de 62%

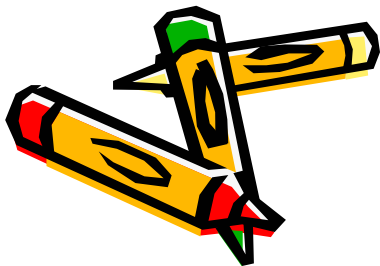
Baisse du ratio maître/élèves

Impact sur le nombre de groupes



Ratio	2010		2015	
	Nombre d'élèves	Nombre de groupes	Nombre d'élèves *	Nombre de groupes
Actuel	935	41	1399	56
Nouveau	935	43	1399	61

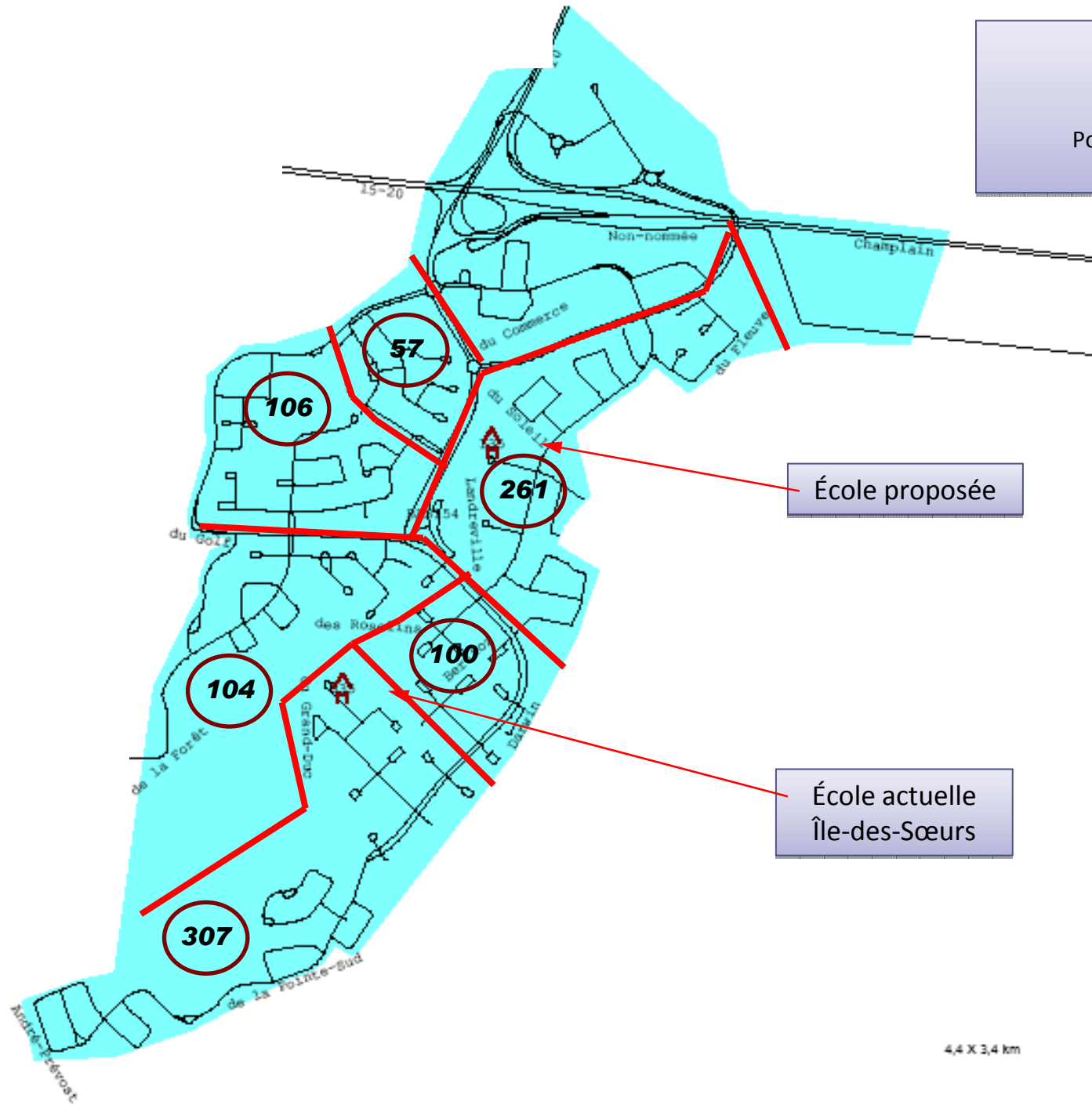
* Nombre d'élèves prévus par le MELS en 2011



Île-des-Sœurs

Distribution des élèves

Population totale de 935 élèves
au 30 septembre 2010



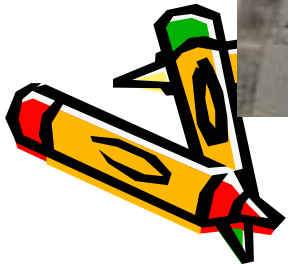
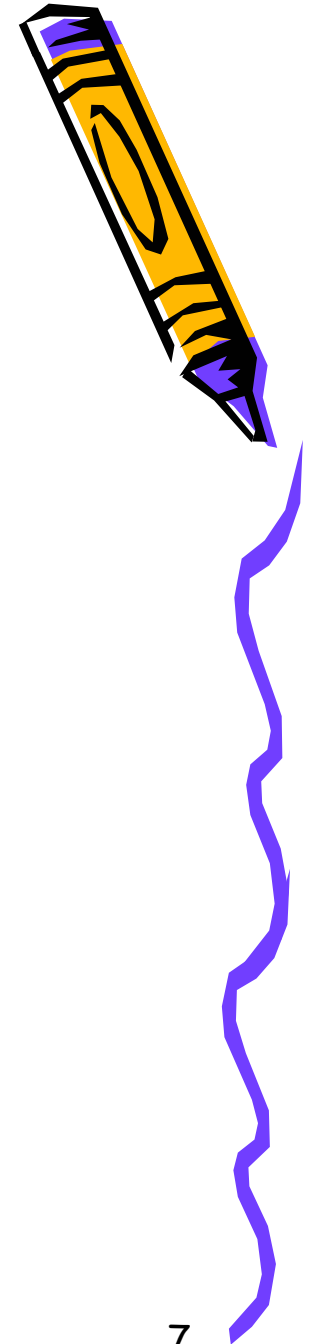
École proposée

École actuelle
Île-des-Sœurs

4,4 X 3,4 km

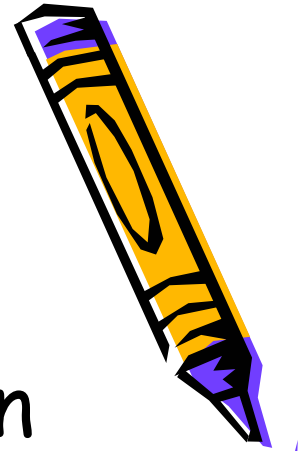


L'école au parc Elgar

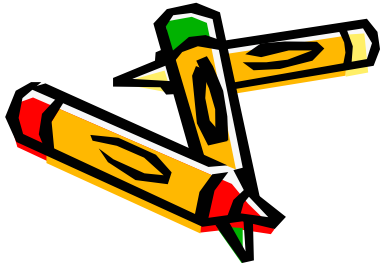
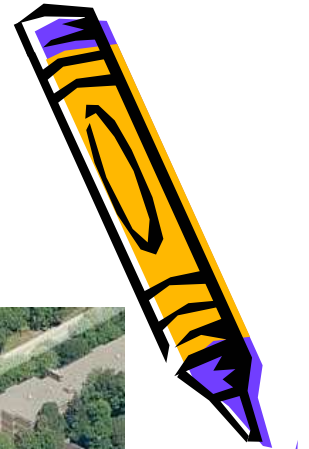


Les besoins de la CSMB

- Le parc Elgar ne peut plus recevoir un nouvel agrandissement de l'école
 - Manque de terrains
 - Pas de cour d'école suffisante
 - Taille de l'École (difficulté de gestion et capacité d'accueil)
 - Difficulté de contrôle des allées et venues des enfants du primaire dans une école de cette envergure

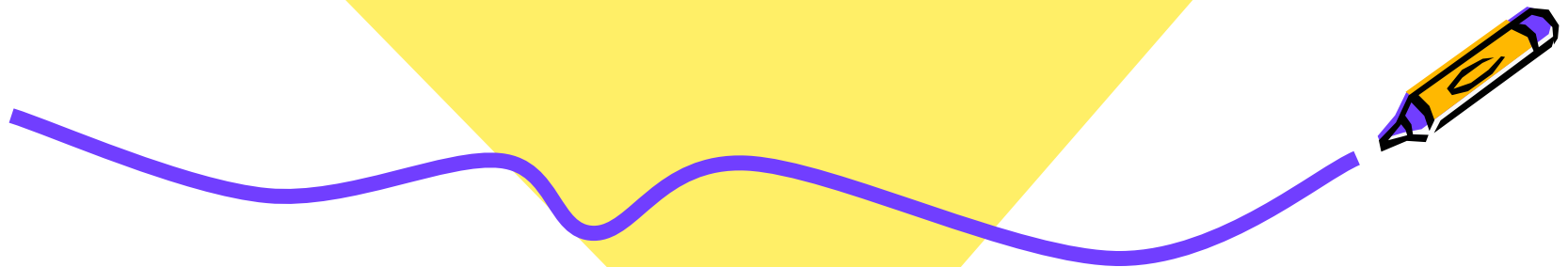


L'école au parc Elgar



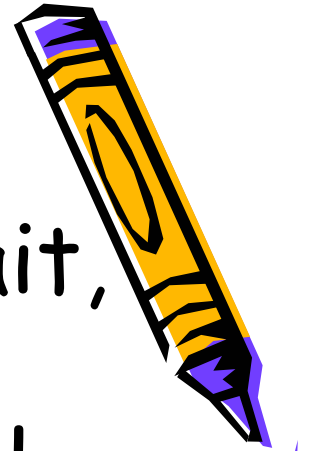


Le rôle de l'arrondissement

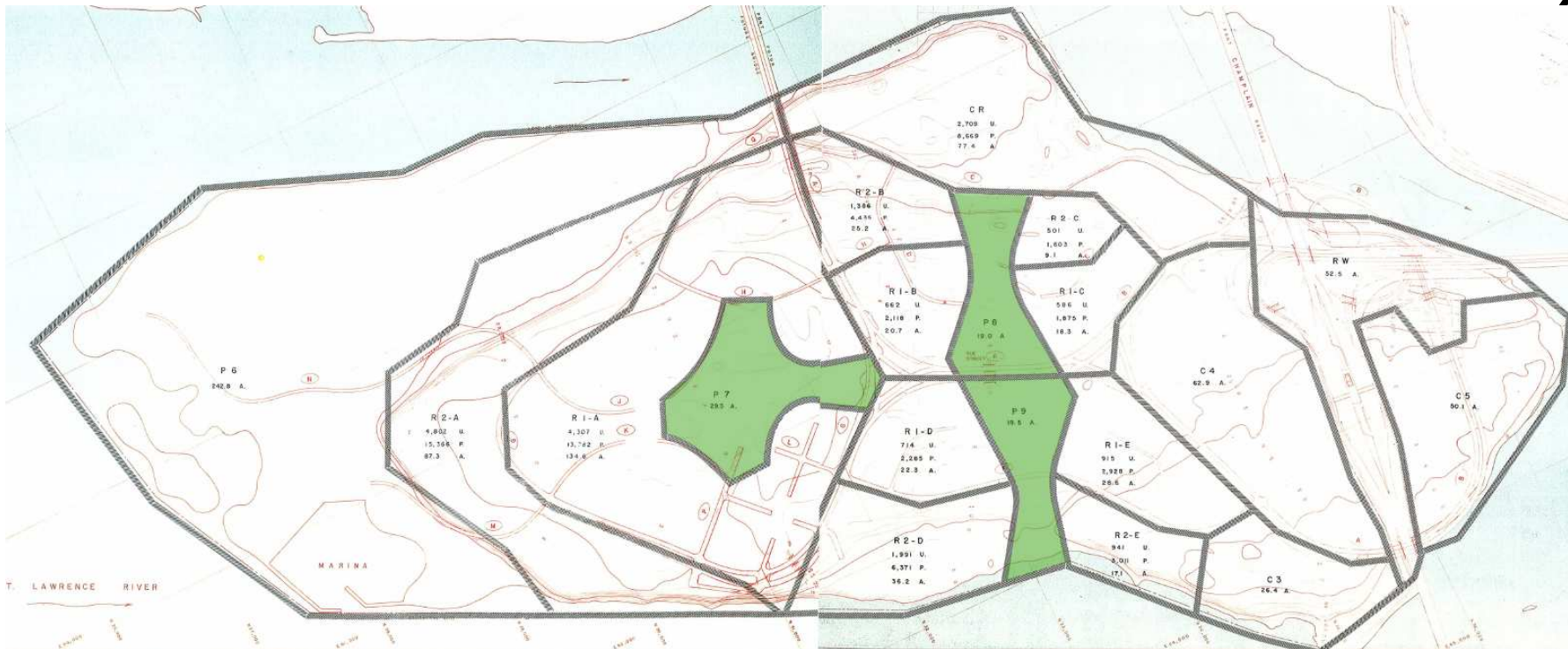


Rappel du Plan directeur

- Le Plan directeur de 1967 prévoyait, pour une population de 48 000 personnes, le concept de Parc-École-Pôle communautaire dans 3 secteurs
 - Le parc Elgar
 - Le parc de la Fontaine
 - La partie centrale entre Ch. Du Golf/Marguerite-Bourgeoys/ boul. I.D.S.



Plan directeur de 1967



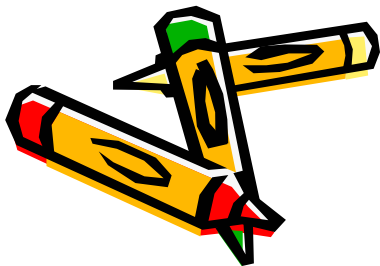
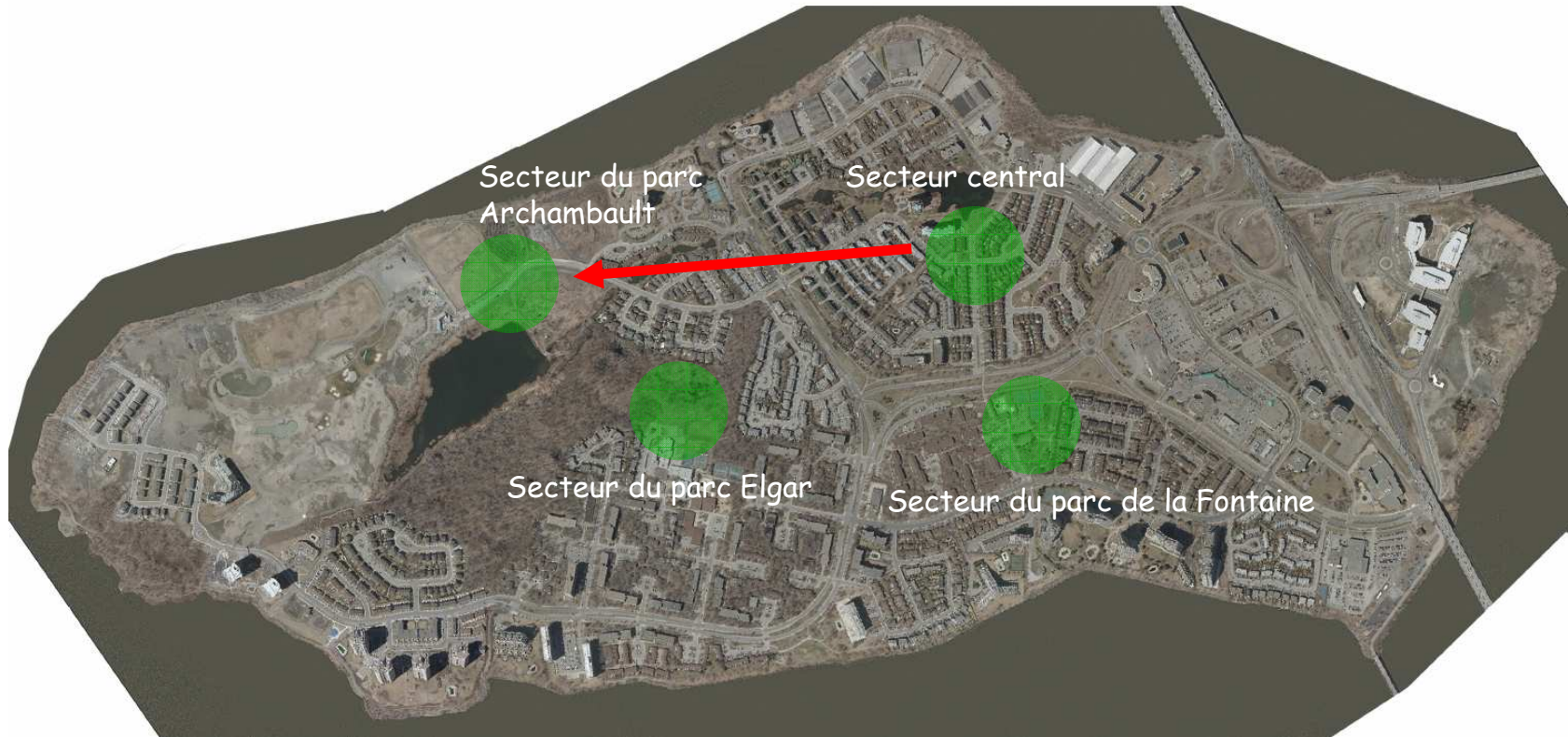
Rappel du Plan directeur

- Pour une population de moins de 25 000 personnes à l'ultime:
Les 3 pôles civiques de quartier sont:

- Elgar
- de la Fontaine
- Archambault

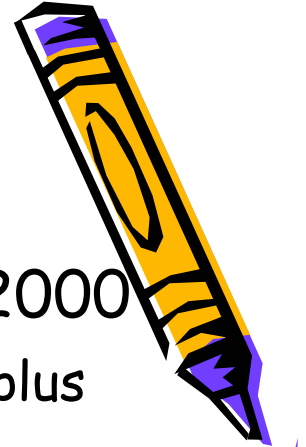


L'Île-des-Sœurs à l'heure actuelle



Rôle de l'arrondissement

- L'arrondissement fournit les informations sur le développement en cours et à venir depuis juillet 2000
 - Les 20 dernières années ont généré la construction de plus de 1200 maisons unifamiliales...
 - Il en reste moins de 100 à construire sur les 4000 logements à venir
- Le gouvernement du Québec exige comme condition essentielle que les Villes offrent gratuitement le terrain pour la construction de toute nouvelle école
- L'arrondissement s'est engagé dans son PU à supporter la CSMB pour une nouvelle école



Plan d'urbanisme - Arrondissement de Verdun

Objectif 10

« Consolider les pôles civiques et communautaires existants en accordant la priorité à la concentration des activités socio-communautaires et des services municipaux à la population »

Action 10.5

« Supporter les démarches de la Commission Scolaire Marguerite-Bourgeoys relativement au maintien d'une offre adéquate pour le cycle du primaire. »

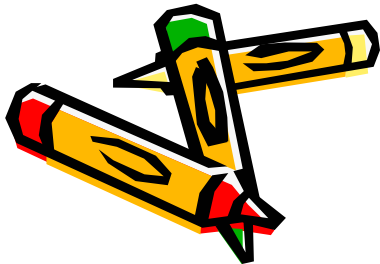


Rôle de l'arrondissement

(indépendamment de l'emplacement)



- L'arrondissement accorde un droit superficiaire pour le bâtiment (le fond de terrain reste à la Ville)
- L'arrondissement accorde une servitude pour l'utilisation de certains espaces durant les heures d'école (Ex: cour d'école)
- La CSMB accorde à l'arrondissement des droits d'usage du gymnase à des fins communautaires, de sports et de loisirs
- L'arrondissement contrôle la qualité d'intégration architecturale et de paysage en appliquant les principes de développement durable





Les options d'implantation de la nouvelle école

- Sur un terrain public
- Sur un terrain privé vacant



Les options d'implantation sur terrain public



- Parc Elgar: 3,0 ha
 - Aucun espace disponible
- Contenu:
 - Centre Communautaire
 - Bibliothèque
 - Gymnase polyvalent
 - Piscine
 - Terrains de jeux
 - 6 Tennis
 - 1 Basketball
 - Cour libre pour patinoires et soccer



Les options d'implantation sur terrain public



- Parc Archambault: 8,2 ha
 - 1,7 ha disponible
 - «Pieutage» et contrôle de biogaz ne permettant pas une école
- Contenu:
 - Jardins communautaires
 - Terrains de soccer
 - Chalet multifonctions (à venir)
 - Terrains de jeux (à venir)
 - Équipements sportifs et de loisirs pour adultes et ados (à venir)
 - Reboisement (à venir)



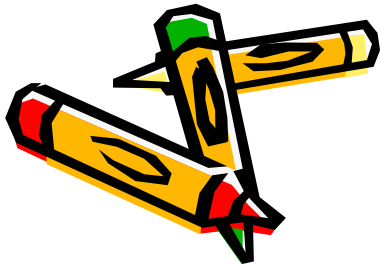
Les options d'implantation sur terrain public

- Parc de la Fontaine: 4,3 ha
 - 0,7 ha disponible
 - Possibilité d'intégration paysagère
 - École de marcheurs
 - Ajout d'un gymnase complémentaire aux services existants
- Contenu :
 - 6 Tennis
 - Piscine
 - Aire de stationnement
 - 2 aires de jeux pour enfants
 - Cour libre pour patinoires et soccer
 - Enclos pour chiens



Les options d'implantation sur terrain privé

- Terrain vacant privé rue Levert: 0,75 ha
 - Coût d'achat: 6 à 7 M\$
 - Modification au zonage requis
 - Difficulté importante d'obtenir une autorisation de Mtl pour le financement
 - Délai additionnel important de 6 mois à 1 an
 - Exige selon la CSMB plus de déplacement en autobus des élèves



Financement pour l'achat d'un terrain

- Hypothèse: Coût d'achat: 7 M\$
 - Coût du financement par règlement d'emprunt équivalent à:
 - entre 11\$ et 14\$ / an / 100 000\$ d'évaluation foncière par année pendant 20 ans avec un taux d'intérêt entre 3,5 et 7,0%

- Propriété de	250 000\$	= 37\$ à 49\$/année
- Propriété de	500 000\$	= 74\$ à 98\$/année
- Propriété de	750 000\$	= 111\$ à 148\$/année
- Propriété de	1 000 000\$	= 148\$ à 197\$/année

- Possibilité de recourir à un paiement comptant

- À payer comptant = 213\$ / 100 000\$ d'évaluation foncière

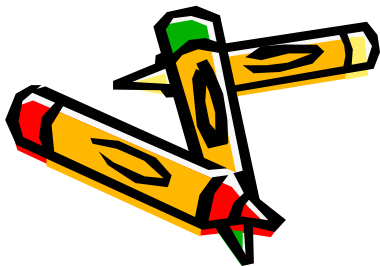
- Propriété de	250 000\$	= 533\$
- Propriété de	500 000\$	= 1065\$
- Propriété de	750 000\$	= 1598\$
- Propriété de	1 000 000\$	= 2130\$

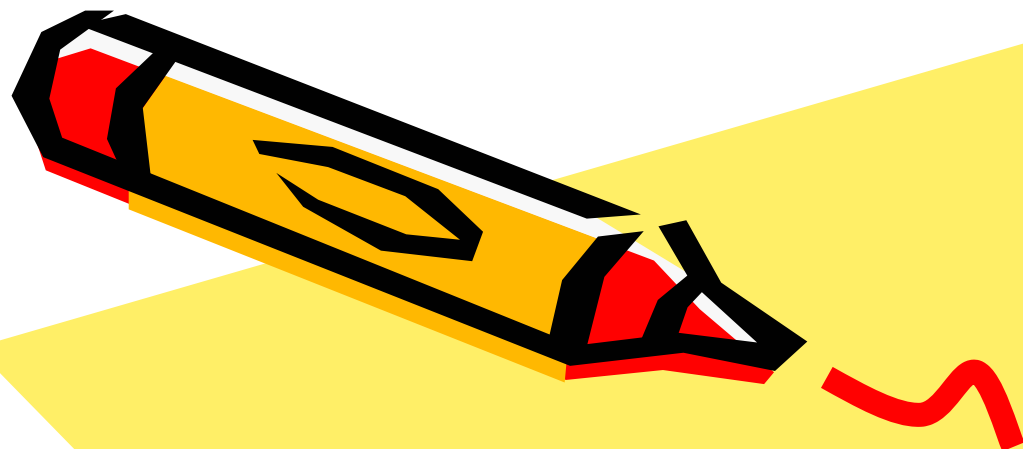
NB: Possibilité de payer sur 2 ans



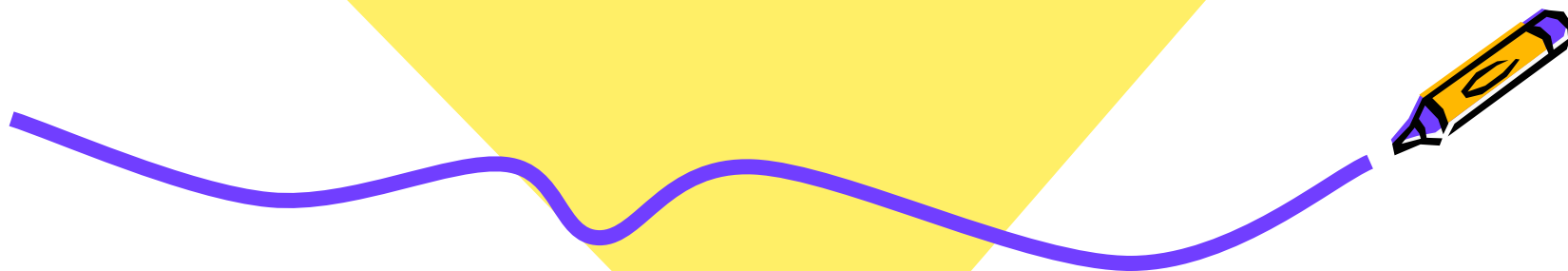
Les options d'implantation sur terrain privé

- Terrains vacants privés
Pointe nord ou Pointe sud
 - Impact majeur à prévoir en raison du bris d'ententes de développement (contrats)
 - Coûts et indemnisation largement supérieur à 10 M\$
 - Modification au zonage requis
 - Exige déplacement en autobus des élèves

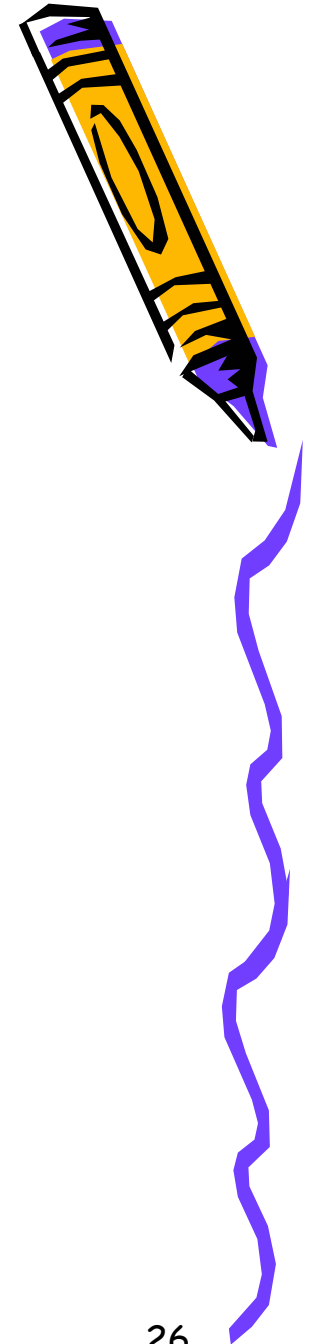




Les options
d'aménagement dans le
parc de la Fontaine



Parc de la Fontaine

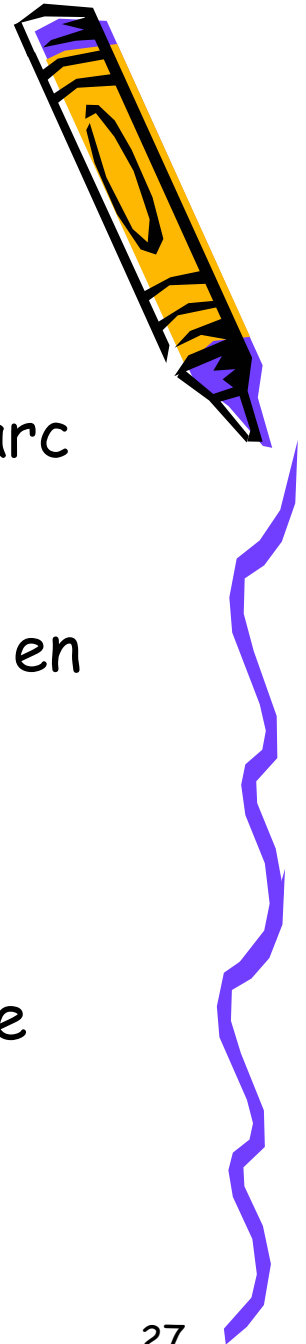


Les options dans le parc de la Fontaine

Les exigences de l'arrondissement:

Critères de design

- Maintien de la vocation et des équipements du parc
- Une école 3-18 avec gymnase double vitrée permettant d'ajouter des services aux résidents en complémentarité avec les tennis et la piscine
- Une architecture de qualité en briques d'argile
- Une cour d'école ceinturée d'arbres sans asphalte de type parc-École avec clôture ornementale

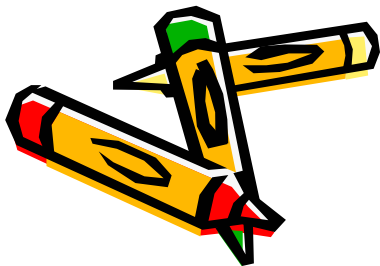
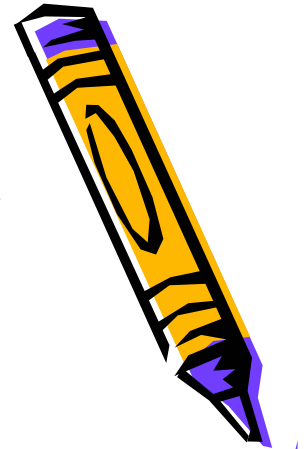


Les options dans le parc de la Fontaine

Les exigences de l'arrondissement:

Critères de design

- Occupation minimale au sol du bâtiment
- Maintien des axes de circulation piétonnière en tout temps
- Mesures de compensation pour les quelques arbres qui seraient abattus ou déplacés

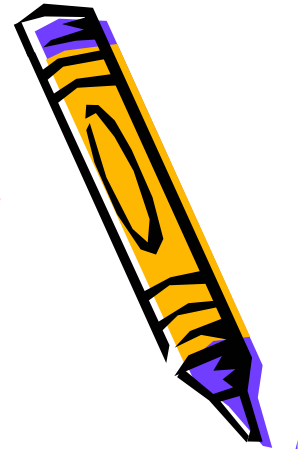


Les options dans le parc de la Fontaine

Les exigences de l'arrondissement:

Critères de design

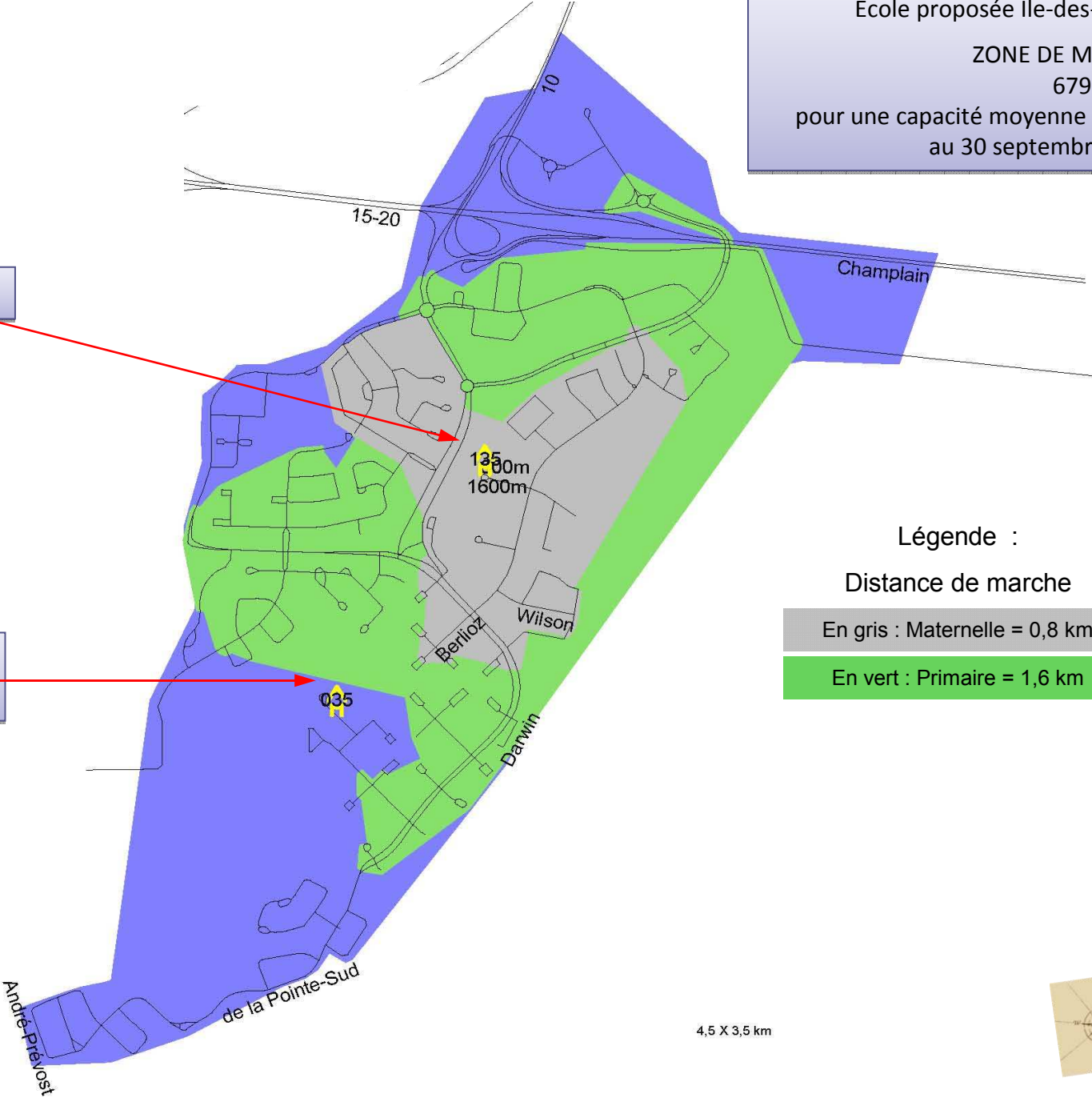
- Une construction sans ajout d'aires de stationnement
- Une construction s'appuyant sur les principes de développement durable
- Une localisation sécuritaire favorisant les marcheurs (voire «sans autobus»)



École proposée Île-des-Sœurs
ZONE DE MARCHÉ
679 élèves
pour une capacité moyenne de 441
au 30 septembre 2010

École proposée

École actuelle
Île-des-Sœurs



Légende :

Distance de marche

En gris : Maternelle = 0,8 km

En vert : Primaire = 1,6 km

4,5 X 3,5 km



École actuelle Île-des-Sœurs
ZONE DE MARCHÉ
510 élèves sur 935
au 30 septembre 2010

École proposée

École actuelle
Île-des-Sœurs

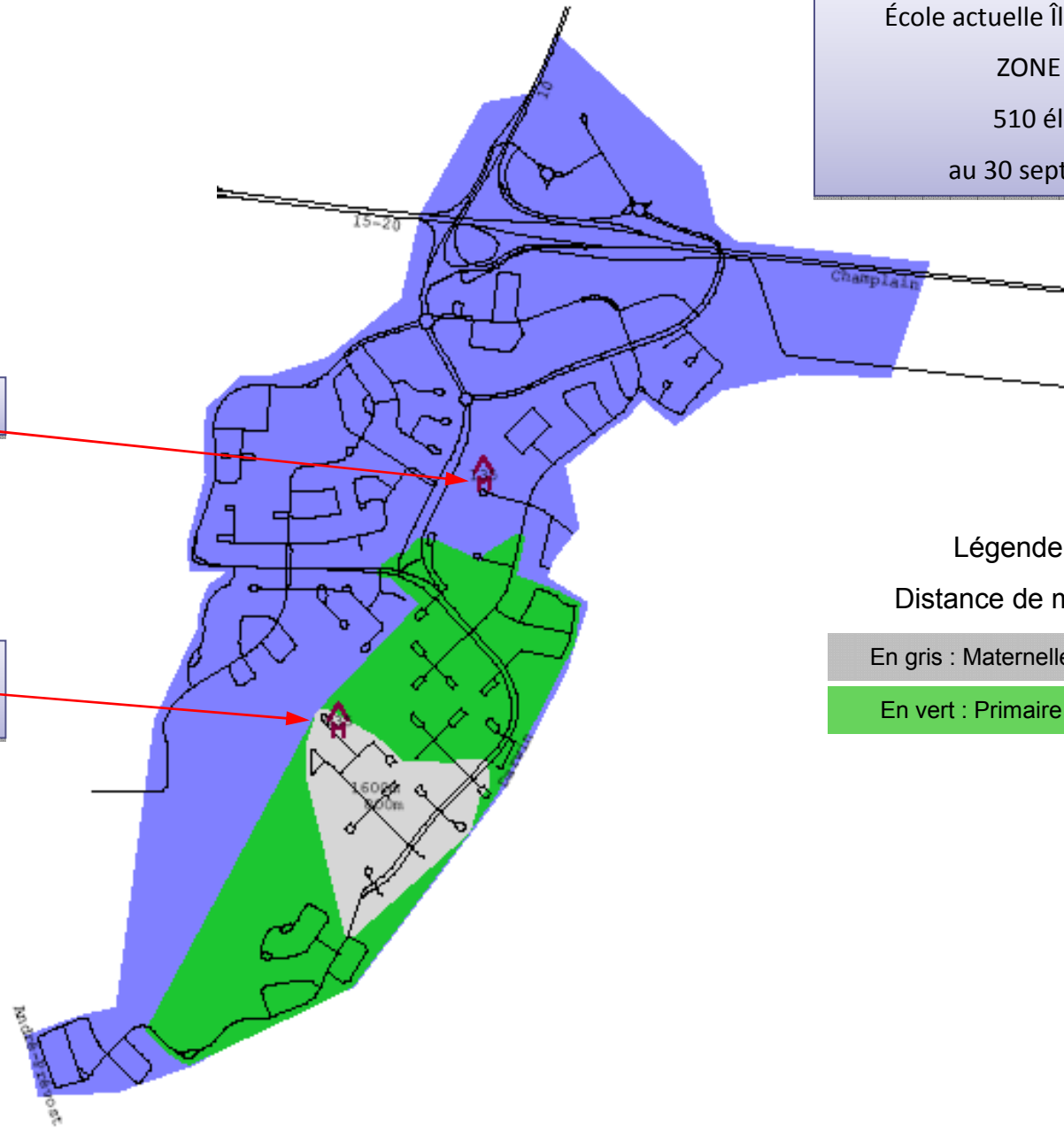
Légende :

Distance de marche

En gris : Maternelle = 0,8 km

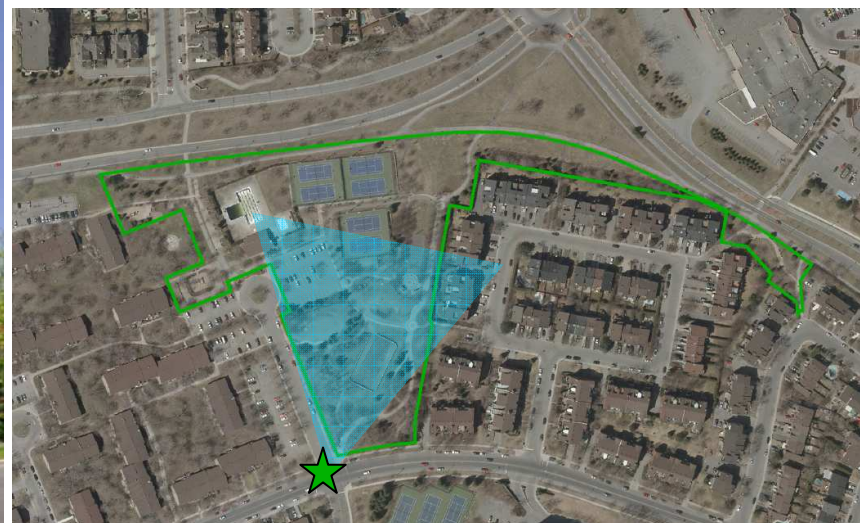
En vert : Primaire = 1,6 km

- ± 260 élèves transportés
- 4 autobus
- trajets de 20 à 30 minutes



5,0 X 3,9 km

Parc de la Fontaine



Vue sur le terrain à partir du coin Berlioz / Place de la Fontaine



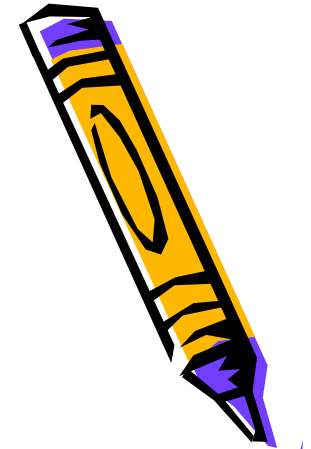
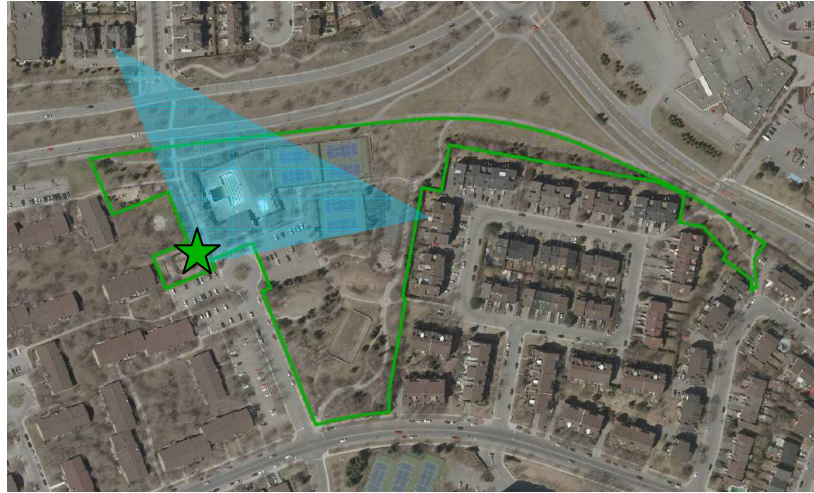
Parc de la Fontaine



Vue panoramique sur le terrain à partir du rond-point de la rue Place de la Fontaine



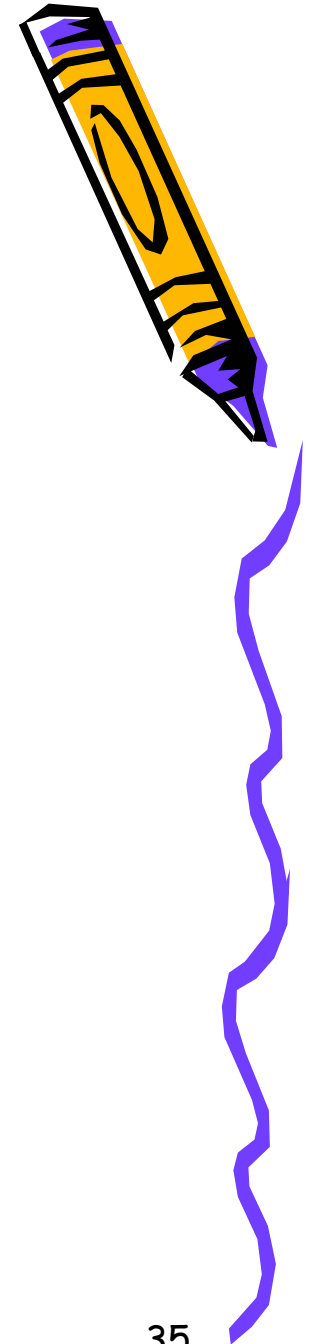
Parc de la Fontaine



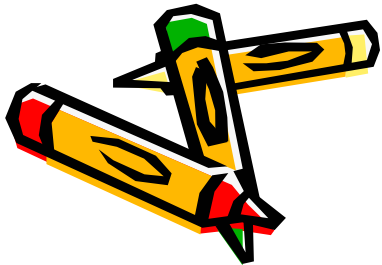
Vue panoramique sur le terrain à partir de la rue Place de la Fontaine

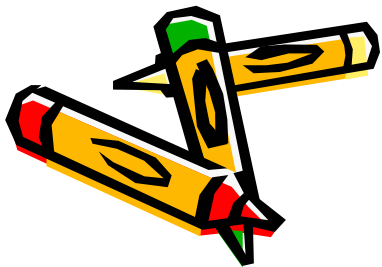


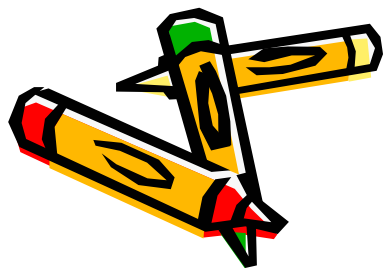
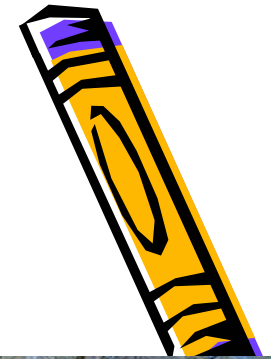
Parc de la Fontaine



Occupation du bâtiment =
 $0,3 \text{ ha} / 4,3 \text{ ha} = 7\% \text{ du parc}$

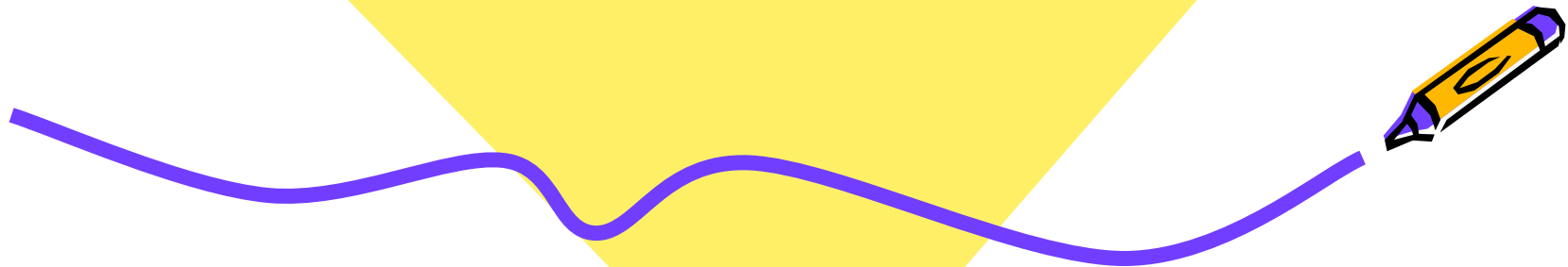








L'échéancier du projet



L'échéancier du projet

cheminement standard selon la CSMB



- Appel d'offres pour les professionnels 9 Mai - 27 mai 2011
- Modification au zonage Avril à Juin 2011
- Élaboration plans et devis préliminaires 13 Juin - 30 Sept 2011
- Élaboration plans et devis soumissions Octobre - Nov 2011
- Approbation Conseil des commissaires 6 Décembre 2011
- Présentation des plans au MELS 15 Décembre 2011
- Appel d'offres entrepreneurs 9 Janvier - 3 fév 2012
- Octroi du contrat 7 Février 2012
- Construction Février à Déc 2012



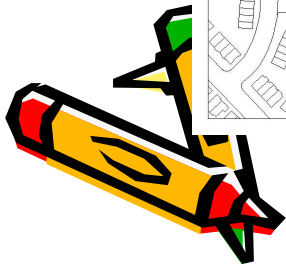
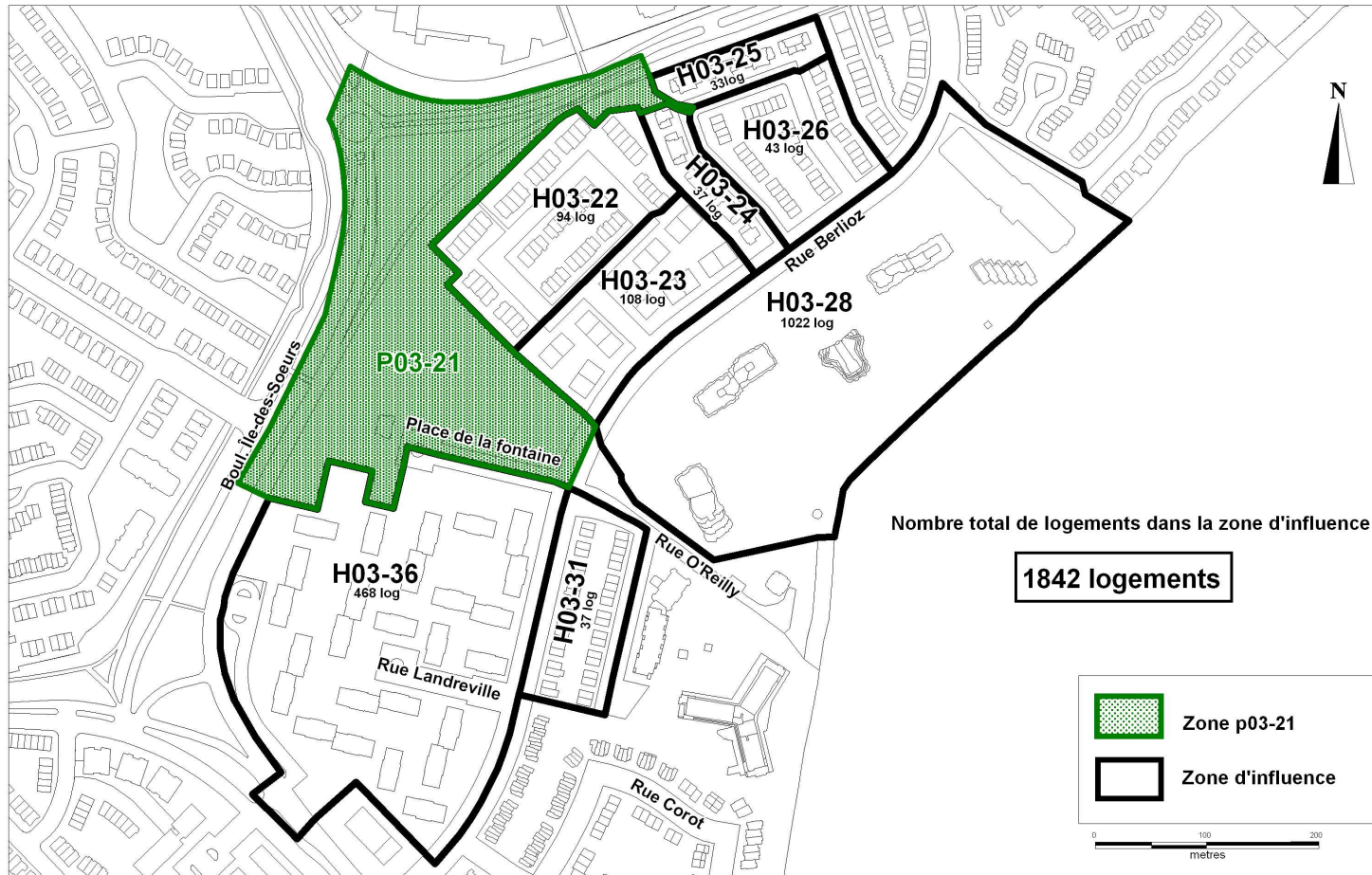
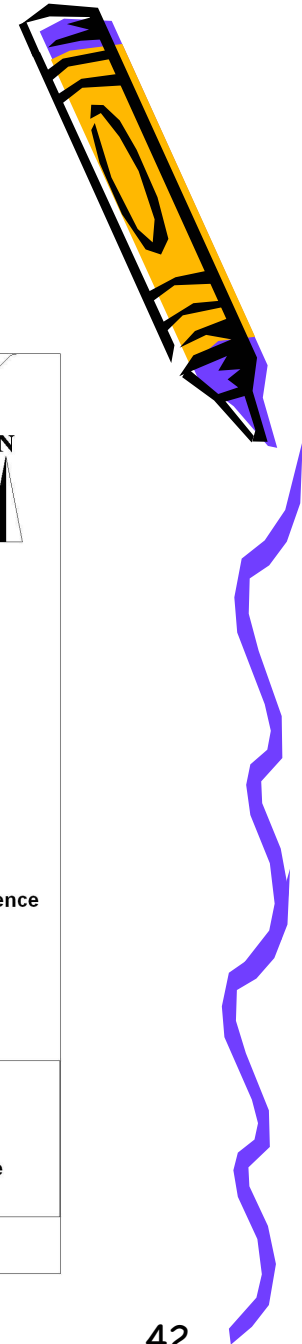
Note : Les dates constituent des jalons pour l'échéancier

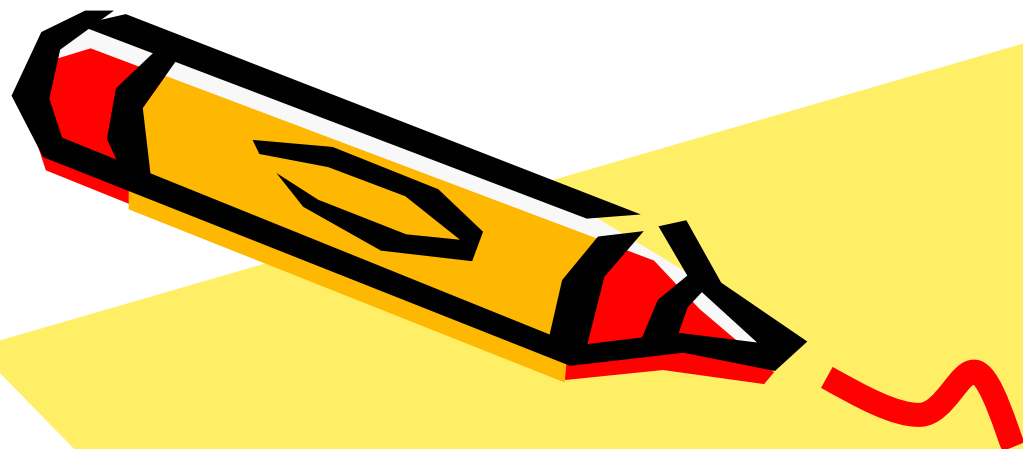
La suite de la procédure de la modification au zonage

- Consultation publique Le 18 mai
- Adoption du 2e projet de règlement Le 24 mai
- Avis public des requêtes de registre Le 26 mai
- Réception des requêtes de registre Jusqu'au 3 juin
- Adoption du règlement Le 7 juin
- Avis public pour le registre (si nécessaire) Le 16 juin
- Tenue du registre (si nécessaire) Le 27 juin

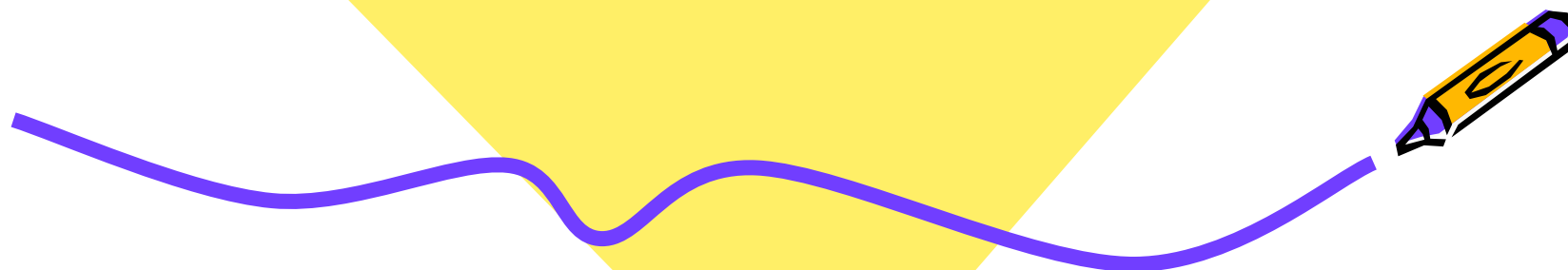
Parc de la Fontaine

Zones contiguës au Parc de la Fontaine





Prochaine rencontre :
Le 18 Mai 2011 19h
Consultation publique





Période de questions
d'éclaircissement

