

ÉCOLE ET ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS DANS GRIFFINTOWN

Questions de la commission

Montréal, le 18 décembre 2020

Aux représentants de l'Arrondissement du Sud-Ouest, du Service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville de Montréal (SUM), du Centre de services scolaires de Montréal (CSSDM) et de Bâtir son quartier

Objet : Consultation publique sur les projets d'école et d'équipements collectifs dans Griffintown – Questions de la commission

Madame,
Monsieur,

La commission souhaite vous adresser les questions suivantes relativement aux projets soumis à la consultation. Merci de répondre à celles qui concernent votre organisation :

Le projet d'école

- 1. Le projet d'école prévoit que l'une des deux cours de récréation sera implantée sur le toit du gymnase. Y a-t-il, ailleurs dans le monde, des exemples de réalisations similaires que vous jugez inspirants, notamment sur le plan de la sécurité des élèves ?**

Réponse de Bâtir son quartier :

De nombreux projets internationaux proposent des solutions de cours fragmentées, à titre d'exemple, vous trouverez en pièce jointe une sélection de Bâtir son quartier, de quoi rêver l'école et le projet mixte !

Réponse du CSSDM :

Dans un contexte urbain dense où la rareté des terrains d'envergures est forte, certains projets du CSSDM ont des défis à relever pour atteindre des objectifs de superficie convenables pour la cour d'école. L'approche envisagée en réponse à l'exiguïté d'un site pourrait être la création de plusieurs cours dont les activités spécifiques (classes

extérieures, espaces pour les tous petits, activités sportives et de jeux, plantations, etc.) varieraient en fonction de la clientèle.

Cette nouvelle approche de découpage et de redéfinition de ces espaces, préconisée dans les dernières recommandations du ministère de l'Éducation du Québec (MEQ), peut se réaliser de différentes façons, sans nécessairement être une cour sur le toit (mutualisation d'espace avec d'autres partenaires, etc.).

Le projet d'école de Griffintown, présenté dans le cadre de l'OCPM, est une représentation des volumes pour valider les espaces nécessaires à la réalisation d'une école primaire, dont la capacité est de 3 maternelles 4 ans, 3 maternelles 5 ans et 6 classes. Cet exercice de blocage d'espace a aussi été réalisé pour s'assurer de sa faisabilité sur le site proposé et ne représente pas une finalité. Le développement du concept du projet d'école reste à faire par le CSSDM.

En fonction des enveloppes budgétaires impartie par le MEQ, chacun des projets d'école du CSSDM se veut inspirant et novateur selon différents aspects (aménagements, solutions techniques, expression architecturale, relation avec la communauté, etc.) afin de soutenir la réussite éducative et de procurer un milieu de vie sain et sécuritaire pour tous les usagers. À cet effet, la démarche Planifions notre école permettra à la communauté de s'exprimer sur les défis et l'offre de la nouvelle école pendant la conception du projet.

S'il s'avère que la réalisation d'une cour sur le toit est nécessaire pour le bon fonctionnement de l'école, celle-ci fera l'objet d'une attention particulière afin de s'assurer de fournir un environnement sécuritaire (écran plein hauteur, filet, etc.) et de garantir des pratiques d'entretiens réalisables. À cet effet, des projets d'espace de jeu et/ou d'apprentissage sur les toits sont en cours d'évaluations par le CSSDM pour des écoles primaires, notamment au 1230, rue De la Montagne et à l'école Sainte-Lucie.

Le logement social et communautaire

- 2. L'accord de développement des Bassins du Nouveau Havre annonçait à l'origine la réalisation de 2 000 logements, dont 20 % de logements sociaux et communautaires¹. D'après Bâtir son quartier, le secteur devrait accueillir 3 500 logements au terme de son développement². Par conséquent, le ratio de 20 % de logement social sera-t-il maintenu ?**

Réponse de Bâtir son quartier :

L'objectif de 20 % de logement social est bien entendu maintenu.

Réponse de l'Arrondissement du Sud-Ouest et du SUM :

Le ratio se situera entre 15 et 20 % du nombre de logements construits. L'Accord de développement prévoit la cession de terrains identifiés pour la construction de logements sociaux. Initialement l'Accord prévoyait un potentiel d'environ 2 000 logements comprenant 400 logements sociaux et communautaires et 200 logements abordables sur le site.

¹ SIC et Ville - Accord de développement – 2009, doc. 4.7, p. 4

² Transcription de la séance d'information du 19 octobre 2020, doc. 7.1, L. 304-314

Les terrains cédés ont été développés ou sont en cours de l'être, et la cible de 400 logements a été dépassée, avec un cumul de 417 logements sociaux réalisés et 81 de plus en planification, pour un total de 498.

À terme, un peu plus de 3 000 logements seront construits sur le site. Toutefois, il est à noter que les logements sociaux construits sur le site comprennent un grand nombre de logements de grande superficie pour les familles alors que les logements privés ont majoritairement de plus petites superficies, ce qui influence le nombre de logements total. Aussi, le changement de vocation de certains terrains visés pour des usages commerciaux vers un usage résidentiel a fait augmenter le nombre de logements construits dans le secteur.

3. Telle qu'envisagée, la partie résidentielle du projet mixte ne disposerait pas de places de stationnement à l'intention de ses résidents. Est-il prévu que les ménages possédant une voiture puissent stationner leur véhicule dans le quartier ?

Réponse de Bâtir son quartier :

Les études conceptuelles restent à réaliser, un sous-sol pourrait s'avérer nécessaire pour des questions de logistique, de déchets, l'organisme porteur du volet résidentiel sera de toute façon consulté sur la question de l'offre en stationnement à inclure ou non dans le projet. Dans le quartier, les rues offrent du stationnement.

Réponse de l'Arrondissement du Sud-Ouest et du SUM :

Les résidents du projet social pourront se stationner dans le quartier au même titre que tous les résidents du quartier. La Ville de Montréal et l'arrondissement du Sud Ouest travaillent actuellement à l'élaboration d'un plan d'action visant la mise en oeuvre d'une stratégie de gestion du stationnement pour le secteur.

Le parc du Bassin-à-Bois

4. A-t-il été considéré d'implanter la patinoire et le pavillon dans la portion du parc du Bassin-à-Bois localisée au sud de la rue des Bassins ? Si oui, pourquoi une implantation dans la partie nord est-elle jugée préférable ?

Réponse de l'Arrondissement du Sud-Ouest et du SUM :

La localisation de la patinoire sur la partie sud n'a pas été considérée, car en raison de la conduite d'aqueduc présente sur cette partie du site également, l'espace disponible n'était pas assez grand pour accueillir la patinoire et le pavillon. Ces installations doivent obligatoirement être connectées en raison de la présence d'équipements de réfrigération. Pour cette raison, mais également pour la proximité des résidents et du coeur du quartier, une implantation sur la partie nord a été jugée préférable.

5. Dans le document intitulé **Parti d'aménagement des espaces publics – Les Bassins du Nouveau Havre**, on peut lire que « *l'intégration de plans d'eau représente un élément clé de l'aménagement des parcs en raison de leur pouvoir d'évocation des anciens bassins et par l'attrait qu'ils suscitent dans la composition des parcs*³. » Pourquoi l'idée d'intégrer des plans d'eau dans les parcs du Bassin-à-Bois et du Bassin-à-Gravier n'a-t-elle pas été retenue ?

Réponse de l'Arrondissement du Sud-Ouest et du SUM :

Une analyse détaillée réalisée sur le concept de NIPPAYSAGE a permis de révéler que l'implantation de plans d'eau dans les parcs était très coûteux et que leur entretien par la suite était également coûteux et difficile à maintenir. Dans un souci de respect de budget du projet et de capacité budgétaire à plus long terme pour l'entretien, l'ajout de plans d'eau dans les parcs a été retiré des concepts. Par contre, dans chacun des parcs, les concepteurs n'ont pas perdu de vue l'évocation de l'eau et ont trouvé, à leur façon, d'autres moyens de mettre en valeur les bassins et leur histoire.

³ Parti d'aménagement des espaces publics dans les Bassins du Nouveau Havre – 2012, doc. 4.4, p. 13