



Mémoire du **Centre de services scolaire de Montréal**

Déposé dans le cadre de la consultation publique
de l'Office de consultation publique de Montréal
sur l'Avenir de Griffintown

16 août 2023

Mission du Centre de services scolaire de Montréal

Le Centre de services scolaire de Montréal (CSSDM) assure des services éducatifs à la population montréalaise en outillant et en soutenant un réseau de 187 écoles et centres de formation accueillant plus de 110 000 élèves.

Selon la *Loi sur l'instruction publique*, le centre de services scolaire (CSS) a pour mission :

- d'organiser les services éducatifs au bénéfice des personnes relevant de sa compétence et de s'assurer de leur qualité.
- de veiller à la réussite éducative des élèves en vue de l'atteinte d'un plus haut niveau de scolarisation et de qualification de la population.

À cette fin, en respectant le principe de subsidiarité¹, le CSSDM met sur pied des établissements d'enseignement et rend accessibles des biens et services en gérant de manière efficace et efficiente les ressources humaines, matérielles et financières dont il dispose.

Le CSSDM veille également à la promotion et à la valorisation de l'éducation publique sur son territoire. Il contribue au développement social, culturel et économique de la région métropolitaine. Il contribue à forger l'identité montréalaise en accordant une importance primordiale à la langue et à la culture.

Crédits

Recherche et rédaction

Marianne Plouffe, analyste | Service des ressources matérielles

Bruno Ferron, chargé de projets | Service des ressources matérielles

Marc-André Legault, coordonnateur | Service des ressources matérielles

France Brissette, directrice adjointe | Service des ressources matérielles

Coordination

Stéphane Chaput, directeur général adjoint | Service des ressources matérielles

¹ Subsidiarité : Principe selon lequel les pouvoirs et les responsabilités doivent être délégués au niveau approprié d'autorité en recherchant une répartition adéquate des lieux de décision et en ayant le souci de les rapprocher le plus possible des élèves.

Table des matières

Crédits	1
1. Sommaire des recommandations	3
2. Introduction	3
3. Historique du projet	4
Requalification urbaine du secteur	4
Reconnaissance du besoin d'espace	4
Maternelle 4 ans et portée du projet	5
Résultat des analyses	5
Consultation publique et changement à la réglementation	5
Changements législatifs importants	5
Nouveau programme fonctionnel pour les écoles primaires	6
4. Perspective et prochaines étapes	7
État de la situation	7
Bénéfices d'une école de 24 classes	7
Superficie et localisation du site	8
Insertion urbaine et envergure d'une école primaire de 24 classes	8
Projet majeur envisageable	9
5. Conclusion	10
Bibliographie	11

Table des illustrations

Figure 1. Le secteur identifié pour la construction d'une nouvelle école dans Griffintown.	4
Figure 2. L'école Saint-Arsène	8
Figure 3. L'école La Petite-Patrie, pavillon Notre-Dame-de-la-Défense.	9
Figure 4. Étapes et estimation de la durée de réalisation d'un projet majeur d'école primaire de 24 classes selon la Directive.	9

Liste des tableaux

Tableau 1. Évolution des superficies pour le projet d'école primaire à Griffintown	6
--	---

1. Sommaire des recommandations

Ce mémoire propose un tour d'horizon des principaux enjeux entourant la construction d'une école primaire dans le quartier Griffintown. Le CSSDM souhaite soumettre à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) une recommandation concernant l'avenir de Griffintown, c'est-à-dire :

- Que les parties prenantes impliquées concrétisent l'entente pour la cession de terrain afin que le Centre de services scolaire de Montréal puisse construire une école primaire de 24 classes sur un seul site dans les meilleurs délais pour répondre aux besoins scolaires du quartier.

2. Introduction

Dans le cadre de cette consultation publique, la Ville de Montréal (la « Ville ») souhaite réfléchir à l'état d'avancement du développement de Griffintown. Sous la forme d'un bilan, la Ville évalue les réalisations, afin de tirer profit des apprentissages faits au courant des dix dernières années.

Le CSSDM accueille avec grand intérêt cet exercice de réflexion. Étant une partie prenante impliquée dans l'avenir du quartier et dans l'offre d'équipements collectifs, le CSSDM souhaite faire un exercice semblable concernant le projet d'école. En effet, il est d'avis qu'il est important de faire un retour sur l'historique du projet scolaire, de mettre en lumière la situation actuelle et de préciser les prochaines étapes à franchir afin d'offrir une école primaire aux citoyens du quartier Griffintown dans les meilleurs délais.

3. Historique du projet

Le CSSDM estime qu'il est important de faire un retour sur la chronologie des événements entourant le projet scolaire dans Griffintown, afin de bien comprendre les enjeux rencontrés lors de la planification de cette école, ainsi que les étapes à venir.

Requalification urbaine du secteur

En 2013, la Ville de Montréal adopte le **Plan particulier d'urbanisme (PPU)** du secteur de Griffintown. Initialement, le PPU ne prévoyait pas d'école primaire.

En 2018, suite à l'amorce de la **requalification du secteur**, l'analyse des prévisions démographiques permet de conclure que l'école primaire De La Petite-Bourgogne est insuffisante pour desservir le secteur à long terme. De plus, la Commission scolaire de Montréal (CSDM)² ne possède pas d'autres options à même son parc immobilier pour desservir le nouveau quartier.

Reconnaissance du besoin d'espace

En décembre 2018, la CSDM publie un **avis d'appel d'intérêt** afin de sonder le marché et de vérifier l'intérêt des propriétaires fonciers du quartier à fournir un terrain pour construire une école primaire. À cette époque, pour les commissions scolaires, **la seule démarche pour acquérir un nouveau terrain était un avis d'appel d'intérêt**.

Lors de l'appel d'intérêt, en tenant compte de l'emplacement de l'école primaire De la Petite-Bourgogne et des prévisions démographiques, un périmètre est identifié et délimité par la rue Notre-Dame Ouest (nord), le tracé de la voie ferrée (est), le Canal Lachine (sud) et la rue Richmond (ouest). À ce jour, ce secteur de recherche demeure le même. **Les limites du périmètre ont été définies pour s'assurer que le terrain se trouve à proximité de la clientèle scolaire et ainsi permettre à un maximum d'élèves de se rendre à pied à leur école.**

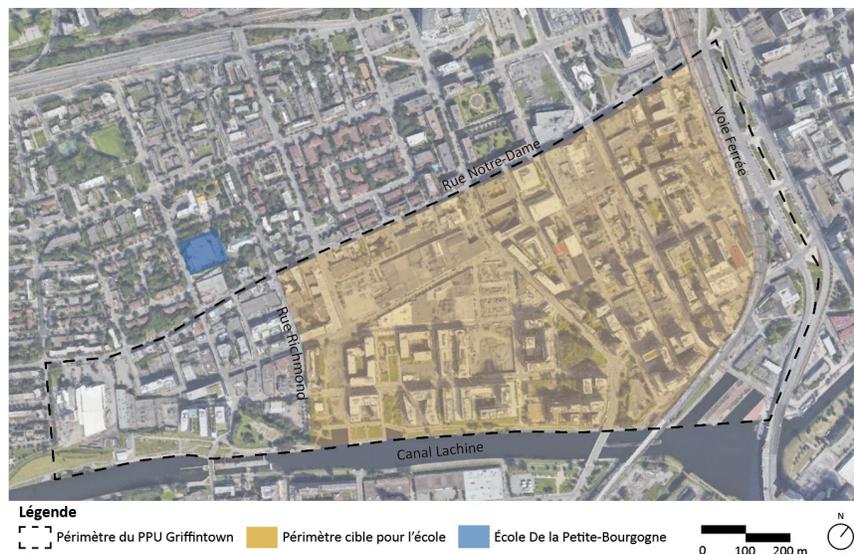
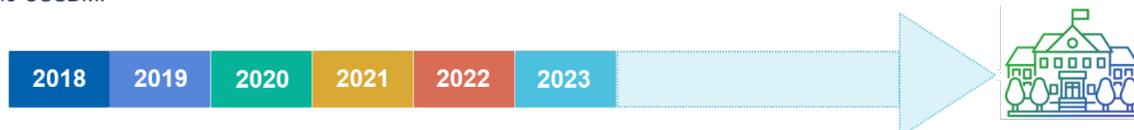


Figure 1. Le secteur identifié pour la construction d'une nouvelle école dans Griffintown. Source : Google Earth, modifié par le CSSDM.



² Le Centre de services scolaire de Montréal (CSSDM) était appelé la Commission scolaire de Montréal (CSDM). Selon la chronologie des événements, l'organisation sera nommée en fonction de l'appellation officielle au moment des événements.

En juin 2019, selon les prévisions du ministère de l'Éducation (MEQ), le quartier aura, à terme, des besoins en espace au primaire de 21 locaux de classes. **Le MEQ annonce donc une aide financière pour entreprendre les études préparatoires pour la construction d'une école.**

Maternelle 4 ans et portée du projet

En août 2020, le MEQ octroie un financement additionnel pour l'ajout de trois classes d'éducation préscolaire et les services afférents. Cet ajout est fait dans le cadre du déploiement de classes de maternelle 4 ans à plein temps. **La portée du projet est maintenant une école de 24 classes.**

Résultat des analyses

En 2020, à la suite de l'appel d'intérêt, le CSSDM reçoit quelques propositions. Les propositions reçues ne permettent pas d'accueillir l'ensemble des classes et de la cour d'école sur un même site. Également, afin d'en permettre la réalisation, des modifications réglementaires sont nécessaires si le projet est jumelé à d'autres usages.

Consultation publique et changement à la réglementation

À l'automne 2020, le conseil municipal a mandaté l'OCPM pour tenir une consultation publique sur des modifications réglementaires, incluant un projet d'école.

Le projet alors présenté permet seulement « de répondre à 50 % de l'offre scolaire à développer pour répondre au besoin identifié par le MEQ » (Bâtir son quartier, 2020, p.10).

Changements législatifs importants

Parallèlement à l'analyse des propositions reçues, des changements législatifs importants ont eu lieu en 2020. En effet, le **projet de loi numéro 40** (*Loi modifiant principalement la Loi sur l'instruction publique relativement à l'organisation et à la gouvernance scolaires*) est adopté en février 2020 par l'Assemblée nationale. Ce projet de loi vise « principalement à revoir l'organisation et la gouvernance des commissions scolaires, qui deviennent des centres de services scolaires (CSS) administrés par un conseil d'administration, composé de parents, de représentants de la communauté et de membres de leur personnel » (Assemblée nationale du Québec, 2020, p.2).

Ce projet de loi précise également le partage des responsabilités entre les milieux municipal et scolaire en matière d'implantation de nouvelles infrastructures scolaires. Désormais, les municipalités ont la responsabilité de collaborer avec les CSS à la planification de l'implantation des futures écoles et de mettre à leur disposition les terrains requis à cette fin. L'objectif est d'assurer la localisation judicieuse des infrastructures scolaires, là où les besoins s'expriment.

Par le biais de l'article 326 du projet de loi numéro 40, le ministre peut, jusqu'au 8 février 2022, ordonner à une municipalité que lui soit cédé à titre gratuit un immeuble aux fins de la construction d'une école, selon les conditions et modalités qu'il impose.

Cette disposition permet d'assurer une mesure transitoire entre l'ancien mode de fonctionnement basé sur les avis d'appel d'intérêt et le nouveau mode basé sur la planification des besoins d'espace.

2018 2019 2020 2021 2022 2023



Nouveau programme fonctionnel pour les écoles primaires

En avril 2020, le MEQ actualise le programme fonctionnel en publiant le *Guide de planification immobilière pour les établissements scolaires primaires*. Ce document « trace les grands axes de référence liée à la conception d'une école primaire » (Gouvernement du Québec, 2020, p.8) au Québec. L'objectif derrière ce programme fonctionnel est de s'assurer d'offrir, sur tout le territoire québécois, des écoles de qualité et propices à la réussite éducative. Pour ce faire, plusieurs espaces collaboratifs sont réfléchis afin de planifier de nouvelles écoles flexibles, adaptatives, évolutives et pérennes.

Depuis l'amorce du projet, les superficies et les fonctions prévues dans les nouvelles écoles primaires ont évolué. Dorénavant, des terrains d'une plus grande superficie sont nécessaires. Voici les principaux éléments du nouveau programme en ce qui concerne les fonctions et superficies :

- Ajout de classes pour offrir la maternelle 4 ans, à plein temps.
- Ajout de locaux dédiés aux maternelles 4 et 5 ans : toilette, vestiaire et salle de motricité.
- Ajout de bureaux pour les professionnels non-enseignants.
- Augmentation des superficies des classes, de la bibliothèque et de la cuisine pédagogique.
- Ajout d'espaces collaboratifs pour les élèves et pour le personnel.

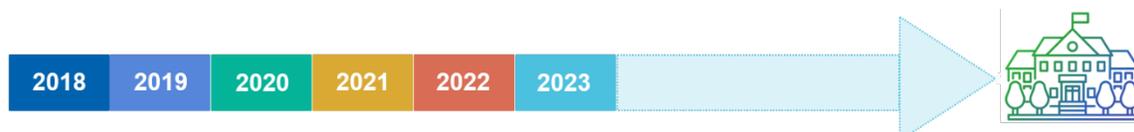
Année	Novembre 2018	Juin 2019	Août 2020	2021-2023
Étape	Recherche d'un site par la CSSDM par un appel d'intérêt public	Autorisation pour le démarrage d'un projet d'école primaire de 21 classes	Bonification du projet pour l'ajout de 3 maternelles 4 ans	Nouvelle génération d'écoles primaires pour favoriser la réussite éducative
Format du projet	21 classes	21 classes	24 classes	24 classes
Superficie à construire estimée (m ²)	4 188	4 465	5 023	6 089

Tableau 1. Évolution des superficies pour le projet d'école primaire à Griffintown.

Démarches et cession de terrain

En février 2022, comme les démarches n'ont pu permettre de réunir des conditions pour acquérir un terrain et construire une école, le ministre de l'Éducation émet une ordonnance à la Ville de Montréal. **L'ordonnance stipule que la Ville de Montréal doit céder à titre gratuit au CSSDM un terrain pour la construction d'une école.**

En novembre 2022, la Ville de Montréal a répondu à l'ordonnance. Depuis, la Ville, le MEQ, le CSSDM et la Société québécoise des infrastructures sont actuellement en discussion sur cette proposition afin d'évaluer sa conformité aux modalités de l'ordonnance ministérielle et au *Règlement sur les autres conditions et modalités applicables au régime de cession d'un immeuble par une municipalité locale à un centre de services scolaire en application de l'article 272.2 de la Loi sur l'instruction publique* (Gouvernement du Québec, 2022). Les parties prenantes doivent également s'assurer que la proposition permet la réalisation du projet dans le respect des règles budgétaires pour les investissements des organismes scolaires, du *Guide de planification immobilière pour les établissements scolaires primaires* ainsi que des outils de travail qui en découlent.



4. Perspective et prochaines étapes

État de la situation

Aujourd'hui, le CSSDM est en attente d'acquiescer un terrain pour réaliser le projet d'école de 24 classes dans Griffintown. Les différentes parties prenantes impliquées dans le dossier collaborent en continu afin de faire avancer le projet. Toutefois, tant que la cession du terrain ne sera pas résolue, il sera impossible d'établir un échéancier et de prévoir l'année d'ouverture de l'école.

Il est important de concrétiser une solution viable pour implanter une école primaire dans le quartier, au cœur de la communauté. Dans l'optique de planifier de nouveaux quartiers en s'inspirant du concept de la « Ville des 15 minutes » (Collectivités viables, 2021), une école primaire est un des équipements publics qui devrait être facilement accessible pour la population montréalaise.

D'une part, elle permet d'éduquer les enfants du quartier près de leur lieu de résidence. Cette proximité encourage les déplacements en transport actif et les saines habitudes de vie des élèves. D'autre part, l'école primaire est un nouvel équipement collectif qui sera disponible pour la communauté. En effet, certains espaces, tels que le gymnase, la cour d'école et des locaux polyvalents, seront partagés avec les citoyens à l'extérieur de ses heures d'ouverture. Ces espaces pourront accueillir les activités récréatives et communautaires du quartier.

Bénéfices d'une école de 24 classes

Le CSSDM réitère la nécessité de construire une école pour accroître sa capacité d'accueil dans le secteur Griffintown et offrir aux élèves un lieu d'apprentissage moderne et stimulant avec tous les atouts d'une école de quartier. Le CSSDM souhaite profiter de l'occasion pour présenter les raisons pour lesquelles il privilégie un terrain pouvant accueillir une seule école de 24 classes, au lieu de deux écoles de 12 classes. Le CSSDM est d'avis qu'une école de 24 classes répond mieux aux besoins des enfants et de leurs familles.

- Une école de 24 classes permet d'offrir une meilleure qualité de services à l'élève, afin de favoriser leur réussite. En effet, les professionnels de l'éducation n'ont pas à répartir leur charge de travail sur deux bâtiments et peuvent toujours être disponibles pour les élèves qui en ont besoin.
- La division d'une école sur deux sites impose et requiert un dédoublement de plusieurs locaux (gymnase, local d'arts, bureaux, secrétariat, bibliothèque, etc.) et plusieurs ressources humaines (secrétaire, concierge, surveillant d'élèves, etc.).
- Les élèves n'ont pas à changer de bâtiment durant leur parcours scolaire. Les fratries ne sont pas scindées et les parents n'ont pas à faire la navette entre deux bâtiments pour accompagner leurs enfants.
- Cette plus grande école permet également de répondre à l'ensemble des besoins pédagogiques d'un seul coup et donc plus rapidement. Également, en raison de sa plus grande taille, l'école de 24 classes permet d'offrir de grands espaces qui pourront être mutualisés avec la communauté à l'extérieur de ses heures d'ouverture.
- Enfin, à la suite d'une analyse pour comparer les coûts associés à la réalisation d'une école de 24 classes et deux écoles de 12 classes, le CSSDM a constaté que le coût d'acquisition de terrain, de construction, d'entretien, d'exploitation, de fonctionnement ainsi que de la masse salariale est plus grand pour deux petites écoles plutôt qu'une seule sur toute la durée de vie de l'infrastructure.

Superficie et localisation du site

En vertu du *Règlement sur les autres conditions et modalités applicables au régime de cession d'un immeuble par une municipalité locale à un centre de services scolaire en application de l'article 272.2 de la Loi sur l'instruction publique*, le terrain cédé doit respecter certaines caractéristiques. Il doit, entre autres, avoir une superficie suffisante pour l'implantation d'une école (Gouvernement du Québec, 2022). La forme de l'école peut, quant à elle, s'adapter au milieu urbain dans lequel elle s'intègre.

Le terrain à céder doit idéalement ne pas avoir de contraintes anthropiques qui nuisent à l'apprentissage des élèves. Le CSSDM définit une contrainte anthropique comme étant les contraintes qui résultent de l'intervention humaine et qui sont susceptibles, dans certaines circonstances, de mettre en péril la santé, la sécurité et le bien-être des élèves. Il faudra s'assurer qu'il n'y a pas ou très peu de contraintes anthropiques qui affectent la qualité de l'air ou qui génèrent des nuisances acoustiques à proximité du site (exemple : voie ferrée, autoroute, voie de circulation à débit important, ligne de transport électrique, etc.). Advenant la présence de certaines contraintes, il est important d'évaluer leur impact et d'envisager des mesures de mitigation pour diminuer les externalités négatives générées par celles-ci. Comme il est souhaité dans le *Guide de planification immobilière des établissements scolaires primaires* du MEQ, la localisation du site devrait également favoriser la luminosité naturelle dans l'école et la biophilie sur le site.

Insertion urbaine et envergure d'une école primaire de 24 classes

La superficie à construire estimée pour une école primaire de 24 classes est d'environ 6100 m², comme indiqué au Tableau 1 ci-haut.

Les images ci-dessous présentent deux écoles primaires appartenant au CSSDM. Elles ont été construites bien avant l'entrée en vigueur du nouveau programme scolaire. Toutefois, ces bâtiments ont une superficie de plancher qui s'apparente au nouveau programme du ministère et qui se déploie sur trois ou quatre étages. Bien que ces exemples soient loin d'être parfaits, en raison de la taille du terrain, de la cour d'école et de l'absence de certains espaces collaboratifs à l'intérieur du bâtiment, **ils permettent de visualiser leur intégration à l'échelle du quartier et l'envergure d'un bâtiment d'une superficie équivalente à celle de la future école de Griffintown.**



Figure 2. L'école Saint-Arsène (superficie de plancher de 6019 m²). Source : Google Earth, modifié par le CSSDM.

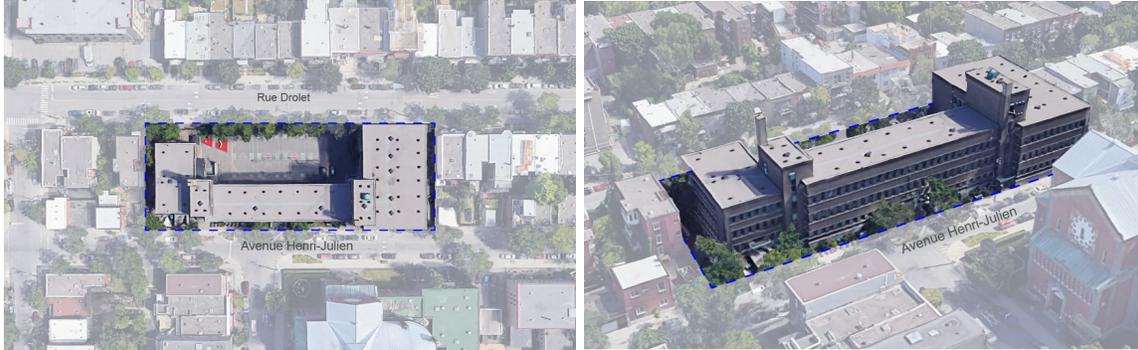


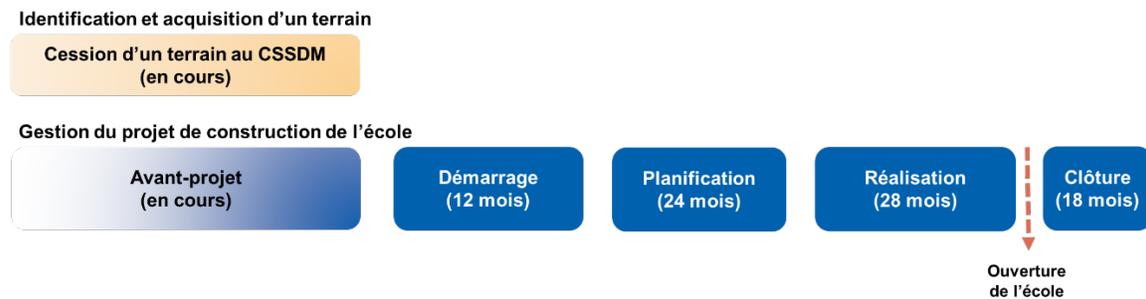
Figure 3. L'école La Petite-Patrie, pavillon Notre-Dame-de-la-Défense (superficie de plancher de 6064 m²). Source : Google Earth, modifié par le CSSDM.

Projet majeur envisageable

Une fois la cession de terrain terminée, il sera possible d'établir un échéancier pour la construction de la nouvelle école primaire dans Griffintown. Toutefois, le CSSDM tient à informer l'OCPM qu'en considérant l'inflation et l'augmentation de coûts des travaux, il est possible que le projet d'école soit considéré comme un **projet majeur**. Au Québec, un projet d'infrastructure publique (autre qu'un projet d'infrastructure routière) est considéré comme « majeur » lorsque le coût estimé est égal ou supérieur à 50 millions de dollars. Dans ce cas, le projet serait assujéti à la *Directive sur la gestion des projets majeurs d'infrastructure publique* (la « Directive ») (Gouvernement du Québec, 2016).

Échéancier d'un projet majeur

La figure ci-dessous présente les étapes d'un projet majeur, ainsi que la durée estimée. Celles-ci pourraient varier selon les autorisations requises pour réaliser le projet.



** La durée est estimée sous réserve d'autorisations municipales et gouvernementales.

Figure 4. Étapes et estimation de la durée de réalisation d'un projet majeur d'école primaire de 24 classes selon la Directive.

5. Conclusion

Dans ce mémoire, le CSSDM a réitéré les besoins d'espace dans Griffintown. À ce jour, l'acquisition d'un terrain est la prochaine étape pour réaliser le projet et construire une école primaire.

Rappelons que la Ville de Montréal a donné suite à la demande de cession de terrain, amorçant ainsi les pourparlers afin de définir les paramètres qui répondront aux besoins des parties. **La recommandation du CSSDM est que les parties prenantes impliquées concrétisent l'entente pour la cession de terrain afin que le Centre de services scolaire de Montréal puisse construire une école primaire de 24 classes sur un seul site dans les meilleurs délais pour répondre aux besoins scolaires du quartier.**

Ce mémoire permet au CSSDM d'informer la Commission et la communauté de l'évolution du dossier jusqu'à aujourd'hui, ainsi que les prochaines étapes en vue de réaliser le projet d'école primaire.

Le CSSDM remercie l'OCPM et la Ville de Montréal de présenter à la population montréalaise le *Bilan de la mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme secteur Griffintown*. Il les remercie plus précisément de lui permettre d'exposer les enjeux rencontrés lors de la planification du projet d'école dans ce quartier.

Bibliographie

Assemblée nationale du Québec. (2020). *Loi modifiant principalement la Loi sur l'instruction publique relativement à l'organisation et à la gouvernance scolaires*. https://www.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/fileadmin/Fichiers_client/lois_et_reglements/LoisAnnuelles/fr/2020/2020C1F.PDF

Bâtir son quartier. (2020, octobre). *Présentation du projet mixte*. https://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P110/nouveau_3.1_bh2_modifreglem_notespresentation_ocpm_20200902_final2.pdf

Collectivités viables. (2021, mars). *La Ville des 15 minutes*. <https://collectivitesviables.org/articles/ville-des-15-minutes.aspx>

Gouvernement du Québec. (2016). *Directive sur la gestion des projets majeurs d'infrastructure publique*. https://www.tresor.gouv.qc.ca/fileadmin/PDF/infrastructures_publices/directive_gestion_projets_majeurs.pdf

Gouvernement du Québec. (2020). *Guide de planification immobilière – Établissements scolaires primaires*. http://www.education.gouv.qc.ca/fileadmin/site_web/documents/ministere/Guide-planification-immobiliere-primaire.pdf

Gouvernement du Québec. (2022, décembre). *Règlement sur les autres conditions et modalités applicables au régime de cession d'un immeuble par une municipalité locale à un centre de services scolaire en application de l'article 272.2 de la Loi sur l'instruction publique*. [https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/rc/l-13.3,%20r.%202.02%20/#:~:text=%2D13.3%2C%20r.-,2.02%20%2D%20R%C3%A8glement%20sur%20les%20autres%20conditions%20et%20modalit%C3%A9s%20applicables%20au,Loi%20sur%20l'instruction%20publique&text=Ce%20document%20a%20valeur%20officielle.&text=\(chapitre%20l%2D13.3%2C%20a.452.1\).](https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/rc/l-13.3,%20r.%202.02%20/#:~:text=%2D13.3%2C%20r.-,2.02%20%2D%20R%C3%A8glement%20sur%20les%20autres%20conditions%20et%20modalit%C3%A9s%20applicables%20au,Loi%20sur%20l'instruction%20publique&text=Ce%20document%20a%20valeur%20officielle.&text=(chapitre%20l%2D13.3%2C%20a.452.1).)

cssdm.gouv.qc.ca

**Centre
de services scolaire
de Montréal**

Québec 