



OCPM - Modification du R-06-069, secteur MIL Montréal

Nouvelle École Primaire
MIL Montréal

Date 2021/06/02

Centre
de services scolaire
Marguerite-Bourgeoys

Québec 

Nouvelle école primaire MIL Montréal

Plan de présentation

Section 1 – Contexte de consultation

Section 2 – Mise en contexte du projet et besoins du CSSMB

Section 3 – Don du terrain

Section 4 – Grandes composantes de l'école

Section 5 – Espaces mutualisés

Section 6 – Échéancier

Section 7 – Modifications réglementaires requises

Section 1

Contexte de consultation

Contexte de consultation

Objectif :

- Consultation pour la modification du cadre réglementaire afin de permettre la réalisation du projet dans les meilleurs délais.

À noter que :

- La présente consultation ne porte pas sur l'architecture du bâtiment;
- La présente consultation ne porte pas sur les aménagements extérieurs;
- Le projet fera l'objet d'une demande de permis et d'une présentation au comité consultation d'urbanisme (CCU) d'Outremont.

Section 2

Mise en contexte du projet et besoins du CSSMB

Mise en contexte

Réseau du CSSMB à Outremont

4 écoles primaires :

1. École Nouvelle-Querbes;
2. École Lajoie;
3. École Guy-Drummond;
4. École Saint-Germain.

2 écoles secondaires :

1. École Paul-Gérin-Lajoie;
2. École du SAS (Secondaire Adapté à la Situation).

Mise en contexte

Besoins

Considérant :

- Qu'un dépassement de capacité d'accueil est prévu pour les écoles actuelles du secteur Outremont d'ici 2024-2025;
- Que l'école sera construite au cœur du projet MIL Montréal pour lequel plus de 1300 unités d'habitation sont en construction ou à l'étude, augmentant par le fait même le besoin en espace;
- Que la clientèle estimée, selon le plan de développement, représente un potentiel de près de 400 élèves qui ne sont pas inclus dans les présentes prévisions;
- Que deux ajouts d'espace sont en attente de réalisation à l'école primaire Lajoie et secondaire Paul-Gérin-Lajoie;

Mise en contexte

Besoins

Considérant (suite) :

- Que les écoles du secteur Mont-Royal (secteur limitrophe à Outremont) dépassent déjà de façon importante leur capacité d'accueil;
- Que, pour ces deux secteurs, les ajouts d'espace temporaires ont atteint leur maximum;

Il apparaît primordial de construire une nouvelle école primaire dans le secteur MIL Montréal pour la rentrée 2024 afin de pouvoir répondre aux besoins de la clientèle du secteur Outremont.

Section 3

Don du terrain

Don du terrain

Par l'Université de Montréal

- Le Centre de Services Scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSSMB) était à la recherche d'un site pour construire et exploiter un bâtiment destiné à l'enseignement de niveau primaire;
- Dans le cadre de ses recherches, le CSSMB a approché l'Université de Montréal, en sa qualité de propriétaire du terrain, afin d'explorer la possibilité de construire et exploiter un tel bâtiment sur un terrain situé au nord de l'arrondissement d'Outremont leur appartenant;
- L'Université de Montréal est désireuse de participer à ce projet du CSSMB et, à cette fin, de transférer le terrain par acte de donation en faveur du CSSMB, afin qu'elle y construise le bâtiment scolaire et à la condition d'y exploiter le bâtiment scolaire aux fins de l'usage envisagé pour la propriété;

Don du terrain

Échange de terrain Ville-UdeM

- Considérant qu'aucun terrain appartenant à l'Université de Montréal dans le secteur MIL Montréal ne répondaient aux besoins du CSSMB, l'Université de Montréal, en partenariat avec la Ville de Montréal, ont convenu de procéder à un échange de terrains afin de favoriser la localisation optimale de l'école primaire au cœur du nouveau développement et permettre la réalisation du projet par le CSSMB;
- Les intervenants (Ville, Université, CSSMB) ont collaboré afin d'optimiser et favoriser le projet de construction d'une école primaire dans le secteur;
- Le processus d'échange entre la Ville et l'Université ainsi que le processus de transfert de terrain par l'université en faveur du CSSMB n'est pas complété. Tous les intervenants sont favorables au projet.

Section 4

Grandes composantes de l'école

Paramètres

Nouvelle école primaire

Localisation : arrondissement Outremont, secteur MIL Montréal, Ville de Montréal

Superficie à construire : 6 967 mètres carrés

Capacité d'accueil : 652 élèves

Maternelle 4 ans : 56 élèves

Maternelle 5 ans : 68 élèves

Primaire 1 à 6 : 528 élèves

Paramètres

Nouvelle école primaire

Provenance de la clientèle :

- L'école sera une école de marcheurs desservant le secteur Outremont (territoire du CSSMB);
- Le découpage scolaire sera effectué en 2024 afin de répondre aux besoins actuels du secteur.

Paramètres

Nouvelle école primaire

Programme incluant :

- 24 classes primaires 1 à 6, 4 classes maternelles 4 ans et 4 classes maternelles 5 ans
- Un gymnase double et d'une palestre sportive
- Un laboratoire scientifique, un local d'art plastique et un local de musique
- Une bibliothèque
- Un local polyvalent
- Une cour d'école
- Certification LEED pour l'aménagement des quartiers (LEED-AQ).

Paramètres

Nouvelle école primaire

Enjeux :

- Forme atypique de terrain (très long, peu large);
- Superficie de terrain insuffisante pour une cour d'école sur notre lot motivant la mutualisation de l'espace extérieur avec la Ville de Montréal;
- Travaux au-dessus d'un tunnel de la STM et d'un important collecteur d'eau de la Ville;
- Poste de ventilation mécanique de la STM;
- Rétention des eaux de pluie vers le parc de la Ville.

École primaire MIL Montréal

Nouvelle école



LOCALISATION
PERSPECTIVE

Nouvelle école Primaire
Outremont

Université
Campus MIL



Place Alice Girard

Avenue Thérèse Lavoie-Rioux

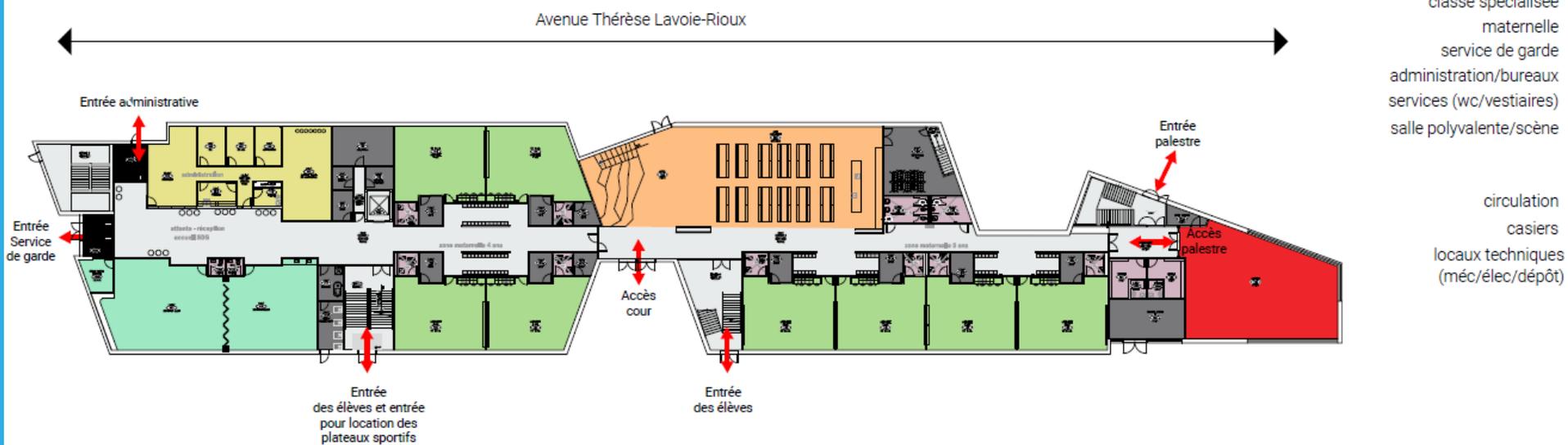
Avenue Wiseman

Avenue Dollard

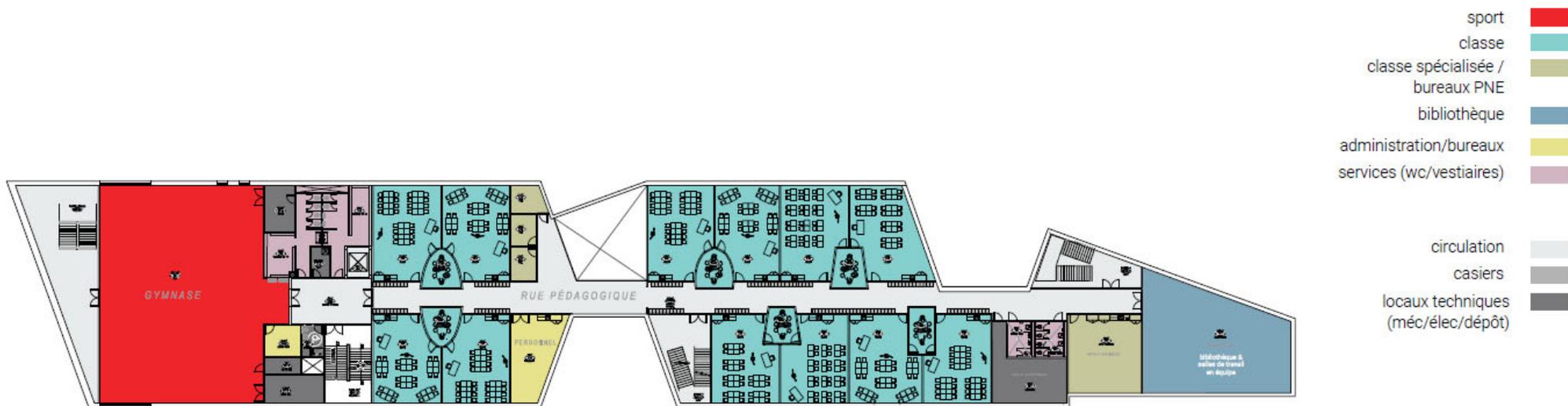
Avenue Ducharme

N

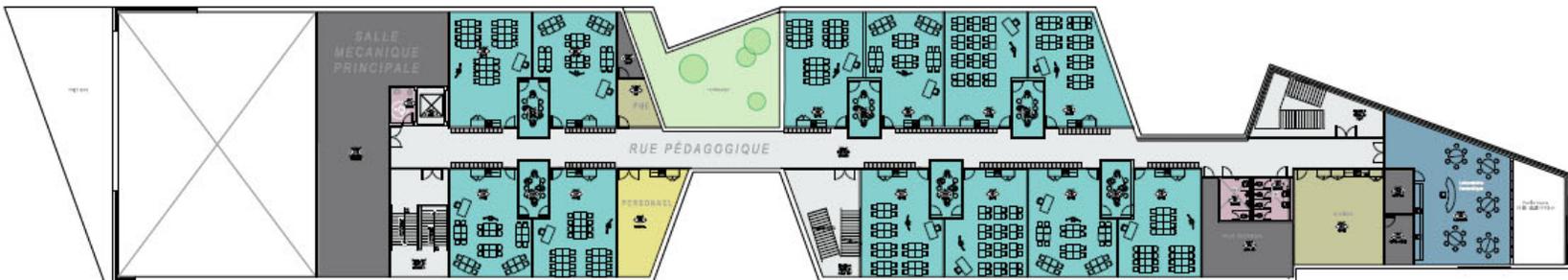
PLANS PROPOSÉS
NIVEAU 1 - RDC



PLANS PROPOSÉS
NIVEAU 2



PLANS PROPOSÉS
NIVEAU 3



- administration/bureaux
- classe
- classe spécialisée
- services (wc/vestiaires)
- Laboratoire de science
- terrasse

- circulation
- casiers
- locaux techniques (méc/élec/dépôt)

PERSPECTIVES EXTÉRIURES
BIBLIOTHÈQUE



PLAN CLÉ DES PERSPECTIVES



PERSPECTIVES EXTÉRIURES
PARC



PLAN CLÉ DES PERSPECTIVES



PERSPECTIVES EXTÉRIURES
MUR RIDEAU



1 PLAN CLÉ DES PERSPECTIVES



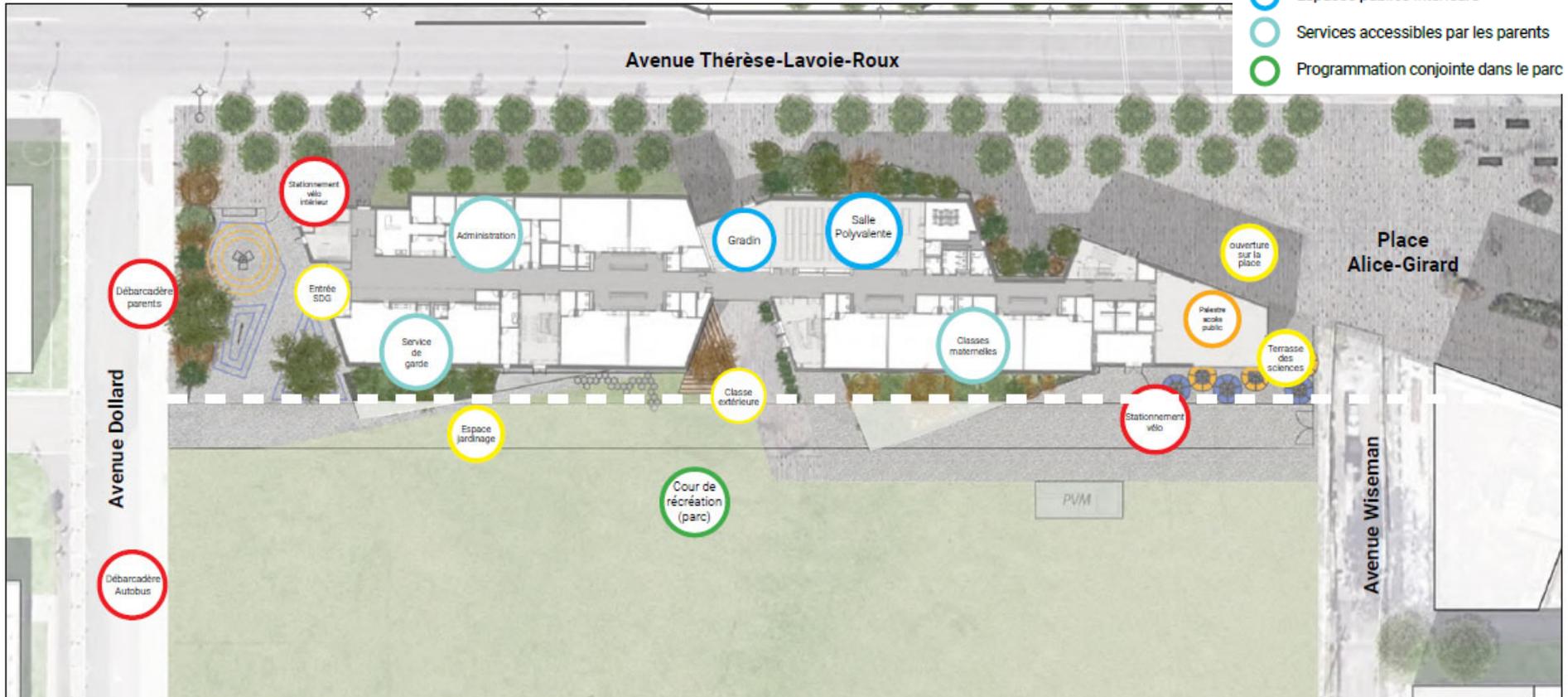
Section 5

Espaces mutualisés

Espace extérieur

Plan RDC

- Accessibilité
- Espaces intérieurs mutualisés
- Espace extérieurs mutualisés
- Espaces publics intérieurs
- Services accessibles par les parents
- Programmation conjointe dans le parc



Espace extérieur

Superficie terrain :
1 420 m²

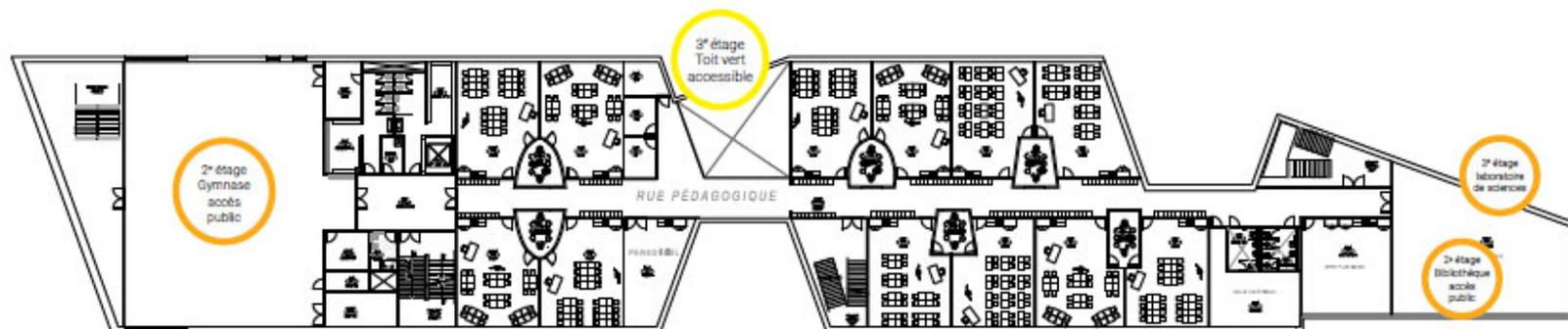


Superficie requise,
parc P-3 : 5 100 m²
(27% de la superficie
du parc P-3)

Espace intérieur

- Accessibilité
- Espaces intérieurs mutualisés
- Espace extérieurs mutualisés
- Espaces publics intérieurs
- Services accessibles par les parents
- Programmation conjointe dans le parc

Étages





Espace extérieur

Superficie et mutualisation de l'espace

Superficie demandée par le Ministère de l'Éducation : **10 m²/élève, soit 6520 mètres carrés**

Superficie requise sur le terrain : 1 420 mètres carrés

Superficie requise dans le parc P-3 : 5 100 mètres carrés

Mutualisation de l'espace extérieur avec la Ville de Montréal :

- Espace réservé aux activités de l'école uniquement durant les heures de classe;
- Parc municipal accessible à tous en dehors de ces heures.

Espace extérieur

Critères de conception en milieu scolaire primaire

Objectifs généraux :

- Optimiser l'activité physique chez les élèves;
- Offrir des zones multifonctionnelles, stimulantes et sécuritaires;
- Offrir des défis intéressants et évolutifs pour tous;
- Prévoir deux plans d'aménagement de la cour : un plan hivernal et un plan estival;
- Planifier d'offrir des espaces favorisant la surveillance des élèves: sans recoins, zones aveugles, etc. (zones d'intimidation);
- Matériaux sans entretien et durables;
- Mobilier polyvalent.

Section 6

Échéancier

Échéancier

Grandes étapes

Appel d'offres : Hiver 2022

Émission du permis de construction : Printemps 2022

Période de construction : Printemps 2022 à Printemps 2024

Rentrée administrative : Été 2024

Rentrée scolaire : Automne 2024

Section 7

Modifications réglementaires requises

Modifications réglementaires requises

Objectif :

- Permettre un usage institutionnel dans la nouvelle zone PB-39 résultant de la fusion des zones RC-22 et RC-23 (communautaire cat. I : espace public ouvert, communautaire cat. III : enseignement et santé)
- Permettre l'implantation d'un bâtiment de 3 étages répondant aux besoins de l'école primaire;
- Préciser les marges de recul minimal applicable;
- Que le ratio de cases de stationnement et le nombre maximum de cases prévu pour les zones institutionnelles ne s'appliquent pas à la zone de l'école primaire;
- Autres modifications requises pour l'usage envisagé.

Merci!

Centre
de services scolaire
Marguerite-Bourgeoys

Québec 