

Sites potentiels pour l'implantation d'une deuxième école primaire à l'Île des Soeurs

Les terrains publics

Parc Elgar



- C'est déjà la plus grosse école primaire du Québec
- Problème d'espace pour la cour d'école.
- Problème de gestion et de sécurité pour la CSMB
- Subvention du MÉLS est pour construire une nouvelle école et non pas pour agrandir l'école existante
- Impossibilité de relocaliser les deux tennis et le terrain de basket-ball donc diminution de service pour les résidents



Parc Archambault



- Terrain cédé avec obligation pour fins de parc. Le vendeur nous a indiqué verbalement qu'il ne nous donnerait pas de mainlevée.
- Terrain composé de remblais hétérogène contaminé générant des biogaz atteignant des concentrations de 45% alors que la limite autorisée par le MDDEP est de 5%.
- Conséquemment, impossibilité de construire avant plusieurs années.
- Compensation environnementale exigée par le MDDEP (plantation massive d'arbres et arbustes).
- Prévoir une reconfiguration de la voirie (tourne-bridge) afin de permettre aux autobus de tourner. Diminuant ainsi de manière importante la superficie du parc disponible.
- Site excentré de la clientèle



Parc Lafontaine



- Site centrale par rapport à la clientèle créant ainsi une école de marcheurs;

- Utilisation d'un espace asphalté et d'un enclos pour chien n'enlevant pas ainsi d'espace récréatif à la population;

- Création d'un parc école permettant ainsi de rajeunir les aires de jeux pour enfant et de les rassembler assurant une meilleur supervision des enfants de différents âges par les parents



Parc Maynard-Fergusson



- Terrain cédé faisant partie de l'accord de développement permettant la construction du projet Symphonia. Si le terrain est utilisé à d'autres fins qu'un parc, une compensation financière représentant la valeur du potentiel de développement est à prévoir, voire même la rétrocession du terrain au promoteur.
- Compensation environnementale exigée par le MDDEP (plantation massive d'arbres et arbustes).

Parc Sainte-Famille



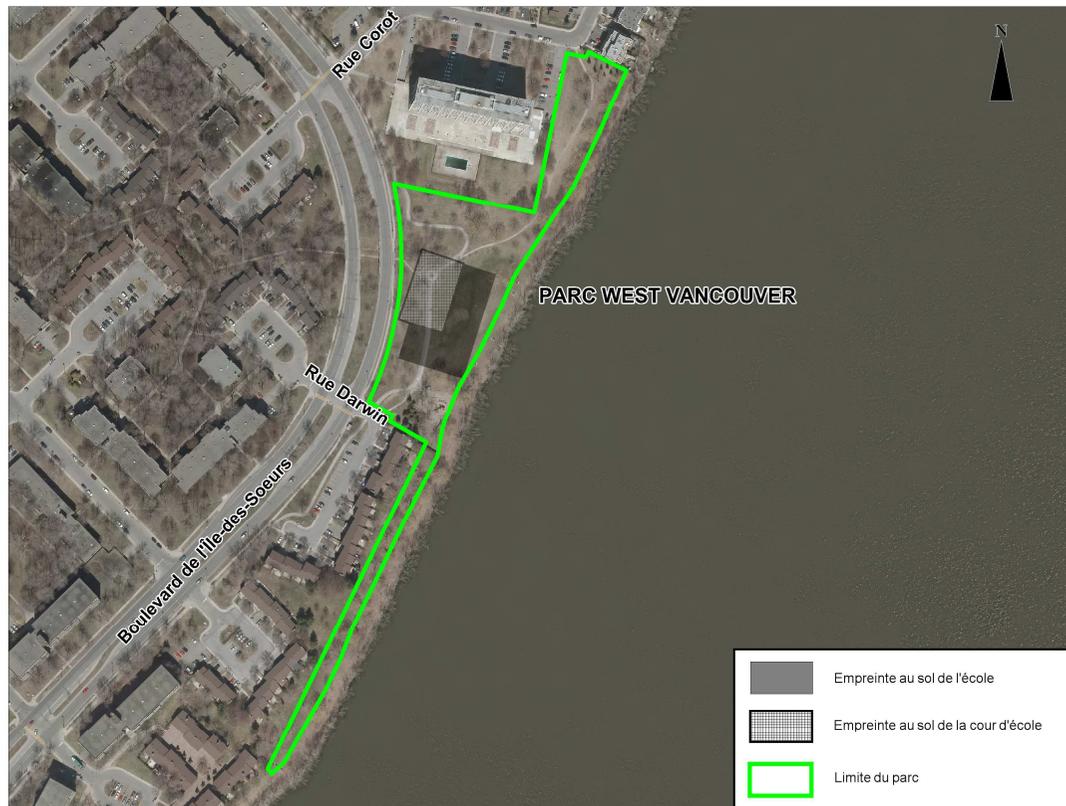
- Impossibilité technique due à la présence d'une station de pompage et de toute l'infrastructure souterraine qui s'y trouve.
- Prévoir une reconfiguration de la voirie (tourne-bride) afin de permettre aux autobus de tourner. Diminuant ainsi de manière importante la superficie du parc disponible.



Parc West Vancouver



- Impossibilité technique due à la pente du terrain.



Parc de la ferme Le-Ber



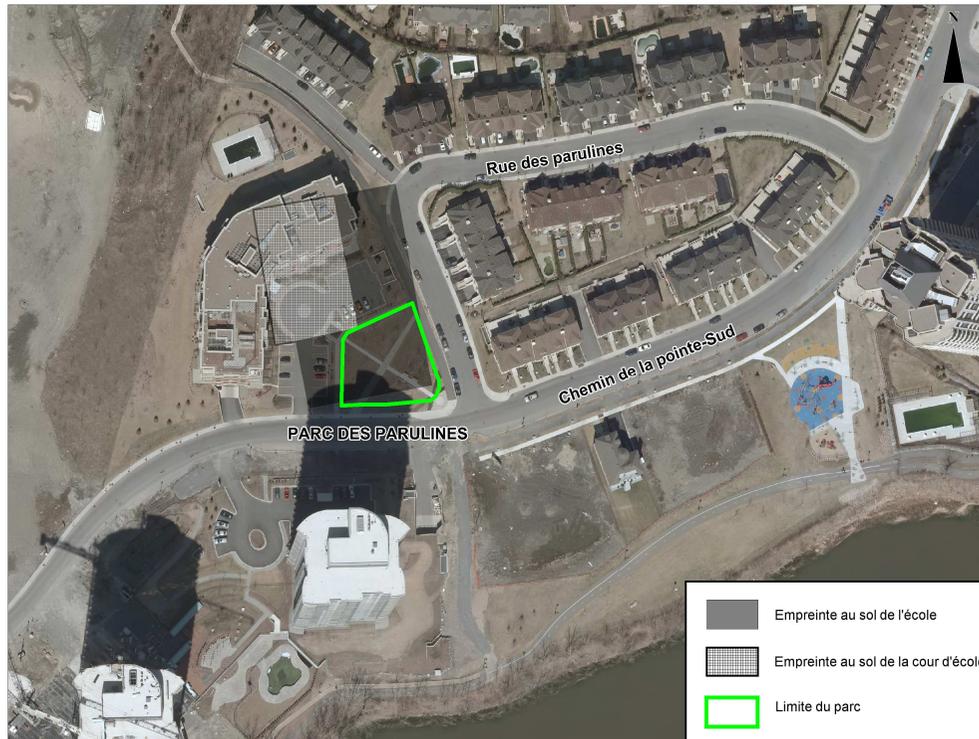
- Présence des vestiges archéologiques de la ferme de Jacques-LeBer
- Site trop petit: ne peut accueillir la cour d'école.
- Site totalement excentré par rapport à la clientèle.



Parc des Parulines



- Parc trop petit pour recevoir l'école et la cour.



Parc de l'Orée du fleuve



- Parc trop petit pour recevoir l'école et la cour.

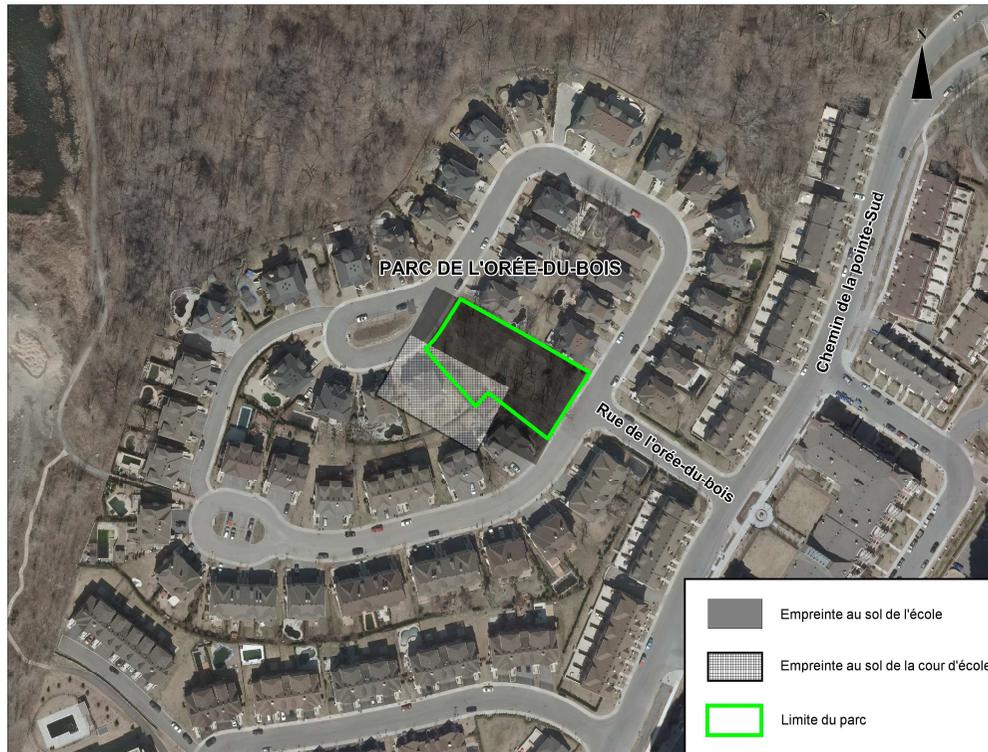


	Empreinte au sol de l'école
	Empreinte au sol de la cour d'école
	Limite du parc

Parc de l'Orée du bois



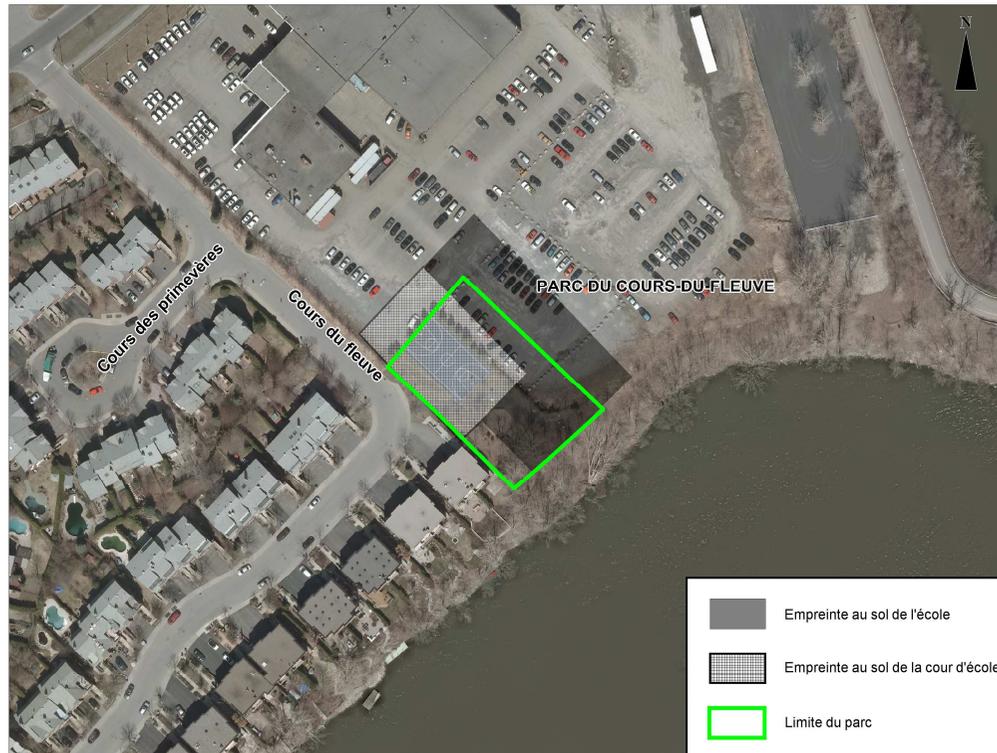
- Parc trop petit pour recevoir l'école et la cour



Parc Cours-du-Fleuve



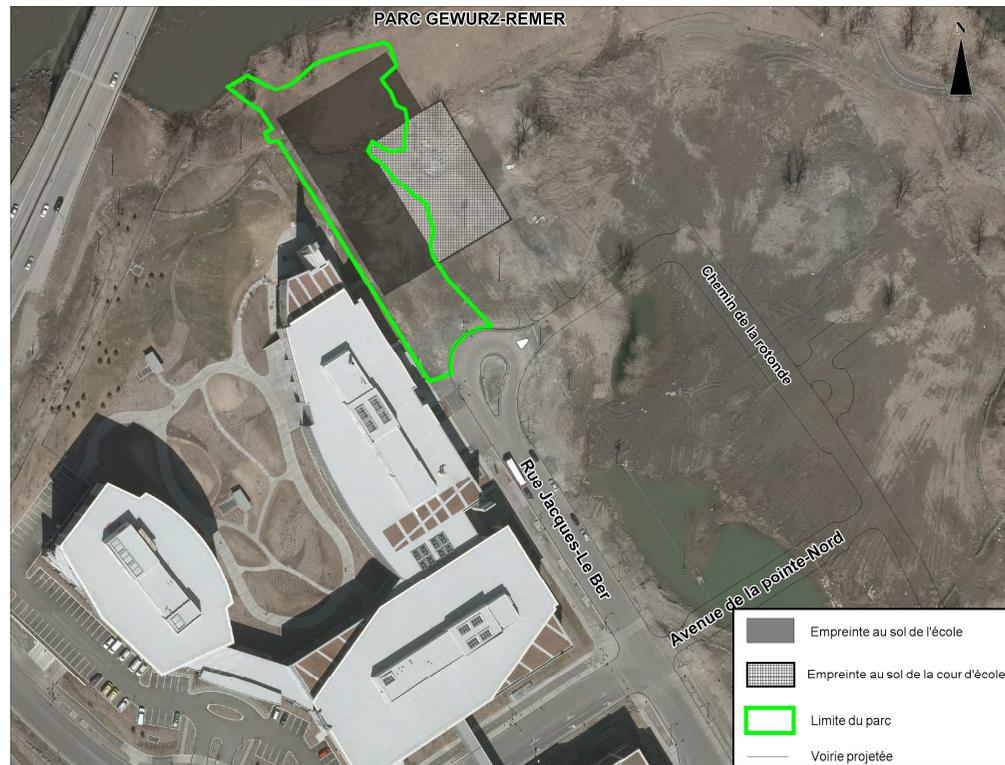
- Parc trop petit pour recevoir l'école et la cour



Parc Gewurz-Remer



- Parc trop petit pour recevoir l'école et la cour
- Terrain avec une forte pente rendant impossible la construction de l'école ou l'aménagement de la cour
- Lieu complètement excentré de la clientèle



Parc de l'Esplanade



- Parc trop petit pour recevoir l'école et la cour
- Terrain avec une forte pente rendant impossible la construction de l'école ou l'aménagement de la cour
- Lieu excentré de la clientèle
- Contrats de construction et d'aménagement déjà donnés
- Obligation dans l'entente de développement d'aménager le parc tel que les plans joint à l'entente.



Parc Lacoursière



- Il faudrait vider le lac qui sert de bassin de rétention des eaux pluviales. Par conséquent, il faudrait revoir tout le plan directeur de l'écoulement des eaux pluviales du quartier



Parc de la Métairie



- Le parc est un bassin de rétention des eaux pluviales. Par conséquent, il faudrait revoir tout le plan directeur de l'écoulement des eaux pluviales du quartier.



Parc de l'Épervière



- Parc trop petit pour recevoir l'école et la cour



Parc des Sittelles



- Parc trop petit pour recevoir l'école et la cour



Parc Marin



- Impossibilité technique due à la présence d'une station de pompage et de toute l'infrastructure souterraine qui y est rattachée



Sites potentiels pour l'implantation d'une deuxième école primaire à l'Île des Soeurs

Les terrains privés

Le golf



- Bail emphytéotique de 70 ans.
- Obligation contractuelle que les terrains sont pour un usage parc ou golf. Sinon, rétrocession au promoteur.
- Le golf a déjà investie 13M\$ dans le projet donc prévoir au minimum cette compensation plus la perte de revenus anticipés.



Le Club Marin phase IV et V



- Site au-dessus d'anciennes cellules d'enfouissement sanitaire. Donc, fortement contaminé. À preuve, Proment ne l'a pas encore développé.



Les Maisons du Lac



- Terrain situé à la limite de anciennes rives de l'IDS donc contaminé mais moins que le parc Archambault car moins de remblais à cet endroit.
- Mais contaminé tout de même nécessitant l'accord du MDDEP donc long délai et coûts importants
- Exigences du MDDEP sont plus strictes pour une école que pour l'habitation donc incertitude quant à l'obtention d'un certificat d'autorisation de leur part.
- Projet résidentiel accepté et est au stade de la pré-vente donc compensation financière importante en surplus du prix d'acquisition total d'environ 5 M\$ avant même de savoir si nous pourrions construire une école



Les tours Symphonia



Coût d'acquisition important dépassant les 15 M\$, car les ententes de développement prévoyait un certain nombre d'unités de logement à construire. La compensation vise donc l'achat du terrain et les pertes de profits anticipés.



Le Chemin du golf



- Acheter le terrain avec l'emphytéose: 3 M\$
- Exproprier le fond de terrain pour l'exclure de l'emphytéose X M\$. Montant à déterminer par le tribunal d'expropriation.
- Coût de relocalisation de huit entreprises
- Coûts de démolition 100K\$

La rue Levert



- Coût d'acquisition de l'ordre de 6,5 M\$ représentant la valeur du terrain sur le marché libre et non la valeur au rôle foncier. Ajouter à cela le profit anticipé par le promoteur.
- Inquiétude quant à la sécurité des élèves de la part de la CSMB.
- Problème de circulation à anticiper

La Pointe-Nord



- Coût d'acquisition important dépassant les 7 M\$, car les ententes de développement prévoyait un certain nombre d'unités de logement à construire. La compensation vise donc l'achat du terrain et les pertes de profits anticipés.
- Lieu excentré de la clientèle

