

Mémoire présenté à  
l'Office de Consultation Publique de Montréal  
concernant le  
Projet de construction d'une École primaire  
dans le triangle du Parc de la Fontaine  
à l'Île des Sœurs

par

**Alain Bossé**

Présenté jeudi le 11 juillet 2013  
à 20h45 au Centre Communautaire Elgar

ALAIN BOSSÉ

Vie et Implication  
dans la communauté de l'île des Sœurs

Résident de l'Île des Sœurs depuis 26 ans

ex-président de la CORA (Coalition des Résidents pour l'Autonomie de l'Île des Sœurs)

ex-président de l'APRIDS (Association des Propriétaires et Résidents de l'Île des Sœurs)

ex-président du comité de l'APRIDS pour que l'Île des Sœurs devienne un arrondissement (présentation d'un mémoire en commission parlementaire)

Participation à un groupe d'associations pour formuler des recommandations sur le plan d'urbanisme de Verdun (en tant que président de l'APRIDS)

Participation assidue au Conseil d'Arrondissement de Verdun pendant de nombreuses années.

Partenaire dans le journal l'Insulaire

Marié et père de trois enfants ayant tous fréquenté l'École primaire Île des Sœurs

Ingénieur et entrepreneur dans le secteur des télécommunications

*D'abord et avant tout, je me dois de dire que j'aime l'Île des Sœurs et ses citoyens qui au fil des ans ont investi de nombreux efforts pour que l'île demeure un milieu de vie agréable à vivre. La tâche est titanesque car il existe ici un problème structurel et politique qui encore aujourd'hui donne naissance à un conflit qui ne devrait pas avoir lieu. Les décideurs politiques issus de l'Île des Sœurs sont minoritaires à l'arrondissement Verdun et encore plus à la Ville de Montréal. Les orientations prises vont régulièrement dans le sens du béton, et ce maintenant au détriment d'espaces verts consacrés espaces verts, bien au-delà de ce qui a été convenu.*

*L'Île des Sœurs est un espace géographique clairement délimité et il est normal qu'il en revienne à ses citoyens d'en gouverner l'aménagement. C'est la loi. Malheureusement, les forces « invisibles » étant ce qu'elles sont, l'urbanisme de l'Île des Sœurs échappe aux insulaires et reste encore aujourd'hui beaucoup plus l'affaire de gens qui n'y vivent pas.*

*Dans les pages qui suivent, j'expose mon opinion sur l'énormité qui pourrait être commise si la Ville de Montréal décide de construire une école primaire dans une partie du Parc de la Fontaine identifiée comme le triangle.*

## **ALIMENTER LE CYNISME**

Jusqu'en 2002, le triangle du Parc de la Fontaine était en fait bordé par trois axes routiers. En 2003, l'Arrondissement Verdun décida de modifier la configuration des artères de manière à permettre la circulation à double sens sur le boulevard René-Lévesque. Lors de l'annonce de ces travaux, les citoyens ont beaucoup questionné le maire Georges Bossé sur la pertinence pour l'arrondissement d'encourir de telles dépenses. Les travaux à exécuter représentaient une somme importante. La réponse du maire Bossé à l'époque était à l'effet qu'il fallait permettre un meilleur accès aux employés des commerces transitant en automobile. Comme vous le devinez, les dépenses pour mettre le boulevard René-Lévesque à double-sens étaient assumées par l'ensemble de la communauté, mais dans les faits, ces travaux étaient requis pour permettre aux commerces bordant le boulevard de se développer. Pour illustrer ceci, disons que la pharmacie Jean Coutu inaugurée le 12 juin 2012 avait été construite dans le fonds d'un stationnement et que l'accès à sens unique la désavantageait nettement par rapport à la localisation de son concurrent Pharmaprix, du moins tant et aussi longtemps qu'on ne mettait pas le boulevard René-Lévesque à double sens.

Le maire Georges Bossé, ayant de la difficulté à faire avaler de telles dépenses par les citoyens, s'est empressé de démontrer que les citoyens étaient gagnants car le Parc de la Fontaine avait finalement été consolidé. Oui les citoyens avaient payé pour le doublement d'un boulevard René-Lévesque difficilement justifiable à l'époque, mais en revanche ils jouissaient d'un espace vert plus fonctionnel. Il faut aussi se rappeler qu'à cette époque, le maire Georges Bossé avait plutôt la réputation d'un asphaltéur de forêt que celle d'un conservateur de la nature.

L'administration municipale de Georges Bossé était dans l'embarras. Dans un effort d'amadouer l'opinion publique, l'Arrondissement Verdun publia un avis d'une demi page dans le Magazine de l'Île des Sœurs. Cette publicité vantait le geste de l'arrondissement (tout en ne s'excusant pas pour les dépenses). En effet, cette action permettait désormais aux citoyens de mieux bénéficier de l'ensemble du Parc de la Fontaine.

En Annexe, se trouve une copie de la publicité parue à la Page 4 dans le Magazine de l'Île des Sœurs, édition du 19 février 2004.

### **mise-à-jour (lors de la présentation du 11 juillet 2013)**

Effectivement le projet de Verrières VI est en bonne partie localisé sur un terrain d'abord zoné parc et qui devait faire partie du Parc de la Fontaine. Ce dernier devait originalement se prolonger jusqu'au fleuve. Le changement de zonage a été fait aux environs de 1990. J'habitais sur la rue Terry Fox à cette époque.

## **PRÉCÉDENT ET MENACE POUR LA FORÊT**

Construire une école dans les parcs est tout simplement une aberration. Il s'agit selon moi et selon beaucoup de personnes d'un prélude à la destruction des espaces/biens communs dont tous bénéficient, citoyens de Verdun comme citoyens de Montréal.

Pourquoi ne pas construire un CHSLD dans la forêt tant qu'à y être?

Vous pensez que je plaisante. Hélas non.

Dans le protocole d'entente du 19 décembre 1991 pour la sauvegarde de la majeure partie de la forêt de l'Île des Sœurs, l'ARTICLE 5 intitulé CESSION POUR FIN DE PARCS stipule qu'une partie de la forêt de l'Île des Sœurs est constitué d'espace cédé comme parc pour la communauté. Selon le plan des arpenteurs-géomètres T.T.Katz daté du 4 avril 1990, 17,7 acres de la forêt de l'île des Sœurs est du parc de proximité cédé par un développeur. Avec une simple main levée du Ministère de l'Environnement, une partie de la forêt de l'Île des Sœurs pourrait bientôt accueillir la troisième école primaire ou les deux premières années d'une école secondaire.

En Annexe, se trouve une copie de l'article 5 du protocole d'entente daté du 19 décembre 1991, ainsi qu'une partie du plan de T.T.Katz montrant les parcelles de terrain Q 2 a et Q 2 a 1 auxquelles font référence le-dit ARTICLE 5.

## **ZONAGE ET DROITS DE DÉVELOPPEMENTS**

L'Arrondissement Verdun et la Ville de Montréal accordent les droits de développement gratuitement aux promoteurs et développeurs. En effet, la densification récente du territoire de l'île consacrée par les divers règlements de zonage constitue un privilège immense pour les promoteurs/développeurs. En retour, l'Arrondissement Verdun aurait été en droit d'exiger de l'espace pour les services requis par la communauté grandissante, tel une école. Mais elle ne l'a pas fait. Pourquoi ??? À quoi sert-il de densifier l'île des Sœurs si cela mène directement à la condamnation des espaces verts et à la dégradation de la qualité de vie ?

L'Arrondissement Verdun avec la Commission Scolaire Marguerite-Bourgeois sont tous les deux très bien placés pour acheter un terrain à l'Île des Sœurs qui accommoderait une nouvelle école primaire. Le manque de volonté et de leadership dont font preuve les élus et les responsables de la CSMB en ce moment est tout simplement désolant.

### **mise-à-jour (lors de la présentation du 11 juillet 2013)**

Présentation de l'exemple de Seattle où la ville pose des exigences lorsqu'elle accorde des droits de développements. Dans le cas d'immeuble de condos de luxe, la ville impose aux promoteurs d'y inclure un certain nombre d'unités à prix modique.

## DÉMOGRAPHIE ET MENSONGES

De tous temps les parents et les citoyens de l'Île des Sœurs sont montés aux barricades pour réclamer une deuxième école. Les urbanistes de l'île des Sœurs ont constamment rabroué ces demandes. Lors du plan d'urbanisme de 2000 et dans des séances publiques d'information/consultation, M. Dany Tremblay, alors urbaniste pour l'Arrondissement Verdun clamait haut et fort que jamais l'école de l'Île des Sœurs ne compterait plus que 750 élèves. Pire, après le sommet de population de l'école prévu entre 2010 et 2015, on commencerait à voir une baisse de la population étudiante puisque l'on ne construirait que des condos à l'Île des Sœurs.

Dans le même élan, comment pouvons nous aujourd'hui, dans le présent dossier, faire confiance aux experts de l'Arrondissement Verdun et aux firmes externes impliquées ?

### **mise-à-jour (lors de la présentation du 11 juillet 2013)**

Les parents participant au comité d'école (devenu conseil d'établissement) de l'école primaire de l'Île des Sœurs à l'époque ont eu droit au même discours de la part de démographes, probablement les mêmes consultants que ceux de l'Arrondissement Verdun.

## CIRCULATION

*C'est ici que le nœud se resserre,  
Que les forces qui le nouent ne permettront jamais de le défaire.*

Comme bien d'autres j'ai pris connaissance du rapport de CIMA + sur l'implantation de l'école dans le triangle du Parc de la Fontaine et ses répercussions sur le boulevard de l'Île ds Sœurs.

J'ai aussi patiemment écouté toutes les interventions publiques qui ont été faites au sujet de la circulation, celles des citoyens tout comme celle des experts en circulation lors des séances d'information publique du 17 et du 18 juin 2013.

Honnêtement, on se dirige vers un problème majeur de circulation et de sécurité.

Par où commencer ?

Le carrefour giratoire Le Carrousel est situé au confluent des principales artères de circulation de l'Île des Sœurs. C'est par là que transite la majorité de la circulation qui se fait à l'Île des Sœurs. On peut y traverser à pied, mais je ne connais personne qui l'a fait sans s'être au moins fait couper, ne serait-ce qu'une fois, par une voiture. C'est une traverse risquée et elle requière à 100% l'attention du piéton. Comment pourra-t-on priver les enfants de l'emprunter? Comment peut-on penser que les enfants d'âge primaire accorderont 100% de leur attention lorsqu'ils traverseront à cet endroit ?

Le seul accident de circulation mortel de l'île des Sœurs est justement survenu sur le boulevard de l'Île des Sœurs, au Nord du carrefour giratoire qui borde le triangle du parc de la Fontaine. Il s'agit d'un homme de soixante huit ans, qui essayait de rattraper un autobus. Cet accident est survenu le 3 juillet

2002 vers 21h30. Les boulevards sont des endroits qui impliquent un plus haut niveau de risque pour les piétons. Ce n'est pas un mythe. Comment peut-on aller placer une école primaire le long du boulevard le plus achalandé de l'Île des Sœurs?

Comment en tant que citoyen responsable peut-on penser y mettre nos enfants qui on le sait n'accordent jamais 100% de leur attention à cet âge ? Sommes-nous désespérés à ce point ?

Lors des soirées d'information du 17 et du 18 juin 2013, il a été question de réduire la vitesse de circulation en face de la deuxième école primaire de l'Île des Sœurs à 30 km/h et possiblement 10km/h. L'experte de la ville a argumenté qu'on pourrait conserver 50km/h en fonction de certains critères de géométrie. Elle était par contre très hésitante, laissant par là sous-entendre qu'une réduction de vitesse à 30km/ était probable. De mon côté, soyez assuré que si j'avais un enfant dans cet école, la vitesse serait au maximum de 30km/h le jour de la rentrée !

L'étude de circulation de CIMA+ est incomplète. Comme bien des études commandées par l'Arrondissement Verdun durant les années passées, elle est fragmentaire. Elle ne tient pas compte du développement immobilier de l'Île des Sœurs qui est pour le moins soutenu ces années-ci. On utilise des données de 2012 et on dit que ça marche. On fait abstraction des écoliers qui proviendront très bientôt du re-développement dense de la zone industrielle bordant le chemin du golf, du développement dense de la Pointe-Nord et du développement dense qui a cours à l'heure actuelle sur la pointe-sud.

Avec un débarcadère à ses abords, le carrefour giratoire devient une boîte noire. Les questions posées à ce sujet lors des séances d'information publique, n'ont pas eu réponse. Les carrefours giratoires de l'Île des Sœurs ne sont pas des configurations improvisées. Ils ont été soigneusement conçus par le Ministère des transports. Il s'agit d'échangeurs complexes dont toute modification aux abords devrait être soumise aux experts qui l'ont conçu. Ce n'est pas le temps d'improviser avec des brigadiers ou des feux de circulation. L'enjeu est gros. Si on réduit le flot de circulation et je dirais même, si on est pas en mesure de l'augmenter, le développement de l'île sera compromis et les citoyens vont être frustrés. Tout le monde sera perdant.

## **STATIONNEMENT**

L'étroitesse du triangle du Parc de la Fontaine fait qu'on a éliminé tout stationnement pour les professeurs et les employés de la future école primaire de l'Île des Sœurs.

Selon les informations disponibles, on s'est rabattu sur du stationnement de rue dans les rues avoisinantes. Cette situation, à mon avis, entraînera la mise en place d'un système de vignettes pour les résidents des-dites rues. Alors où stationneront les employés ?

Aussi, on ne semble pas tenir compte du fait qu'au Québec, il y a quatre mois d'hiver. Même avec les places excédentaires que la ville a pu compter, l'hiver est un véritable casse-tête pour garer sa voiture à l'Île des Sœurs. Peut-être le savez-vous, mais ici tous les entrepreneurs prennent la neige des entrées des maisons et la déversent dans la rue dans les premières heures suivant la tombée de la neige. Il s'agit d'une problématique connue pour laquelle il n'existe pas d'autres solutions étant donné l'exiguïté des terrains.

Un immeuble doit avoir des places de stationnement qui lui sont propres, peut-être pas pour tous les employés, mais quand même.

## **UNE TRANSACTION INÉQUITABLE AVEC LA COMMISSION SCOLAIRE MARGUERITE BOURGEOIS**

Selon les informations recueillies par l'APRIDS, l'Arrondissement Verdun et la CSMCB sont dans l'impossibilité de faire une transaction équitable ou à une valeur marchande réaliste. Donc, non seulement on condamne un espace vert, mais on dilapide un actif qui est la propriété de l'ensemble des citoyens.

Le 25 juin 2013, j'ai personnellement transmis à l'OCPM une question concernant les actifs de la Commission Scolaire Marguerite-Bourgeois. Cette question s'adressait à M. Yves Sylvain qui au moment de terminer d'écrire ces lignes (le 4 juillet 2013) n'avait pas encore répondu. C'est bien dommage.

Selon certaines observations, la CSMB disposerait d'au moins un terrain qu'elle pourrait utiliser pour compenser l'Arrondissement Verdun dans une hypothétique transaction que je ne souhaite évidemment pas. Il s'agit du terrain de l'ancienne école St-Louis localisé sur le boulevard des Sources aux limites de Dorval et Pointe-Claire.

Ce que j'envoie ici comme message, c'est que l'Arrondissement Verdun a la possibilité de se faire payer avec des actifs équivalents et de même nature (du terrain) pour ne pas perdre au change comme elle en a trop souvent l'habitude.

### **mise-à-jour (lors de la présentation du 11 juillet 2013)**

J'ai finalement reçu réponse à ma question concernant ses actifs immobiliers de la CSMB, mais seulement pour les huit dernières années (j'avais demandé dix ans). Après des recherches supplémentaires personnelles, il a pu être établi que le terrain localisé à Pointe-Claire (lot 4252995) a été cédé à une corporation privée, sans lien avec la CSMB, il y a environ dix ans. Au moment d'écrire ces lignes, on a pu se rendre compte que le terrain était en train de changer de main suite à la liquidation de la corporation privée qui le détient (source: Cour Supérieure – Richter Groupe Conseil Inc. - 25 avril 2013).

Pourquoi la Ville de Montréal n'intervient pas dans le présent dossier. Elle perçoit des taxes à l'Île des Sœurs. Elle a peut-être une monnaie d'échange tels des terrains ou des immeubles localisés ailleurs sur son territoire. Elle pourrait les offrir en échange d'un terrain localisé à l'Île des Sœurs pouvant accueillir une école. La non-implication de la Ville de Montréal est difficile à comprendre.

## **ALTERNATIVES POSSIBLES – SOLUTIONS TEMPORAIRES**

D'autres mémoires que le mien ainsi que des études antérieures d'associations de citoyens font état de sites alternatifs tout à fait valables. L'Île des Sœurs n'est pas encore pleinement développée. Il est toujours temps de discuter avec des propriétaires de terrain.

L'argent direz-vous. Pas vraiment un problème.

La ville de Montréal vient de dépenser entre 35 et 40 millions \$ pour le réaménagement des entrées et sorties de l'Île des Sœurs et ce pour le plus grand bonheur du promoteur/développeur de la Pointe-Nord. Est-ce trop demander, 5 ou 10 millions \$ pour acquérir un terrain qui pourrait recevoir la deuxième école primaire à l'Île des Sœurs ?

Je ne le crois pas.

## **ÉLÉMENTS RAJOUTÉS LORS DE LA PRÉSENTATION DU 11 JUILLET 2013**

Le changement d'école vers une école localisée à Verdun n'est pas un traumatisme. Plusieurs enfants de l'Île des Sœurs vivent cette expérience lors de leur cinquième ou de leur sixième année à l'école Notre-Dame-de-la-Garde. Ils la décrivent comme leur plus belle année durant leur primaire.

On prétend à tous vents que les écoles de Verdun sont éloignées (ie: mesures temporaires ou transitoires). Or, selon Google Maps, le temps de trajet entre le 550 Place de la Fontaine (soit le parc de la Fontaine – point de ralliement des marcheurs à 5 minutes) et le 454 rue Caisse (école Notre-Dame-de-la-Paix, soit l'école primaire la plus rapprochée de Verdun) est de 9 minutes pour y aller et de 8 minutes pour en revenir. La distance est de 4,2 km. Liens: <http://bit.ly/sSeRkN> et <http://bit.ly/tJOL2u> Pour l'école la plus éloignée, Notre-Dame-de-la-Garde mentionnée précédemment, on parle de 11-12 minutes. C'est probablement moins que ce que 90% des écoliers de la province de Québec doivent faire pour se rendre à leur école ou en revenir.

Une 3/18 ça se construit sur un terrain de 10 000 mètres carrés. Ici, on empile ça sur 6 200 mètres carrés? Pourquoi on ne respecte pas les normes ? Ça me fait penser à la dérogation pour les chauffeurs de locomotives. Avant, on en exigeait 2 ou 3, maintenant on accepte qu'un seul chauffeur puisse être responsable d'un train. On a vu le résultat la semaine dernière.

## **EN CONCLUSION**

M. le Président, chers commissaires, vous devez rejeter le projet d'école primaire dans le triangle du Parc de la Fontaine à l'Île des Sœurs. C'est votre devoir en tant que personnes sages.

Vous devez exhorter les élus à mettre en place une solution qui est non seulement est fonctionnelle, mais qui fait l'unanimité pour les citoyens de l'Île des Sœurs.

Le projet dont il est ici question ce soir est tout simplement impraticable.

Merci de m'écouter

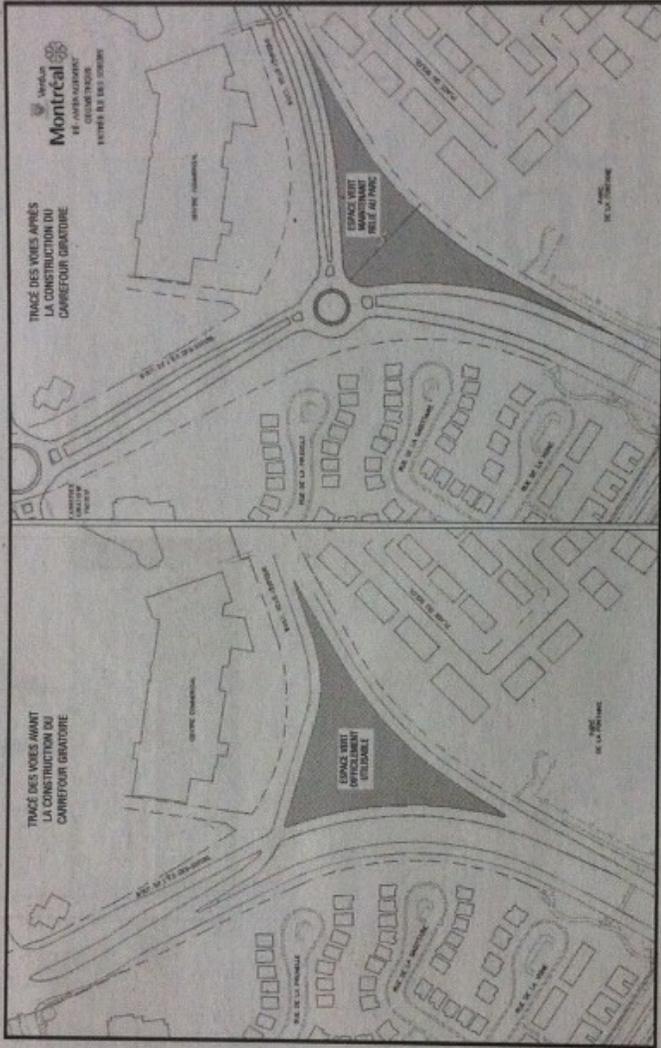
Alain Bossé

# Carrefour giratoire de L'Île-des-Sœurs Des gains... et pas seulement pour la circulation

Nuns' Island Roundabout  
Big pluses — not only for traffic

Le nouveau tracé des voies de circulation du carrefour giratoire permet d'éloigner les résidences des voies de circulation, et ce particulièrement pour les résidents de la place du Soleil.

Aussi, la nouvelle géométrie des voies permet de transformer un espace vert difficilement utilisable autrefois en un espace maintenant relié au parc de la Fontaine.



The advantages of the new configuration of the traffic lanes in the roundabout made it possible to increase the distance between homes and traffic lanes, particularly for residents of Place du Soleil.

In addition, thanks to this new layout, we have been able to change green space that was previously hard to use into an area that is now linked to La Fontaine Park.



**ARTICLE 4. CONVENTIONS DE BAIL**

4.1 LA CORPORATION doit louer à LA VILLE, pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces verts, ou pour toute autre fin municipale convenue par écrit entre LA VILLE et LA CORPORATION, les emplacements identifiés au PLAN par les lettres et chiffres "A 2", "B 2", "B 2 b" et "C 2", le tout tel que prévu au bail joint au présent protocole d'entente comme annexe "H";

4.2 LA CORPORATION doit louer à LA VILLE, pour fins de jardins communautaires, l'emplacement identifié au PLAN par les lettre et chiffre "P 2", le tout tel que prévu au bail joint au présent protocole d'entente comme annexe "I";

4.3 LA CORPORATION doit louer à LA VILLE, pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces verts, les emplacements identifiés au PLAN par les lettres et chiffres "R 1" et "R 2", le tout tel que prévu au bail joint au présent protocole d'entente comme annexe "J";

4.4 Les conventions de bail visées aux paragraphes 4.1, 4.2 et 4.3 doivent être reçues devant Me Louis Drazin, notaire, ou tout autre notaire convenu entre les parties, le cas échéant, en même temps que l'acte d'échange visé au paragraphe 2.1.

**ARTICLE 5. CESSION POUR FINS DE PARCS**

5.1 Lorsqu'un terrain apparaissant à la liste jointe au présent protocole d'entente comme annexe "K", fait l'objet d'une opération cadastrale qui donne lieu à une cession ou à un paiement à des fins de parcs prévu au paragraphe 8<sup>o</sup> de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19.1, ou à toute autre disposition ayant le même effet, et qu'un tel paiement est fait à LA VILLE, LA CORPORATION cède à cette dernière, à sa demande, une superficie de terrain située à l'intérieur de l'un ou l'autre des emplacements identifiés au PLAN par les lettres et chiffres "Q 2 a" et "Q 2 a 1", à un endroit que LA CORPORATION désigne, après consultation avec LA VILLE, en considération du paiement par LA VILLE à LA CORPORATION d'un montant égal au montant perçu par LA VILLE en application des dispositions susmentionnées; la superficie de terrain ainsi cédée à LA VILLE par LA CORPORATION est égale à celle du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale, qui doit être cédée en vertu des dispositions susmentionnées; les premiers terrains ainsi cédés par LA CORPORATION à LA VILLE, doivent être situés à l'intérieur de l'emplacement identifié au PLAN par les lettres et chiffres "Q 2 a 1"; lorsque tous les terrains situés à l'intérieur de cet emplacement ont été cédés, LA CORPORATION cède les terrains situés à l'intérieur de l'emplacement identifié au PLAN par les lettres et

Extrait du Protocole d'entente entre la Ville de Verdun et la CORPORATION en date du 19 décembre 1991

Extrait du Protocole d'entente entre la Ville de Verdun  
et la Corporation en date du 19 Janvier 1991

chiffre "Q 2 a"; le premier terrain cédé par LA CORPORATION à LA VILLE suivant le présent paragraphe, à l'intérieur de l'emplacement identifié au PLAN par les lettres et chiffre "Q 2 a" doit être adjacent à l'emplacement identifié au même PLAN par les lettres et chiffre "Q 2", et tout terrain cédé par la suite, à l'intérieur de cet emplacement, doit être contigu au dernier;

5.2 Dès l'intervention d'un acte de cession prévu au paragraphe 5.1 à l'égard des emplacements identifiés au PLAN par les lettres et chiffres "Q 2 a" et "Q 2 a 1", la convention de promesse de vente et de bail intérimaire visée aux paragraphes 3.1 et 3.2 cesse, par confusion, de porter sur la partie de l'immeuble visé aux paragraphes 3.1 et 3.2 cédée dans chaque cas;

5.3 Si pour quelque raison que ce soit autre que le fait de LA CORPORATION ou de l'acquéreur d'un terrain apparaissant à la liste visée au paragraphe 5.1, ce paragraphe 5.1 ne peut recevoir application, et qu'une superficie de terrain ou une somme d'argent devienne exigible de LA CORPORATION, ou de tout tel acquéreur, pour fins de parcs ou de terrains de jeux, le loyer annuel mentionné au bail visé au paragraphe 3.2 est augmenté par le fait même, pour l'année alors en cours, d'un montant égal à la somme réclamée ou à la valeur du terrain à céder, établie conformément au paragraphe 8<sup>o</sup> de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme; ce loyer additionnel est alors payable par LA VILLE à LA CORPORATION au plus tard la veille de la date d'exigibilité de ce paiement ou de cette cession; après ce délai, ce loyer additionnel porte intérêt au même taux que celui des taxes de LA VILLE, cet intérêt étant calculé de la même manière;

5.4 Les paragraphes 5.1, 5.2 et 5.3 prennent effet à la date de la signature de la convention de promesse de vente et de bail intérimaire visée aux paragraphes 3.1 et 3.2; ils s'appliquent cependant à l'égard de toute opération cadastrale effectuée sur l'île Saint-Paul (île des Soeurs) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1990, par Montreal Trust d'une part, et par la Banque du Canada d'autre part, ou à leur bénéfice, ainsi que, plus généralement, à l'égard de toute opération cadastrale effectuée sur l'île Saint-Paul (île des Soeurs) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1990, relativement à un terrain apparaissant à la liste jointe au présent protocole d'entente comme annexe "K";

5.5 Le présent article ne vise que la première opération cadastrale à laquelle il est procédé et qui rend exigible la cession d'une superficie de terrain ou le paiement d'une somme d'argent pour fins de parcs ou de terrains de jeux en vertu des dispositions législatives et réglementaires mentionnées au paragraphe 5.1;

5.6 Le loyer annuel mentionné au bail visé au paragraphe 3.2 est augmenté comme si le paragraphe 5.3 s'appliquait en y apportant les modifications qui s'imposent:

5.6.1 si, à l'occasion d'un transfert de terrain résultant de l'application du paragraphe 3.1, ou à l'occasion de tout transfert d'un terrain situé à l'intérieur de l'un ou l'autre des emplacements identifiés au PLAN par les lettres et chiffres "Q 2 a" ou "Q 2 a 1", une opération cadastrale est requise et qu'une superficie de terrain ou une somme d'argent devient exigible de LA CORPORATION pour fins de parcs ou de terrains de jeux en vertu d'un règlement adopté suivant le paragraphe 8<sup>o</sup> de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ou de toute autre disposition ayant le même effet;

5.6.2 si une telle superficie de terrain ou une telle somme d'argent est exigible de LA CORPORATION à l'occasion d'un transfert visé au paragraphe 2.1;

5.6.3 si, à l'occasion d'une opération cadastrale effectuée par LA CORPORATION, sur l'île Saint-Paul (île des Soeurs), une telle superficie de terrain ou une telle somme d'argent est exigible à l'égard de toute partie du terrain qui ne fait pas l'objet de l'opération cadastrale requise pour les fins de LA CORPORATION.

#### ARTICLE 6. AMÉNAGEMENTS

6.1 LA VILLE doit, sur demande faite en ce sens par LA CORPORATION, préparer un ou des règlements pourvoyant au prolongement, par elle, par phases le cas échéant, du boulevard île des Soeurs (comprenant notamment les services d'aqueduc et d'égout) à un endroit indiqué par LA CORPORATION, sur une distance équivalente à celle de l'étendue en front des terrains:

6.1.1 riverains du boulevard île des Soeurs;

et

6.1.2 sur lesquels sont projetés par LA CORPORATION des bâtiments dont la valeur indiquée à la demande de permis de construction est supérieure à dix (10) fois le coût du prolongement requis;

6.2 Les travaux visés au paragraphe 6.1 doivent être réalisés par LA VILLE, si les procédures d'adoption du ou des règlements y mentionnés sont exécutées, si les approbations prévues par la loi sont obtenues et si LA CORPORATION procède à la construction des bâtiments visés au paragraphe 6.1.2: ils doivent avoir débuté au plus tard

Extrait des Protocoles d'entente entre la  
 Ville de Verdun et la Corporation  
 endate du 19 décembre 1991

