Résumé des démarches: dossier 8055 Casgrain

Au début de l'année scolaire 2017-2018, les parents de l'OPP ont appris qu'un édifice voisin, situé au 8055 Casgrain, avait été récemment acquis en juin 2017 par un promoteur immobilier, KnightsBridge, pour en faire un édifice résidentiel.

Comme l'école est entourée de toutes parts, le 8055 Casgrain, un bâtiment avec un terrain de taille importante et voisin direct de l'école, nous apparaissait comme une rare opportunité de régler une partie des problématiques spécifiques à notre école: c'est à dire, **la petitesse de la cour d'école et du gymnase relative au nombre d'élèves** (voir à la fin de ce document un tableau qui compare les cours d'école du quartier).

Après quatre mois à rencontrer les différents intervenants, **il est clair que ni la CSDM, ni la ville de Montréal ne vont nous aider dans une démarche d'acquisition du 8055 Casgrain.**

Par contre, KnightsBridge est prêt à nous aider à élaborer une solution qui utiliserait la maison du concierge, attaché à l'école côté sud et où se trouve la bibliothèque présentement, pour définir un nouvel édifice (sur le terrain de la CSDM) qui contiendrait un gymnase et des locaux supplémentaires pour les spécialistes (anglais, musique et art plastique), ainsi que pour le service de garde. Dans la même veine, la CSDM nous propose la visite d'un de ses ingénieurs pour évaluer les possibilités.

Voici un résumé des démarches entreprises à ce jour par l'OPP et le CÉ de l'école Hélène-Boullé concernant le manque criant d'espace à l'école Hélène-Boullé, plus particulièrement en ce qui concerne la cour d'école et la palestine (gymnase).

Pour vous impliquez, vous êtes invités à contacter l'OPP à hboulle.opp@csgdm.qc.ca et le CÉ à hboulle.ce@csgdm.qc.ca.

Le 2 novembre 2017

Une lettre est envoyée aux élus faisant part de la problématique de surpopulation et de manque d'espace de vie à l'école Hélène Boullé et de notre intention de faire une demande de blocage du zonage culturel de l'immeuble du 8055 Casgrain au conseil d'arrondissement de Villeray afin de permettre une éventuelle acquisition par la CSDM.

Le 15 novembre 2017

Mise en ligne d'une pétition d'appui des parents aux démarches du sous-comité "8055 Casgrain", près de 500 noms sont recueillis.

Le 21 novembre 2017

Des membres de l'OPP ont fait une demande de blocage du zonage cultuel de l'immeuble du 8055 Casgrain au conseil d'arrondissement de Villeray et ont présenté la pétition des parents.

Le 27 novembre 2017

L'OPP a demandé à Mme Plante lors du conseil municipal de Montréal de bloquer la demande de zonage cultuel du 8055 Casgrain et d'améliorer la communication entre la CSDM, la ville et le ministère de l'éducation concernant les enjeux de terrains et d'immeubles scolaires.

Le 28 novembre 2017

Les membres du conseil d'établissement de l'école ont appuyé à l'unanimité la démarche, du sous-comité de l'OPP ainsi que la pétition en précisant que l'acquisition du bâtiment 8055 Casgrain, ne doit pas mener à une augmentation de la capacité d'accueil de l'école Hélène-Boullé.

Le 1er décembre 2017

Rencontre du promoteur immobilier KnightsBridge. Plusieurs pistes de collaboration sont explorées et le promoteur suggère une rencontre avec la CSDM.

Le 8 décembre 2017

L'OPP a rencontré M. Kenneth George, le commissaire scolaire du quartier, pour lui faire part des besoins de l'école et discuter de pistes de solutions.

Les éléments discutés au cours de la rencontre du 8 décembre ont été les suivants:

- L'acquisition de l'immeuble situé au 8055 Casgrain
- Les mesures du Ministère de l'Éducation pour ajout d'espace
- La comparaison des dimensions des écoles et cours du quartier avec tableau à l'appui.

- La possibilité de partenariat avec la ville et organismes communautaires

M. George nous a confirmé que la CSDM n'avait aucune intention de nous aider à acquérir le 8055 Casgrain. La CSDM mise sur la reprise du Centre Lajeunesse pour régler le problème de surpopulation de Villeray. Il nous a invités à explorer d'autres solutions.

Le 18 janvier 2018

Nous avons reçu une lettre de M. Kenneth George nous faisant part des propositions de solutions qu'il a présentées au Conseil des commissaires le 20 décembre. Soit principalement le leg de ruelles adjacentes à la cour par la ville et la construction d'une annexe au-dessus de la maison du concierge.

Le 30 janvier 2018

L'OPP a rencontré Madame Rosannie Filato, conseillère de l'arrondissement. Madame Filato a demandé un report de la demande de changement de zonage du 6 février au 13 Mars afin que toutes les parties concernées aient le temps de se rencontrer.

Le 5 février 2018

L'OPP et le CÉ envoient une réponse à M. Kenneth George, avec en copie conforme, Sébastien Proulx (le ministre de l'Éducation), Mme Catherine Harel-Bourdon (présidente de la CSDM), les commissaires parents, les députés, Mme Plante, Mme Filato et Mme Giuliana Fumagalli (maire de l'arrondissement), faisant état des problématiques évoquées lors de la réunion du 8 décembre et du fait que les solutions présentées n'en tenaient pas compte et allaient même à l'encontre des propositions faites par les parents. En conclusion, afin de faire progresser le dossier l'OPP et le CÉ demandaient que la CSDM :

- reconnaisse les besoins exprimés par l'OPP et le CÉ
- collabore pour trouver de réelles pistes de solutions
- présente au ministère un projet développé en collaboration avec l'équipe-école, le CÉ et l'OPP
- assure une liaison constructive entre les différents acteurs concernés (ville, ministère, communauté d'Hélène-Boullé)

Le 12 février 2018

L'OPP a rencontré les promoteurs immobiliers pour faire le point sur nos démarches. Un nouvel élément s'est ajouté au dossier, soit que le bâtiment au 8055 Casgrain est classé patrimonial et donc qu'il ne peut être détruit. Nous avons évoqué la possibilité d'un partenariat public/privé entre la ville, Knightsbridge, le Centre Lajeunesse et l'école avec un bail de 25 ans minimum, mais qui nécessiterait la démolition de l'édifice. Une autre option serait de construire une annexe au dessus de la maison du concierge, mais sur toute la superficie du terrain.

Le 13 février 2018

L'OPP a rencontré Madame Émilie Leroy, la directrice du Centre Lajeunesse pour discuter d'un éventuel partenariat entre notre école, l'arrondissement et le Centre Lajeunesse: l'acquisition du terrain 8055 Casgrain pour y construire un édifice à l'usage de la communauté et de l'école. Dans le cas d'un partenariat, la ville serait le bailleur de fonds puisque la ville loue pour le Centre Lajeunesse les espaces qu'ils occupent.

Le 20 février 2018

Le CÉ a reçu la visite du commissaire Kenneth George. Des membres de l'OPP étaient aussi présents. À l'issue de cette rencontre, il était clair que la CSDM ne nous aiderait pas pour le projet du 8055. Elle mise sur la reprise du centre Lajeunesse pour désengorger les écoles de l'arrondissement. Par contre, M George a proposé de faire une demande à la ville pour récupérer les ruelles au sud de la cour, ainsi que de nous mettre en contact avec un ingénieur de la CSDM pour voir si des aménagements éventuels dans la maison du concierge pourraient nous aider.

Le 27 février 2018

Mme Forest (présidente du CÉ) et M Béchard sont allés au comité de quartier de Villeray. Mme Harel-Bourdon a parlé de solutions qui pourraient être explorées concernant des ententes de location à long terme, mais pas spécifiquement en parlant d'Hélène-Boullé. Par ailleurs, cette ouverture est nouvelle à la CSDM, car il y a constatation de manque d'espace. Au cours de ce point, Mme Harel-Bourdon, a nommé qu'elle était d'accord pour qu'un ingénieur de la CSDM vienne nous rencontrer et discuter immeuble.

Le 28 février 2018

M Béchard a reçu un représentant de la ville, ainsi que les entrepreneurs. La présidente du CÉ et des membres de l'OPP étaient présents.

Le représentant de la ville nous a clairement dit qu'un partenariat avec la ville était impossible étant donné les priorités actuelles.

Les entrepreneurs nous ont proposé d'élaborer un projet d'aménagement de la maison du concierge et de la petite cour. Le nouvel aménagement convertirait l'espace pour construire un gymnase, ainsi que des locaux pour les professeurs et le service de garde.

Le représentant de la ville supportait cette initiative et ne voyait aucun problème pour l'obtention de permis ou autres pour ce projet, ainsi que pour agrandir la cour avec la ruelle. Il doit cependant valider certaines informations.

Les entrepreneurs feront donc une ébauche de projet pour estimer les coûts et le montant de location pour la CSDM. La direction et l'équipe-école seront consultées pour définir les besoins précis (pour l'intérieur du bâtiment). Puis, le projet sera proposé à la CSDM. Les travaux étant concentrés dans une annexe de l'école, les élèves ne devraient pas avoir à être déplacés.

La prochaine étape est donc l'exploration de la question avec l'ingénieur de la CSDM qui devrait visiter l'école prochainement.

Le 23 mars 2018

Mme Forest a relancé Mme Harel-Bourdon par courriel, afin de préciser la date de la prise de ce rendez-vous avec un ingénieur de la CSDM.

Le 26 mars 2018

Nous recevons la réponse de la ville à propos des ruelles. Pour diverses raisons techniques il ne sera pas possible pour la ville de céder les ruelles à l'école pour agrandir la cour.

Comparaison cours d'écoles de Villeray avec données disponibles

Nom de l'école	Superficie du bâtiment	Nombre d'élèves	Superficie du terrain TOTAL	Superficie de la COUR*	Espace de cour d'école PAR ÉLÈVE
Hélène-Boullé	3 étages: 1 106 m ² par étage Total: 3 318,20 m ²	422	2 967,00 m ²	1 861 m ²	4.41 m ²
Ste-Cécile	4 étages: 1 184.08 par étage Total: 4 736,30 m ²	470	6 741,20 m ²	5 557.12 m ²	11.82 m ²
St-Gérard	5300 m ²	430	?	?	?
St-Gabriel-Lalemant	2 étages: 1 521.3 m ² par étage Total: 3 042,60 m ²	340	7 072,80 m ²	5 551.5 m ²	16.33 m ²
St-Gabriel-Lalemant Annexe**	1 étage: 1 987,50 m ²	117	6 172,30 m ²	4 184,8 m ²	35.78 m ²
St-Grégoire-le-Grand***	3 étages: 1475.97 par étage Total: 4 427,90 m ²	434	7 044,90 m ²	5 568.93 m ²	12.83 m ²
Marie-Favery	2 étages:	380	4 945,70 m ²	2 790.15 m ²	7.34 m ²

	2 155.55 m ² par étage Total: 4 231,10 m ²				
Gadbois	3 étages: 1438.6 m ² par étage Total: 4 316,00 m ²	160 (approx.)	4 191,80 m ²	2 753 m ²	17.2 m ²
St-Barthélemy (des Érables)	3 étages: 1 458.8 m ² par étage Total: 4 376,40 m ²	544	3 927,60 m ²	2 468.8 m ²	4.54 m ^{2****}
St-Barthélemy (Sagard)	2 étages: 1547 m ² par étage Total: 3 094,00 m ²	311	7 798,60 m ²	6 251.6 m ²	20.1 m ²

* Estimé calculé en soustrayant les dimensions de l'édifice des dimensions du terrain.

** Une partie de l'édifice et le terrain est loué à l'hôpital Jean-Talon; la CSDM a l'intention de reprendre l'entier du bâtiment pour l'école. Les superficies de terrain et cour d'école sont une réflexion des futures dimensions après que l'édifice et terrain retourneront à leur destin scolaire.

*** Avant l'agrandissement

**** Parc municipal en face de l'école