

DÉCLARATION PUBLIQUE DE PROJET (Art. 59 LACPI, RLRQ c. A-2.001)**Titre du projet : Construction, réfection et réaménagement de l'école secondaire Sophie-Barat****Organisme initiateur du projet : Centre de services scolaire de Montréal****1. ÉTAPE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION****1.1 Avis de projet** (Art. 59 LACPI, RLRQ c. A-2.001)

Date de réception de l'avis :	28 novembre 2025		
Avis de projet notifié par l'initiateur de projet à :	Gilles Côté, Directeur <i>Direction du Développement du territoire</i> <i>Division urbanisme, permis et inspections</i> <i>Arrondissement d'Achues-Cartierville</i> <i>Ville de Montréal</i>		
Documents notifiés :	Avis de projet avec les fichiers joints suivants : • Plans et devis du projet • Plan de conservation du site de l'école • Étude du potentiel archéologique • Étude de caractérisation des arbres et valeur de conservation		
Nom et fonction du ou des signataires autorisés à présenter la demande :	Nada Al-Kana Directrice du Service des ressources matérielles, CSSDM		
Numéro de téléphone principal :	514 596-6000 poste 6126	Numéro de téléphone complémentaire en cas d'urgence :	514 839-6232
Courriel(s) électronique(s) :	alkana.n@cscdm.qc.ca		

1.2 Avis de non-conformité (Art. 60 LACPI, RLRQ c. A-2.001)

Date de transmission de l'avis de non-conformité :	17 décembre 2025		
Autorisations visées par les avis :	Dépendance (préau) dans la cour avant non autorisée, article 347, 4e élément du tableau.		
	Unités de stationnement pour vélos : minimum requis : soit 97 au lieu de 200 (art. 618, 1er par.) et la moitié des unités à l'intérieur : 20 au lieu 100 (art. 617), à l'intérieur, bornes de recharge électrique pour vélo : 0 borne au lieu de 10 bornes requises (art. 617.1)		
	Arbres : Arbres abattus non situés à moins de 3 mètres d'une construction ou d'une voie d'accès à un bâtiment (art. 385, 1er alinéa, par. 2 et 3),		

	remplacement des arbres abattus : 11 arbres plantés pour 37 arbres abattus (art. 385, 2e alinéa);
	Réglementation sur les clôtures (C-5) : hauteur maximale de clôture dans la cour avant 1,2 m au lieu 0,9 m (art. 6, 1er par.), hauteur maximale de clôture dans le triangle de visibilité à l'intersection de l'avenue Saint-Charles et du boulevard Gouin : 1,2 m au lieu 0,9 m (art. 6, 2e par.). Sur ce point, l'arrondissement est d'avis que la notion de visibilité à cette intersection ne devrait pas faire l'objet de dérogations.
Conclusions de l'avis donné par l'arrondissement :	L'avis de non-conformité de l'arrondissement conclut que le projet de réfection et de construction partielle de l'école Sophie-Barat ne respecte pas plusieurs dispositions du règlement d'urbanisme et du PIIA. Les principaux écarts concernent l'implantation d'un préau dans la cour avant, le stationnement à vélos (nombre insuffisant, absence de bornes de recharge et manque d'espaces intérieurs), le remplacement des arbres abattus, ainsi que la hauteur des clôtures, notamment dans le triangle de visibilité à l'intersection Saint-Charles/Gouin. L'arrondissement insiste sur le respect des critères liés au patrimoine et au boisé protégé, et rappelle que des autorisations supplémentaires sont requises pour l'occupation du domaine public, les raccordements aux réseaux et la conformité à la Loi sur le patrimoine culturel. En résumé, le projet est jugé non conforme à plusieurs normes urbanistiques et patrimoniales, et l'arrondissement prévoit soumettre le dossier au conseil le 9 février 2026. Il souligne que certaines exigences, comme la visibilité à l'intersection, ne devraient pas faire l'objet de dérogation, tout en indiquant que des autorisations additionnelles s'appliqueront pour les travaux sur le domaine public et les aménagements extérieurs.

2. IDENTIFICATION ET COORDONNÉES DU DÉCLARANT

2.1 Identification de l'organisme initiateur du projet (OIP)

Nom :	Centre de services scolaire de Montréal
Adresse municipale :	5100, rue Sherbrooke Est, local 180 Montréal (Québec) H1V 3R9
Adresse postale (si différente de l'adresse municipale) :	N/A
Nom et fonction du ou des signataires autorisés à présenter la demande :	Nada Al-Kana Directrice du Service des ressources matérielles, CSSDM

Numéro de téléphone principal :	514 596-6000 poste 6126	Numéro de téléphone complémentaire en cas d'urgence :	514 839-6232
Courriel(s) électronique(s) :	alkana.n@csgdm.qc.ca		
2.2 Numéro d'immatriculation au Registre des entreprises			
Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) :	N/A		
2.3 Service et personne contact gestionnaire du projet			
Service à contacter :	Service des ressources matérielles		
Nom de la personne contact :	Marjorie Bradley Vidal		
Numéro de téléphone (si différent du numéro indiqué ci-dessus) :	514 240-5172		
Courriel (si différent de celui indiqué ci-dessus) :	bradleyvidal.m@csgdm.qc.ca		

3. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

3.1 Titre du projet (tel qu'inscrit à la LACPI)

Agrandissement et réaménagement de l'école Sophie-Barat

3.2 Assujettissement du projet à la *Loi concernant l'accélération de certains projets d'infrastructure (LACPI)*

Le projet de *Construction, réfection et réaménagement de l'école secondaire Sophie-Barat*, jugé prioritaire par le gouvernement, est inscrit à la liste officielle des projets assujettis à la LACPI, pour lui permettre de bénéficier de mesures d'accélération pour sa réalisation rapide.

3.3 Description sommaire du projet

Le projet comprend les trois principales composantes suivantes :

1. Construction

La construction concerne principalement l'ajout de structures métalliques sur une portion des vestiges conservées. Bien que cette portion soit relativement modeste en superficie, elle vise à améliorer les conditions d'accueil et d'usage des espaces extérieurs pour les élèves. Cette composante est intégrée dans une logique de consolidation fonctionnelle du site, sans augmentation de la capacité d'accueil.

2. Réfection

La réfection, qui constitue la plus grande portion du projet avec 12 700 m², cible la remise à niveau des infrastructures existantes. Elle comprend des interventions majeures sur les systèmes mécaniques, électriques, la structure, l'enveloppe du bâtiment et la gestion des matières dangereuses comme l'amiante. Cette composante est essentielle pour assurer la pérennité du bâtiment, réduire les risques liés à la vétusté (indice actuel de 93,9 %) et améliorer les exigences de sécurité et de la performance énergétique.

3. Réaménagement

Le réaménagement couvre 2 128 m² et vise à reconfigurer certains espaces pour répondre aux besoins pédagogiques et fonctionnels actuels. Cela inclut l'adaptation des locaux aux normes contemporaines en matière d'accessibilité, de ventilation, de sécurité et de confort. L'aménagement permet aussi de mieux utiliser les superficies existantes, en cohérence avec le programme du ministère de l'Éducation du Québec (MEQ).

4. LOCALISATION ET CALENDRIER DE RÉALISATION DU PROJET**4.1 Localisation du projet et définition des usages permis**

Municipalité :	Montréal	
Arrondissement (le cas échéant) :	Ahuntsic-Cartierville	
Municipalité régionale de Comté :	N/A	
Numéro(s) de lot(s) concernés par le projet et catégorie(s) d'usage(s) :	2 496 751	Zone : 1362 Usage principal : E.4(1) Équipements collectifs et institutionnels : école secondaire, primaire ou garderie Secteurs patrimoniaux GI.7 École Sophie-Barat (grande propriété à caractère institutionnel) Site patrimonial de l'Ancien village du Sault-au-Récollet Secteurs de PIIA : PI.11 partie C – Parcours riverain (Berri à Christophe-Colomb) PI.13 – Site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet
	2 496 751	Zone : 1315 [Parc Riverain] Usage principal : E.1(1) Équipements collectifs et institutionnels : parc, jardin ou promenade Secteurs patrimoniaux Site patrimonial de l'Ancien village du Sault-au-Récollet

4.2 Calendrier prévisionnel de réalisation

Type de travaux	Dates prévisionnelles
Délocalisation des élèves	Juin 2026
Réalisation	Janvier 2027 à novembre 2031
Clôture du projet	Novembre 2031 à avril 2032
Retour des élèves	Août 2032

5. DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES INTERVENTIONS PROJETÉES SUR LE TERRITOIRE ET DES AUTORISATIONS REQUISES DE LA MUNICIPALITÉ LOCALE

5.1

Description des interventions et travaux :	<u>Démolition de plus de 40% du volume hors sol des ruines et du mur d'enceinte existants</u> Démolition partielle des murs des ruines : Une portion des murs des ruines (ancien externat Sainte Sophie) sera arasée à environ 400 mm de hauteur pour des raisons de sécurité et de faisabilité technique. Les fondations existantes seront conservées en place. Pour les mêmes raisons, le mur d'enceinte est soit remplacé par des haies par endroits soit rabaissé à 1200 mm de hauteur. Retrait des pierres instables ou irrécupérables : Les pierres trop endommagées ou présentant un risque pour la sécurité seront retirées. Certaines pierres récupérables seront conservées pour réutilisation dans les travaux de réhabilitation ou d'aménagement paysager. Démolition de sections non sécurisables : Les murs de l'aile est, notamment, sont dans un état de désordre avancé et seront démolis en raison de leur instabilité et de leur faible potentiel de conservation. Démolition de la passerelle : démolition de la passerelle en structure de bois qui relie l'aile E (voir l'Annexe 2 pour l'identification des ailes) à l'aile B, au-dessus de l'arche de maçonnerie qui serait maintenue.
Type d'autorisation requise de la municipalité :	Permis / certificat d'autorisation de démolition
Règlement(s) applicable(s) :	Règlement sur la démolition d'immeubles

5.2

Description des interventions et travaux :	<u>Construction d'un préau et travaux de consolidation connexes dans les ruines et sur le mur d'enceinte</u> Installation de structures en acier : Deux structures seront construites à l'endos des murs conservés (sections ouest et est) pour retenir les charges latérales des murs de pierres existants. Construction d'un préau : Un préau en acier reliera les deux volumes conservés, créant un espace couvert et cohérent sur le plan architectural.
Type d'autorisation requise de la municipalité :	Permis de construction

Règlement(s) applicable(s) :	Code de construction Règlement 01-274 d'urbanisme de l'arrondissement Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)
------------------------------	--

5.3

Description des interventions et travaux :	<u>Réfection de l'enveloppe du bâtiment</u> Les travaux de réfection de l'enveloppe visent principalement l'aile B du bâtiment principal (voir Annexe 2), en réponse à des dégradations importantes de la maçonnerie et à des enjeux de sécurité. Maçonnerie extérieure • Remplacement, démontage/remontage, réparation et ravalement des pierres et briques dans les zones ciblées par les sondages et forages. • Nettoyage complet de la maçonnerie. • Rejointoiement complet de pleine profondeur. • Installation de nouveaux ancrages dans la maçonnerie là où nécessaire. • Ajout de chapeaux pour améliorer le drainage dans la cavité pare-pluie. • Renfort des arrières-murs en blocs de béton ou de cendre. • Dégarnissage, traitement et réparation du béton, des blocs de cendre et des éléments d'acier corrodés. • Installation de joints de contrôle. Fondations • Réhabilitation complète incluant ragréage du béton. • Installation d'un système de membranes et de drainage le long des fondations. Étanchéité et isolation • Remplacement de l'ensemble des mastics d'étanchéité. • Amélioration de l'étanchéité à l'eau et à l'air. • Isolation de l'ensemble des composantes de l'enveloppe. Toitures • Remplacement des revêtements de toiture et des solins pour les ailes incluses au mandat. • Ajout de ventilation d'entretoit et de trappes d'accès. • Conservation de la structure interne en pente. Fenêtres et portes extérieures • Remplacement complet des fenêtres et des portes extérieures. • Respect des dimensions et de l'emplacement des ouvertures d'origine. • Conception des nouvelles fenêtres en cohérence avec les caractéristiques historiques et les modèles installés dans l'aile A.
--	---

Type d'autorisation requise de la municipalité :	Permis de rénovation / remplacement d'un revêtement extérieur Permis de gestion des eaux pluviales
Règlement(s) applicable(s) :	Code de construction Règlement 01-274 d'urbanisme de l'arrondissement Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)

5.4

Description des interventions et travaux :	<u>Excavation pour les travaux en structure, civil et électromécanique.</u> Les travaux d'excavation sont requis dans plusieurs secteurs du projet, principalement pour : Réhabilitation des fondations Excavation autour des fondations existantes des ailes A, B et E pour permettre le ragréage du béton, l'installation de membranes d'étanchéité, et l'ajout de systèmes de drainage périphérique. Ruines de l'ancien externat Saint-Sophie Excavation pour la mise en place de nouvelles fondations en béton pour les structures en acier, l'installation d'un drain français autour des murs conservés, et la stabilisation des fondations de moellons existantes. Travaux civils et gestion des sols contaminés Excavation dans les zones extérieures pour le retrait et la disposition hors site des sols contaminés, le remplacement des conduites d'eau et d'égout, et l'installation d'un bassin de rétention des eaux pluviales. Ouvertures exploratoires Excavations ponctuelles prévues autour de l'aile A pour compléter les relevés sur les fondations, notamment dans le cadre des études géotechniques.
Type d'autorisation requise de la municipalité :	Permis d'excavation Permis de gestion des eaux pluviales
Règlement(s) applicable(s) :	Règlement sur les excavations

5.5

Description des interventions et travaux :	<u>Aménagement paysager dans les ruines et le boisé existant sur le site de l'école</u>
Type d'autorisation requise de la municipalité :	Approbation du conseil consultatif d'urbanisme Permis de gestion des eaux pluviales

Règlement(s) applicable(s) :	Règlement 01-274 d'urbanisme de l'arrondissement Règlement 20-030 sur les aqueducs et égouts privés
------------------------------	--

5.6

Description des interventions et travaux :	<u>Raccordement aux réseaux publics</u> Aqueduc Une nouvelle entrée de service d'eau sera installée pour desservir le bâtiment. Cette entrée sera raccordée au réseau municipal du boulevard Gouin Est. Un poteau d'incendie et une borne-fontaine seront ajoutés dans le cadre du projet. Égouts Le projet prévoit le contournement des réseaux de drainage existants, la séparation et le remplacement des entrées de services, et le raccordement des conduites sanitaires et pluviales au réseau municipal. Un bassin de rétention des eaux pluviales sera également mis en place. Protection incendie En coordination avec mécanique, une seule entrée d'eau est prévue combinant l'alimentation du bâtiment et la protection incendie.
Type d'autorisation requise de la municipalité :	Permis de raccordement Permis de gestion des eaux pluviales
Règlement(s) applicable(s) :	Règlement 20-030 sur les aqueducs et égouts privés

5.7

Description des interventions et travaux :	<u>Abattage d'arbres</u> Pour permettre la réalisation de travaux sur le site dans le cadre de l'aménagement paysager et des travaux civils et électromécaniques notamment l'installation de puits géothermiques.
Type d'autorisation requise de la municipalité :	Certificat d'autorisation d'abattage d'arbres
Règlement(s) applicable(s) :	Règlement 01-274 d'urbanisme de l'arrondissement

5.8

Description des interventions et travaux :	<u>Travaux de restauration sur les ruines et le mur d'enceinte existants</u>
Type d'autorisation requise de la municipalité :	Certificat d'autorisation pour des travaux sur un immeuble patrimonial ou dans un secteur patrimonial
Règlement(s) applicable(s) :	Loi sur le patrimoine culturel

5.9

Description des interventions et travaux :	<u>Installation de puits géothermiques</u>
Type d'autorisation requise de la municipalité :	Permis d'installation de puits géothermique
Règlement(s) applicable(s) :	Règlement sur le captage des eaux souterraines

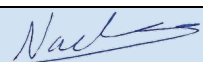
6. DÉCLARATION ET SIGNATURE

Je déclare que :

*La présente tient lieu de **déclaration de publique de projet conformément à l'article 64 la Loi concernant l'accélération de certains projets d'infrastructure**. Elle fait suite à l'avis de projet reçu par les services d'urbanisme de la Ville le 28 novembre 2025 et notifié aux personnes appropriées en vertu de l'article 59 de cette même loi.*

Prénom et nom : Nada Al-Kana

Signature :



Date de notification : 9 janvier 2026

Le projet est réputé avoir obtenu toutes les autorisations municipales requises et être conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur, le 10e jour suivant la présente date (art. 66 LACPI), soit le 19 janvier 2026.