

**DE :** Monsieur Jean-François Roberge  
Ministre de l'Éducation

---

**TITRE :** Édiction du Règlement sur les autres conditions et modalités applicables au régime de cession d'un immeuble par une municipalité locale à un centre de services scolaire en application de l'article 272.2 de la Loi sur l'instruction publique

---

## **PARTIE ACCESSIBLE AU PUBLIC**

---

### **1- Contexte**

Le 8 février 2020, la Loi modifiant principalement la Loi sur l'instruction publique (LIP) relativement à l'organisation et à la gouvernance scolaires (ci-après la Loi modificative) a été sanctionnée.

La Loi modificative vise principalement à revoir l'organisation et la gouvernance des centres de services scolaires dirigés par un conseil d'administration composé de parents, de représentants de la communauté et de membres de leur personnel.

La Loi modificative prévoit par ailleurs trois habilitations réglementaires concernant les infrastructures scolaires :

1. Règlement sur les montants applicables aux fins de l'autorisation requise du centre de services scolaire pour certains travaux relatifs à ses immeubles;
2. Règlement sur les normes et modalités applicables à la prévision des besoins d'espace des centres de services scolaires;
3. Règlement sur les autres conditions et modalités applicables au régime de cession d'un immeuble par une municipalité locale à un centre de services scolaire en application de l'article 272.2 de la LIP.

Les deux premiers règlements ont été édictés. L'objet du présent mémoire vise l'édition du troisième règlement qui viendrait déterminer les caractéristiques auxquelles les terrains que les municipalités devront désormais mettre à la disposition des centres de services scolaires pour la construction d'écoles ou de centres devront répondre.

À cet effet, la Loi modificative apporte plusieurs ajustements aux dispositions qui régissent l'action des centres de services scolaires.

- Dorénavant, conformément aux articles 272.2 et suivants de la LIP, un centre de services scolaire peut requérir d'une municipalité qu'elle lui cède, à titre gratuit un immeuble aux fins de la construction ou l'agrandissement d'une école ou d'un centre de formation professionnelle ou de formation des adultes.
- Ces terrains doivent répondre à plusieurs critères pour s'assurer d'une implantation adéquate des infrastructures scolaires et d'un milieu sain et sécuritaire pour les élèves.

- En vertu de l'article 118 de la Loi modificative, la LIP est notamment modifiée par l'insertion, après l'article 272, des articles 272.4 et 272.10 qui prévoient que les caractéristiques des terrains à acquérir par les centres de services scolaires pour la construction d'école doivent minimalement correspondre à celles prévues par règlement du gouvernement.
- Le paragraphe 5 du deuxième alinéa de l'article 452.1 de la LIP prévoit quant à lui que le gouvernement peut, par règlement, déterminer les caractéristiques que doit posséder un immeuble acquis par un centre de services scolaire aux fins de la construction ou de l'agrandissement d'une école ou d'un centre.
- En vertu de l'article 327 de la Loi modificative, ce règlement n'a pas à être publié à titre de projet et entre en vigueur dès qu'il est publié à la Gazette officielle du Québec. Conséquemment, les dispositions des articles 8 et 17 de la Loi sur les règlements ne s'appliquent pas.

## **2- Raison d'être de l'intervention**

Plusieurs projets de construction d'écoles et de centres seront réalisés au cours des prochaines années. Ces projets devront majoritairement être réalisés sur des terrains vacants à acquérir par les centres de services scolaires. Conséquemment, plusieurs terrains devront être cédés par les municipalités pour la réalisation de ces projets.

La construction d'une école ou d'un centre requiert que plusieurs exigences soient respectées afin notamment d'assurer la santé et la sécurité des élèves et du personnel scolaire et de permettre une implantation de l'infrastructure scolaire dans un milieu de vie approprié.

Il importe que les terrains acquis par les centres de services scolaires pour la construction d'écoles ou de centres soient de qualité. Cela évitera le recours à des conditions spéciales qui font augmenter significativement le coût des projets. Par exemple, cela évitera la construction d'écoles sur des fondations sur pieux, en présence d'un sol instable ou encore de devoir décontaminer le terrain en raison de la présence de contaminants nocifs. À l'heure actuelle, plusieurs projets d'infrastructure scolaire doivent faire l'objet d'une augmentation de budget en raison de la mauvaise qualité des terrains acquis. Ces conditions peuvent faire rapidement hausser de manière substantielle le budget initial du projet.

Pour s'assurer que tous les terrains cédés par les municipalités respectent les exigences minimales requises pour la construction d'écoles et de centres, il apparaît opportun d'inscrire ces caractéristiques au sein d'un règlement. Ainsi, les centres de services scolaires disposeront de leviers dans leurs échanges avec les municipalités en vue de l'identification des terrains appropriés pour la construction et l'agrandissement d'écoles et de centres.

De plus, si la municipalité n'a pas cédé d'immeuble au centre de services scolaire à l'échéance du délai prévu au premier alinéa de l'article 272.10, le centre de services scolaire peut acquérir lui-même un immeuble situé sur le territoire de cette municipalité dans le secteur délimité à la planification des besoins d'espace du centre de services

scolaire aux frais de cette dernière. Les caractéristiques prévues au règlement devront aussi s'appliquer à ces acquisitions.

L'encadrement des caractéristiques permettra également d'accélérer le processus d'identification des terrains dans la mesure où les exigences minimales quant à la qualité attendue des terrains à céder seront connues. Également, dans la mesure où les terrains devront désormais répondre à des critères environnementaux précis, le recours à des autorisations du ministère de l'Environnement et la Lutte aux changements climatiques, notamment en matière de milieux humides, sera limité. Cela aura ainsi un impact positif sur l'échéancier de réalisation des projets.

En résumé, un règlement qui vient préciser les caractéristiques auxquelles un immeuble acquis par un centre de services scolaire aux fins de la construction ou de l'agrandissement d'une école ou d'un centre devra répondre permettra d'éviter les dépassements budgétaires au projet et d'accélérer le processus d'identification et d'acquisition des terrains, le tout en s'assurant d'une uniformité des pratiques et des seuils de qualité des terrains.

### **3- Objectifs poursuivis**

Concrètement, l'objectif poursuivi par ce règlement est de s'assurer que les terrains mis à la disposition des centres de services scolaires par les municipalités répondent à des exigences minimales de qualité pour assurer notamment la santé et la sécurité des jeunes et la réalisation des projets d'agrandissement ou de construction d'écoles ou de centres dans des conditions optimales.

Les sites d'implantation d'écoles et de centres sont des milieux de vie pour les élèves et le personnel scolaire. Il importe ainsi que ces sites soient situés dans un environnement stimulant et accessible. La proximité des écoles avec le milieu résidentiel favorise également le transport actif et le bien-être des jeunes.

En s'appuyant sur l'historique des enjeux entourant la sélection des terrains pour la construction d'infrastructures scolaires, il apparaît pertinent d'encadrer la cession d'immeuble par les municipalités avec des caractéristiques de terrain qui permettent d'assurer la santé et la sécurité sans avoir à engager des frais importants, notamment en matière de décontamination ou autres conditions spéciales. Ainsi, les centres de services scolaires seront mieux outillés pour accepter ou refuser un terrain offert par une municipalité en fonction des orientations du gouvernement.

Ce règlement permettra aussi de garantir la poursuite d'un certain niveau de contrôle sur les investissements consentis aux projets d'infrastructures scolaires en limitant les coûts afférents relativement aux conditions des terrains.

### **4- Proposition**

Il est suggéré d'établir, par règlement, les exigences minimales attendues des terrains qui permettront aux centres de services scolaires, d'une part, d'assurer la santé et la

sécurité des jeunes et, d'autre part, de construire des écoles et des centres dans des milieux de vie adéquats.

Ces caractéristiques sont regroupées en quatre principaux volets.

- Le premier concerne les caractéristiques du site afin que ce dernier puisse accueillir l'infrastructure scolaire. Il est donc question ici de superficie adéquate pour implanter l'école ou le centre en fonction de sa taille et d'alimentation de l'immeuble en infrastructures civiles.

La superficie du terrain doit être suffisante pour accueillir le bâtiment à construire, mais également la cour d'école, le débarcadère d'autobus et le stationnement principalement. Le ministère de l'Éducation a des exigences claires pour déterminer la superficie de ces fonctions. En outre, la desserte en infrastructures civiles (aqueduc, égout et voie publique) est essentielle pour éviter des délais dans la livraison de l'école surtout dans les cas où elle serait située dans un secteur en développement.

- Le deuxième implique les caractéristiques environnementales, notamment en matière de présence de contaminants nocifs ou encore d'espèces fauniques ou floristiques menacées.

Comme mentionné plus haut, la présence de sols contaminés n'est pas appropriée pour la construction d'une école ou d'un centre qui accueille des enfants. C'est pourquoi les terrains acquis par les centres de services scolaires doivent être exempts de contaminant et ne pas avoir été utilisés en tout ou partie comme lieu d'élimination de matières résiduelles. Cette caractéristique permet d'éviter les délais pour la décontamination du terrain et des coûts importants au budget de l'infrastructure scolaire. Le terrain ne doit pas constituer l'habitat d'une espèce faunique ou floristique menacée ou vulnérable afin de répondre aux exigences réglementaires du Québec en la matière.

- Le troisième présente les caractéristiques physiques du terrain. On parle donc de l'absence de milieux humides et de contraintes particulières de sol, telle une zone inondable ou propice au glissement de terrain.

La construction d'une école ou d'un centre requiert un sol stable de qualité pour y installer une infrastructure de cette envergure. Autrement, des fondations sur pieux, ou autres moyens pour stabiliser le sol, seront requis augmentant du même coup le budget du projet. Il est également important que le terrain ne soit pas situé dans une zone propice aux inondations et aux glissements de terrain afin d'assurer la sécurité des occupants tout au long de la durée de vie de l'infrastructure. Également, les exigences légales de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) pour les milieux humides doivent être respectées afin d'assurer la protection de l'environnement.

- Enfin, le dernier volet touche les caractéristiques d'aménagement. Les écoles et les centres devront ainsi être situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation pour favoriser leur accessibilité.

Les écoles et les centres représentent des milieux de vie et des lieux identitaires importants pour tous les jeunes du Québec. Ils doivent donc être situés près des zones résidentielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité. Cette proximité facilitera l'accessibilité à l'infrastructure en adéquation avec les saines habitudes de vie, en incitant le transport actif (marcheur, vélo, transport en commun).

## **5- Autres options**

Le Ministère a examiné la possibilité d'établir, dans un règlement, des caractéristiques plus restrictives permettant de cibler des terrains présentant des conditions idéales pour l'implantation d'une école ou d'un centre. Ces caractéristiques concernent l'inclinaison du terrain, l'éloignement avec certaines infrastructures, comme une autoroute ou un poste électrique, ou encore l'accessibilité au transport en commun ou à une piste cyclable. Or, une telle façon de faire serait difficilement applicable dans un contexte de rareté de terrains disponibles, notamment en zones urbaines. Devant l'impossibilité de répondre à tous ces critères, les centres de services scolaires devraient formuler des demandes de dérogation au Règlement auprès du ministre de l'Éducation préalablement à l'acquisition.

L'alinéa 5 de l'article 272.10 de la LIP prévoit qu'un centre de services scolaire et une municipalité peuvent, avec l'approbation du ministre, convenir de la cession d'un terrain qui n'est pas conforme aux caractéristiques énoncées au règlement. Cette possibilité dérogatoire ne devrait être qu'exceptionnelle et ne s'appliquer dans de rares cas où l'application des caractéristiques prévues au Règlement n'est pas possible et justifiée.

## **6- Évaluation intégrée des incidences**

L'adoption de ce règlement permettra aux centres de services scolaires d'assurer la réalisation de leurs projets de construction d'écoles ou de centres dans des conditions optimales en limitant les frais afférents au terrain dans les coûts de construction. De plus, il leur permettra d'accélérer le processus d'identification et de sélection des terrains requis pour leurs projets de construction.

Également, l'adoption de ce règlement permettra une meilleure uniformité dans les pratiques et outils visant l'acquisition des terrains requis pour la construction d'écoles et de centres, principalement au niveau de qualité attendue.

Un effet positif direct est donc à prévoir sur les élèves et le personnel fréquentant les infrastructures scolaires dont le budget des projets de construction aura été entièrement consacré à la réussite éducative et à la durabilité du bâtiment. Ainsi, une utilisation optimale sera faite des sommes prévues au Plan québécois des infrastructures pour l'ajout d'espaces dans le réseau scolaire.

## **7- Consultation entre les ministères et avec d'autres parties prenantes**

Une consultation a été réalisée auprès du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et de leurs partenaires municipaux concernant les caractéristiques à établir au règlement. La Société québécoise des infrastructures, le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs et le réseau scolaire ont également été consultés.

## **8- Mise en œuvre, suivi et évaluation**

L'identification du site optimal pour la construction d'une école ou d'un centre nécessite une collaboration soutenue entre les centres de services scolaires et les municipalités responsables de céder les terrains. Plusieurs chantiers ont donc été mis en œuvre pour favoriser la collaboration et le partage d'information en continu entre les centres de services scolaires et les municipalités en vue de la planification des besoins d'espaces sur leurs territoires et de l'identification des terrains requis pour y répondre.

D'ailleurs, un règlement du ministre, le Règlement sur les normes et modalités applicables à la prévision des besoins d'espace des centres de services scolaires, contribue à bien définir les étapes requises à l'exercice annuel d'ajout d'espace du Ministère, qui vise la prise en compte, par les municipalités, des besoins immobiliers des centres de services scolaires. Ce règlement est entré en vigueur le 14 juillet 2021.

Pour assurer la mise en œuvre de ces changements, une meilleure coordination scolaire et municipale implique un encadrement réglementaire afin d'assurer une application uniforme dans toutes les municipalités du Québec.

Un suivi des acquisitions d'immeuble par les centres de services scolaires est effectué par le biais de l'autorisation ministérielle préalable requise en vertu de l'article 272 de la Loi sur l'instruction publique.

## **9- Implications financières**

Aucune implication financière particulière n'est à prévoir. Les frais relatifs aux coûts d'acquisition d'immeuble par les municipalités, lorsque requis, seront assumés par ces dernières. De plus, les investissements nécessaires à la réalisation de travaux de construction d'écoles ou de centres sont prévus chaque année au Plan québécois des infrastructures.

## **10- Analyse comparative**

Différents ministères et organismes, dont la Société québécoise des infrastructures et la Société d'habitation du Québec, mettent en place des critères de sélection de terrain pour la construction d'immeuble. Toutefois, ils sont présentés davantage au sein de guide que par le biais d'un encadrement réglementaire. Les principes sont facilement comparables, notamment en matière de contaminants, de localisation et de desserte municipale.

Le ministre de l'Éducation,

JEAN-FRANÇOIS ROBERGE