

## CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

### PROCÈS-VERBAL

47<sup>e</sup> séance tenue le 28 octobre 2024 à 17 h 34

Salle Mont-Bleu / Vidéoconférence

### PRÉSENCES :

#### Membres

Caroline Murray, présidente – Conseillère, district de Deschênes (n° 3)

Mike Duggan, vice-président – Conseiller, district de Pointe-Gatineau (n° 12)

Catherine Craig-St-Louis – Conseillère, district du Carrefour-de-l’Hôpital (n° 13)

Kate Helwig – Membre ayant une formation ou expertise dans le domaine du patrimoine bâti

Christian Matteau – Membre ayant une formation ou expertise dans le domaine du patrimoine bâti

Erica Leblanc-Deschâtelets – Citoyenne

Patrick Lemieux – Citoyen

François Faubert – Professionnel

Mathieu Locas – Citoyen

Zohra Soufiani – Citoyenne

#### Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

#### Ressources internes

Zahir Ouali – Directeur adjoint, services à la population et aux projets immobiliers, Service de l’urbanisme et du développement durable (SUDD)

Pierre-Luc Caron – Chef de service, projets immobiliers, SUDD

Stéphane Drolet – Chef de section, analyses de projet, SUDD

### ABSENCES :

#### Membres

Christine Prigent - Citoyenne

Garanké Bah – Citoyen

---

**Séance huis clos**

**17 h 34**

#### 1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

On souhaite la bienvenue à un nouveau membre, François Faubert.

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 34.

#### 2. Adoption de l’ordre du jour

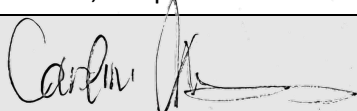
L’ordre du jour est adopté.

#### 3. Période de questions du public

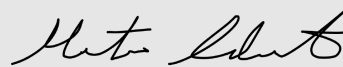
Personne ne s’est présenté à la période de questions du public.

### DISTRIBUTION :

Aux membres du CLP, aux personnes-ressources, aux membres du conseil municipal et à la Greffière



PRÉSIDENTE



SECRÉTAIRE

**4. Approbation du procès-verbal de la 46<sup>e</sup> séance tenue le 7 octobre 2024**

Le procès-verbal de la 46<sup>e</sup> séance tenue le 7 octobre 2024 est approuvé par les membres.

**5. Signature du procès-verbal de la 46<sup>e</sup> séance tenue le 7 octobre 2024**

Le procès-verbal de la 46<sup>e</sup> séance tenue le 7 octobre 2024 sera signé par la présidente.

**6. Suivi du procès-verbal de la 46<sup>e</sup> séance tenue le 7 octobre 2024**

35-37, 43, 45 et 47, rue Kent et 80-82, 84, 86, 88 et 90, rue Laval

On prévoit ramener ce projet à la séance du 25 novembre prochain, avec de nouvelles informations.

**7. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 25 novembre 2024.

**8. Démolir une habitation bifamiliale – 8, rue Dalpé – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- L'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Gatineau date de 2008 et n'a pas été mis à jour depuis 2011. Une nouvelle mise à jour est en cours. Seuls les bâtiments inscrits à cet inventaire requièrent l'avis du Conseil local du patrimoine (CLP). Pour les bâtiments avec un potentiel patrimonial qui ne sont pas inscrits à l'inventaire, l'avis du CLP doit être demandé par le Comité sur les demandes de démolition (CDD). Pour éviter le report de cette demande, puisque le bâtiment du 8, rue Dalpé n'est pas inscrit à l'inventaire, l'administration a consulté la présidente, qui a ensuite consulté ses deux collègues membres du CDD, pour que le CLP donne son avis sur le bâtiment du 8, rue Dalpé même s'il n'est pas inscrit à l'inventaire et même si le CDD n'en a pas fait officiellement la demande;
- Le projet propose d'augmenter la densité et de donner une structure au boulevard Saint-Joseph;
- On estime un peu faible la proposition de récupérer des planches de bois du revêtement extérieur du bâtiment au 8, rue Dalpé pour l'intégrer au projet de remplacement;
- On croit qu'il est possible de conserver la maison du 8, rue Dalpé et de réaliser un autre projet;
- La façade arrière du projet de remplacement est faible et tourne le dos au quartier;
- On souligne le travail pour retracer l'historique du bâtiment au 189, boulevard Saint-Joseph, ce qui lui permettra de revenir à son essence de maison bourgeoise;
- On aime que le bâtiment du 8, rue Dalpé ait conservé son revêtement extérieur en bois;
- On croit qu'il est important de conserver le bâtiment du 8, rue Dalpé;
- La Société d'histoire de l'Outaouais organise une visite guidée dans laquelle est inscrit un arrêt au 8, rue Dalpé;
- On aurait aimé avoir accès à l'entièreté du document d'étude patrimoniale du bâtiment au 8, rue Dalpé. On répond que ce document sera rendu accessible aux membres;
- On est impressionné par la durabilité du bâtiment du 8, rue Dalpé, considérant la qualité de sa construction;
- On ne souhaite pas bloquer un projet au centre-ville pour préserver le bâtiment du 8, rue Dalpé;
- On rappelle qu'il est possible de déplacer un bâtiment;
- Un membre inscrit sa dissidence à la recommandation du Service de l'urbanisme et du développement durable concernant la démolition du bâtiment au 8, rue Dalpé.

**R-CLP-2024-10-28/28**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir une habitation bifamiliale isolée, actuellement occupée, a été formulée pour la propriété située au 8, rue Dalpé;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal existant, construit en 1900, n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau - Inventaire du patrimoine bâti - 2008 »;

**CONSIDÉRANT QUE** selon une étude déposée par la personne requérante, réalisée en avril 2023 par le consultant Gris-Orange Inc., l'intérêt patrimonial de ce bâtiment est évalué à un niveau élevé;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD), dans le cadre de l'analyse du potentiel patrimonial de plusieurs bâtiments visés par la révision de l'inventaire du patrimoine traditionnel, considère que la valeur patrimoniale de cet immeuble est forte;

**CONSIDÉRANT QUE** la personne requérante affirme que le bâtiment est habitable et qu'il ne nécessite pas de travaux de restauration;

**CONSIDÉRANT QU'**aucun dossier de plainte relative à la détérioration de la qualité de vie du voisinage ne vise le bâtiment à démolir;

**CONSIDÉRANT QUE** les occupants ont été avisés verbalement par le propriétaire, lors de l'acquisition de l'immeuble, qu'une demande de démolition serait déposée à la Ville de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé vise la construction d'un bâtiment de 10 étages, comportant un total de 142 logements ainsi que des commerces au rez-de-chaussée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et que sa conception, encore en évolution, pourrait requérir l'octroi, par le conseil, de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, puisque le projet compte plus de 100 logements;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat de démolition;

**CONSIDÉRANT QU'**un membre inscrit sa dissidence et est en faveur de la réalisation du projet tel que présenté;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au Comité sur les demandes de démolition de ne pas approuver, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition du bâtiment bifamilial situé au 8, rue Dalpé.

Toutefois, si le Comité accorde l'autorisation de démolition, celle-ci devra être conditionnelle à :

- L'approbation du projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'approbation du projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;
- L'octroi, par le conseil, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, si requis;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition, suivant la transmission de l'avis d'intention d'autoriser la démolition au ministre de la Culture et des Communications et l'absence d'opposition de sa part.

**NON RECOMMANDÉ À MAJORITÉ**

**Démolir partiellement un bâtiment commercial – 189, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

**R-CLP-2024-10-28/29**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir partiellement un bâtiment principal commercial, actuellement occupé, a été formulée pour la propriété située au 189, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal existant, construit en 1898, est identifié à l'annexe 6 comme étant un immeuble d'intérêt patrimonial potentiellement présent à Gatineau au document « Ville de Gatineau — Inventaire du patrimoine bâti — 2008 »;

**CONSIDÉRANT QUE** seules les annexes au bâtiment d'origine, construites en 1990 et en 1999, seront démolies;

**CONSIDÉRANT QUE** la personne requérante affirme que le bâtiment est propre à l'occupation et qu'il ne nécessite pas de travaux de restauration;

**CONSIDÉRANT QUE** le commerce opérant dans le bâtiment existant poursuivra ses opérations après les travaux de démolition des annexes;

**CONSIDÉRANT QU'**aucun dossier de plainte relative à la détérioration de la qualité de vie du voisinage ne vise le bâtiment à démolir;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé vise la construction d'un bâtiment de 10 étages et comprenant un total de 142 logements ainsi que des commerces au rez-de-chaussée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et que sa conception, encore en évolution, pourrait requérir l'octroi par le conseil de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, puisque le projet compte plus de 100 logements;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat de démolition;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au Comité sur les demandes de démolition d'approuver, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition partielle du bâtiment commercial situé au 189, boulevard Saint-Joseph et visant seulement les annexes du bâtiment d'origine, construites en 1990 et en 1999, et ce, conditionnellement à :

- L'approbation du projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'approbation du projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;
- L'octroi, par le conseil, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, si requis;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition, suivant la transmission de l'avis d'intention d'autoriser la démolition au ministre de la Culture et des Communications et l'absence d'opposition de sa part.

**RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

**9. Varia**

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

**10. Levée de la séance**

La séance est levée à 17 h 56.