

CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

54^e séance tenue le 20 mai 2025 à 17 h 31

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)

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

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

François Faubert – Professionnel

Patrick Lemieux – Citoyen

Zohra Soufiani – Citoyenne

Mathieu Locas – Citoyen

Christine Prigent – Citoyenne

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

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

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

Sofiène Ayadi – Chef de section, projets immobiliers, SUDD

Valérie Thibert – Responsable de projets, SUDD

ABSENCES :

Membres

Erica Leblanc-Deschâtelets – Citoyenne

Garanké Bah – Citoyen

Séance publique

17 h 31

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 31.

2. Adoption de l'ordre du jour

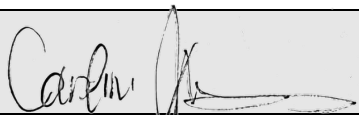
L'ordre du jour est adopté avec l'ajout, durant la séance publique, d'une présentation sur le nouveau format des rapports présentés au Comité sur les demandes de démolition.

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. Présentation – Nouveau format des rapports présentés au Comité sur les demandes de démolition

Certaines constatations, comme la longueur des rapports présentés aux comités, ont amené l'administration à réfléchir à une façon de simplifier les rapports pour les rendre plus visuels, plus faciles à lire et à comprendre. On souhaite obtenir les commentaires des membres sur le nouveau format présenté.

Le document *PowerPoint* « Optimisation des analyses » est présenté aux membres.

La présentation se décline selon les sous-thèmes suivants :

- Mise en contexte;
- Situation souhaitée :
 - Améliorations visées;
 - Analyses des pratiques au Québec.
- Scénario – Options :
 - Propositions.
- Impacts et enjeux :
 - Avantages;
 - Défi principal.

Après la présentation, des questions, réponses et commentaires sont formulés concernant, entre autres :

- On aime la signature visuelle plus accessible du nouveau format;
- On demande de s'assurer de conserver une objectivité dans l'analyse des demandes, puisqu'on semble présenter moins d'information que dans l'ancien format. On répond que les analyses sont toujours réalisées en fonction des critères d'évaluation de la réglementation en vigueur;
- Un des objectifs du nouveau format est de simplifier la compréhension pour les membres, mais aussi pour toutes personnes intéressées;
- On demande s'il y aura la possibilité d'avoir accès aux informations brutes sur demande;
- Un autre objectif du nouveau format est de centrer les discussions des membres sur les critères d'évaluation d'une demande;
- Pour les rapports qui traitent de propriétés inscrites à l'inventaire du patrimoine bâti, on propose de mettre des liens dans les rapports vers les fiches des propriétés sur le site web de la Ville.

La séance du Conseil local du patrimoine est ajournée à 17 h 43, et reprendra après la séance du Comité consultatif d'urbanisme.

Séance huis clos

20 h 27

La séance du Conseil local du patrimoine est réouverte en huis clos à 20 h 27.

5. Approbation du procès-verbal de la 53^e séance tenue le 22 avril 2025

Le procès-verbal de la 53^e séance tenue le 22 avril 2025 est approuvé par les membres.

6. Signature du procès-verbal de la 53^e séance tenue le 22 avril 2025

Le procès-verbal de la 53^e séance tenue le 22 avril 2025 sera signé par la présidente.

7. Suivi du procès-verbal de la 53^e séance tenue le 22 avril 2025

Inventaire du patrimoine bâti traditionnel secteur Hull

On informe les membres que l'ensemble des fiches de l'inventaire du patrimoine bâti traditionnel du secteur Hull sont disponibles sur le site de la Ville. De plus, l'administration travaille sur un outil

nommé « Assistant-permis » qui pourra être consulté par l'ensemble de la population pour connaître les propriétés qui sont touchées par divers éléments, comme une réglementation particulière, une zone de contrainte, une inscription à un inventaire, etc.

8. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 2 juin 2025.

9. Démolir une habitation unifamiliale – 71, rue Saint-Henri – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- On informe les membres que cette demande ne pourra pas être étudiée demain par le Comité sur les demandes de démolition (CDD) en raison d'un vice de procédure. Le locataire aurait dû être informé de la démolition par le propriétaire par courrier recommandé, ce qui n'est pas le cas. La réglementation en vigueur n'a donc pas été respectée;
- Une membre souligne qu'il est maintenant possible d'envoyer des courriels certifiés. On répond qu'il faudra étudier la possibilité d'élargir la notion de courrier recommandé inscrite à la réglementation;
- On souhaite quand même émettre une recommandation au CDD;
- L'habitation est située dans un quartier hétérogène;
- Un membre est d'accord avec le déplacement de l'espace de stationnement sur le côté de la propriété, mais estime malgré tout que sa présence en façade ne semble pas problématique en raison du contexte déstructuré;
- Un autre membre estime que l'emplacement proposé de l'espace de stationnement en façade n'est pas acceptable;
- On demande d'étudier la possibilité de créer une bibliothèque de matériaux anciens;
- L'apparence de l'immeuble est maladroite : le toit et la disposition des fenêtres sont asymétriques;
- On croit que l'estimation du coût des travaux de restauration devrait être plus élevée en raison de l'état des fondations;
- Le programme de réutilisation du sol dégagé propose une plus grande densité;
- On croit qu'une construction de type faubourg avec briques rouges et toit plat serait plus appropriée dans ce secteur que ce qui a été proposé par la personne requérante.

R-CLP-2025-05-20/13

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 71, rue Saint-Henri;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1885 est identifié à l'inventaire «Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025»;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir présente des enjeux de stabilité et d'infiltration qui altèrent son état et qu'il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment à démolir a une valeur patrimoniale «moyenne», notamment en raison des travaux de rehaussement de sa toiture et du recouvrement en crépi de ses façades en 1972 (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation bifamiliale de trois étages qui s'intègre adéquatement au sein de l'ensemble de la rue Saint-Henri et respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au Règlement numéro 505-2005 relatif aux PIIA et sera assujéti à une autorisation de nature discrétionnaire;

CONSIDÉRANT QUE le comité sur les demandes de démolition (CDD) 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 de l'habitation unifamiliale isolée, située au 71, rue Saint-Henri.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

10. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

11. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 47.