CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

69e séance tenue le 31 août 2026 à 15 h 11

Salle Mont-Bleu / Vidéoconférence

PRÉSENCES :

Membres

Caroline Murray, présidente – Conseillère, district de Deschênes (nº 3)
Michael Korhonen, vice-président – Conseiller, district de Masson-Angers (nº 18)
Adrian Corbo – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (nº 6)
Kate Helwig – Membre choisie pour son expertise ou formation en patrimoine
Catherine Charron – Membre ayant une formation ou expertise dans le domaine du patrimoine bâti
Erica Leblanc-Deschâtelets – Citoyenne
Zohra Soufiani – Citoyenne
Christine Prégent – Citoyenne
Garanké Bah – Citoyen

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

Philippe Cadieux – Directeur, 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
Jenny Serrano – Cheffe de section, analyse de projets, SUDD

ABSENCES :

Membres

François Faubert – Professionnel
Patrick Lemieux – Citoyen
Mathieu Locas – Citoyen

Séance huis clos

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 15 h 11.

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.

4. Approbation du procès-verbal de la 68e séance tenue le 17 août 2026

Le procès-verbal de la 68e séance tenue le 17 août 2026 est approuvé par les membres.

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENTE	SECRÉTAIRE

5. Signature du procès-verbal de la 68e séance tenue le 17 août 2026

Le procès-verbal de la 68e séance tenue le 17 août 2026 sera signé par la présidente.

6. Suivi du procès-verbal de la 68e séance tenue le 17 août 2026

895, rue Jacques-Cartier

On confirme que les planches de revêtement extérieur *Maibec* et celles en fibrociment ne sont pas de largeurs parfaitement égales. Un arrimage sera à faire au coin. On considère que l'impact ne sera pas significatif. La façade latérale ne sera pas très visible de la rue en raison de sa proximité avec l'habitation voisine et de la végétation. L'utilisation de fibrociment était nécessaire pour se conformer au Code de construction du Québec, afin de recouvrir la façade est du bâtiment d'un matériau de revêtement extérieur incombustible.

10, rue Broad

Les moulures du bâtiment sont noires à la recommandation de l'expert en patrimoine du Service de l'urbanisme et du développement durable, qui recommandait de miser sur trois couleurs, en plus du bleu et du blanc.

7. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 28 septembre 2026.

8. Patrimoine – Démolir un bâtiment commercial – 67, rue Wellington – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- On considère que le bâtiment commercial au 67, rue Wellington, possède une forte valeur patrimoniale, en raison de sa contribution à l'histoire locale et de l'utilisation de matériaux traditionnels comme la brique rouge;
- On considère que le projet de remplacement est intéressant, mais on trouve dommage que la partie en brique rouge soit repoussée derrière le bâtiment;
- On rappelle que d'autres bâtiments en briques rouges seront démolis sur la rue Laval;
- On souhaite s'assurer que le projet de remplacement propose un patrimoine de demain intéressant;
- On considère que l'estimation du coût des travaux de restauration pour les bâtiments aux 77 et 79, rue Saint-Rédempteur sont exagérés;
- On suggère la possibilité de préserver les façades du bâtiment au 67, rue Wellington sur les rues Wellington et Saint-Rédempteur pour les intégrer au projet de remplacement;
- Si la démolition devait être acceptée par le Comité sur les demandes de démolition, on suggère l'ajout d'une condition pour le réemploi de la brique et de la corniche du bâtiment existant au 67, rue Wellington dans le programme de réutilisation du sol dégagé;
- On suggère également de mettre en valeur l'histoire de l'ilot, soit par la toponymie ou autre;
- On insiste sur l'importance de la servitude de passage pour créer un lien entre les rues Wellington et Wright, puisque cet ilot est plutôt long;
- Le nombre d'étages du projet de remplacement a déjà fait l'objet d'une autorisation par le conseil municipal.

R-CLP-2026-08-31/25

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment commercial a été formulée pour la propriété située au 67, rue Wellington;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1900 est identifié à l'inventaire « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 »;

CONSIDÉRANT QUE l'enveloppe de l'immeuble à démolir est détériorée et que les portes et fenêtres modifiées ou condamnées affectent l'intégrité et la performance du bâtiment qui altèrent son état et qu'il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment patrimonial à démolir a une valeur patrimoniale « moyenne », notamment en raison de l'utilisation de matériaux nobles ou traditionnels (briques rouges) et de sa contribution à l'histoire locale (art. 22, critère 6° a) et 6° c);

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé prévue consiste à construire une habitation multifamiliale de 2 à 33 étages comprenant 540 logements;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé sera assujettie au Règlement numéro 535-2025 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), au Règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels (bâtiment de 100 logements et plus) et sera assujetti au Règlement numéro 17-2002 relatif aux dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la décontamination d'une partie du terrain est requise avant la réalisation du projet de remplacement;

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

CONSIDÉRANT QUE le vote est demandé, et qu'un membre vote pour le projet, que huit membres votent contre, et que trois membres sont absents;

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 commercial situé au 67, rue Wellington.

NON RECOMMANDÉ À MAJORITÉ

Patrimoine – Démolir une habitation trifamiliale – 77, rue Saint-Rédempteur– District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CLP-2026-08-31/26

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation trifamiliale a été formulée pour la propriété située au 77, rue Saint-Rédempteur;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit entre 1901 et 1929 est identifié à l'inventaire « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 »;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir présente des enjeux de détérioration des matériaux de revêtement, que la toiture est en fin de vie et que plusieurs portes et fenêtres condamnées ou protégées temporairement affectent l'intégrité et la performance du bâtiment et qu'il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment patrimonial à démolir a une valeur patrimoniale « moyenne », notamment en raison de son faible intérêt architectural, malgré des interventions mineures harmonieuses (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé prévue consiste à construire une habitation multifamiliale de 2 à 33 étages comprenant 540 logements;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé sera assujettie au Règlement numéro 535-2025 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), au Règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels (bâtiment de 100 logements et plus) et sera assujetti au Règlement numéro 17-2002 relatif aux dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la décontamination d'une partie du terrain est requise avant la réalisation du projet de remplacement;

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 trifamiliale isolée située au 77, rue Saint-Rédempteur.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

Patrimoine – Démolir une habitation trifamiliale – 79, rue Saint-Rédempteur– District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CLP-2026-08-31/27

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation trifamiliale a été formulée pour la propriété située au 79, rue Saint-Rédempteur;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit entre 1901 et 1929 est identifié à l'inventaire « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 »;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir présente une détérioration importante de l'enveloppe extérieure, que plusieurs fenêtres et portes brisées, condamnées ou protégées temporairement affectent l'intégrité et la performance du bâtiment et qu'il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment patrimonial à démolir a une valeur patrimoniale « moyenne », notamment en raison de son faible intérêt architectural et des interventions mineures non harmonieuses (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé prévue consiste à construire une habitation multifamiliale de 2 à 33 étages comprenant 540 logements;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé sera assujettie au Règlement numéro 535-2025 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), au Règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels (bâtiment de 100 logements et plus) et sera assujetti au Règlement numéro 17-2002 relatif aux dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la décontamination d'une partie du terrain est requise avant la réalisation du projet de remplacement;

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 trifamiliale isolée située au 79, rue Saint-Rédempteur.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

9. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

10. Levée de la séance

La séance est levée à 15 h 32.