CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

70e séance tenue le 28 septembre 2026 à 15 h 16

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)
Catherine Charron – Membre ayant une formation ou expertise dans le domaine du patrimoine bâti
François Faubert – Professionnel
Erica Leblanc-Deschâtelets – Citoyenne
Patrick Lemieux – Citoyen
Mathieu Locas – 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

Kate Helwig – Membre choisie pour son expertise ou formation en patrimoine
Zohra Soufiani – Citoyenne
Christine Prégent – Citoyenne
Garanké Bah – Citoyen

Séance publique

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 15 h 16.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Période de questions du public

La présidente demande aux personnes présentes si elles ont des commentaires ou des observations, ou si elles désirent se faire entendre sur les demandes inscrites à l'ordre du jour.

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENTE	SECRÉTAIRE

Marie-Jeanne Musiol, concernant le projet au 20, rue Hanson.

Mme Musiol représente l'Association du patrimoine du Ruisseau de la Brasserie (APRB), et est appuyée par la Société d'histoire de l'Outaouais. Ensemble, ils demandent au conseil local du patrimoine de réévaluer la demande ou de reporter sa recommandation. Ils estiment qu'il serait important que les faits exacts soient bien établis pour permettre une bonne prise de décision. En prenant connaissance du projet, ils auraient découvert plusieurs surprises et une importante lacune. La valeur patrimoniale d'un immeuble repose sur deux grands critères : ses caractéristiques architecturales et ses liens avec les personnalités qui ont marqué l'histoire de la ville. Le projet présente des lacunes importantes en regard des deux critères. D'une part, la valeur architecturale des six grands vitraux est complètement passée sous silence dans l'analyse réalisée par le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD), alors que c'est un élément central dans quatre documents qui émanent de la ville, soit le site « Sur les traces du patrimoine », le circuit pédestre du quartier du Ruisseau de la Brasserie, la plaque commémorative devant le bâtiment et la publication de l'APRB sur le village d'Argentine. L'altération des façades dans un quartier patrimonial doit être très rigoureuse. Elles ne peuvent pas être altérées ou transformées de façon significative. Est-ce que les vitraux sont véritablement des éléments accessoires et que ce sont les fenêtres et leurs cintrages qui doivent être préservés? Il y a là une incohérence. L'analyse du SUDD passe également sous silence le fait historique le plus important de l'immeuble : le 20, rue Hanson était le lieu de culte d'Alexis Helmer, qui a inspiré l'auteur John McCrea lorsqu'il a composé le célèbre poème de guerre « In Flanders Fields ». On porte le coquelicot chaque année le 11 novembre en mémoire d'Alexis Helmer. Le père de M. Helmer a été longtemps conseiller de l'ancienne Ville de Hull. Cette église est véritablement un ancrage sur lequel on doit se concentrer. L'APRB et le voisinage n'ont jamais été consultés. La Ville de Hull s'est opposée au retrait des vitraux en 1995. Mme Musiol demande donc au conseil local du patrimoine de réévaluer ou de reporter sa recommandation pour actualiser l'inventaire patrimonial et réévaluer les degrés d'authenticité et d'intégrité du bâtiment, pour permettre à un acheteur potentiel d'évaluer la possibilité de conserver l'usage de lieu de culte et pour permettre au SUDD de revoir son analyse.

Elle dépose des documents au secrétaire du Comité.

Louis Ranger, concernant le projet au 20, rue Hanson.

Il était président de l'APRB en 1995 lorsque l'Association a fait des démarches pour que le quartier obtienne une citation patrimoniale. Depuis 35 ans, l'Association s'assure du respect de la réglementation. Dès qu'une propriété est à vendre, le courtier est contacté pour l'informer de la citation et des règlements, pour s'assurer que les clients potentiels soient au courant. Lorsque les nouveaux propriétaires arrivent, ils sont contactés par l'Association, toujours dans l'objectif de les informer, et de les accueillir dans l'association. C'est ce qui a été fait pour le 20, rue Hanson. Cette propriété a initialement été affichée comme étant commerciale lors de sa mise en vente, mais l'information a été modifiée après que le courtier immobilier ait été contacté. L'omission des vitraux dans l'analyse de projet réalisée par le SUDD est tellement flagrante qu'il doit s'agir d'un oubli. Michel Prévost, président de la Société d'histoire de l'Outaouais, a confirmé que l'analyse de l'intégrité des façades est primordiale. M. Ranger demande au comité, s'il a l'autorité, de reporter cette demande, ou s'il n'a pas l'autorité, de ne pas la recommander. La valeur historique du bâtiment n'est pas négligeable. Le SUDD mentionne dans son analyse que le bâtiment a déjà appartenu à la fille de Philémon Wright. M. Ranger considère que ce n'est pas un caractère distinctif, puisque presque tous les terrains sur l'île-de-Hull ont appartenu à Philémon Wright. Mais de ne pas rappeler que ce bâtiment était le lieu de culte d'une personne célèbre constitue une importante émission. Il ajoute que les vitraux de cet immeuble ne sont pas mentionnés dans l'inventaire du patrimoine bâti, ce qui constitue une erreur, puisque d'autres documents de la Ville les mentionnent. L'immeuble obtient tout de même une valeur patrimoniale forte dans cet inventaire, et il estime que si les vitraux et la dimension historique étaient considérés, l'immeuble passerait à une valeur supérieure. Le pasteur qui loue actuellement le bâtiment a été contacté. À son regret, il ne trouve pas de local ailleurs. Le SUDD conclut dans son analyse que ce bâtiment est à la recherche de sa vocation, mais peut-être qu'il a déjà sa vocation. Il y a peut-être un acheteur potentiel qui souhaite conserver le lieu de culte.

Steve Moran, concernant le projet au 20, rue Hanson.

M. Moran rappelle que le bâtiment de 102 ans possède une valeur patrimoniale forte selon l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Gatineau, et qu'il est très près d'une valeur patrimoniale supérieure. Lui-même s'est rendu sur les lieux pour mieux comprendre l'intégration du bâtiment dans son milieu. Il estime l'omission des vitraux dans l'analyse de projet du SUDD comme étant un angle mort. On parle principalement dans cette analyse des caractéristiques des bâtiments résidentiels voisins. Il a parlé à plusieurs reprises avec le propriétaire actuel. Il souligne la volonté de ce dernier d'investir dans une rénovation majeure du bâtiment patrimonial. Malheureusement, en raison du retrait des vitraux, et d'autres éléments mentionnés par l'APRB et la SHO, le projet n'est pas à point. Il appuie donc la demande de l'APRB et la SHO pour que cette demande soit reportée et réévaluée.

Séance huis clos

4. Approbation du procès-verbal de la 69e séance tenue le 31 août 2026

Le procès-verbal de la 69e séance tenue le 31 août 2026 est approuvé par les membres.

5. Signature du procès-verbal de la 69e séance tenue le 31 août 2026

Le procès-verbal de la 69e séance tenue le 31 août 2026 sera signé par la présidente.

6. Suivi du procès-verbal de la 69e séance tenue le 31 août 2026

Aucun suivi concernant le procès-verbal de la 69e séance tenue le 31 août 2026 n'est effectué.

7. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 26 octobre 2026.

8. Patrimoine – Démolir une habitation bifamiliale – 71, rue Demontigny – District électoral de Manoir-des-Trembles-Val-Tetreau – Adrian Corbo

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

- La première caisse populaire de Hull a occupé ce bâtiment;
- L'habitation semble en bonne condition. Les gabarits des bâtiments du secteur sont très similaires et la destruction de ce bâtiment briserait un ensemble assez intéressant.

R-CLP-2026-09-28/28

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation bifamiliale a été formulée pour la propriété située au 71, rue Demontigny;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1915 est identifié à l'inventaire «Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025»;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir présente des enjeux d'infiltration de désuétude des installations 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 modifications du revêtement et des ouvertures d'origine (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé prévu consiste à construire deux habitations multifamiliales chacune de huit logements de trois étages qui devront être ajustés afin de s'intégrer

adéquatement au sein de l'ensemble de la rue Demontigny et de respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé présente des non-conformités et pourra être assujettie 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;

CONSIDÉRANT QUE le vote est demandé, et que trois membres votent pour le projet, que cinq membres votent contre et que quatre 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 de l'habitation bifamiliale isolée, située au 71, rue Demontigny.

NON RECOMMANDÉ À MAJORITÉ

9. Patrimoine – Démolir une habitation unifamiliale – 716, rue Maple – District électoral de Buckingham – Edmond Leclerc

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

- On déplore le manque d'entretien du bâtiment avant l'incendie;
- L'incendie serait possiblement de nature criminelle;
- Il y a eu une forte opposition citoyenne lors de la demande de démolition initiale en 2022;
- L'habitation s'insère dans un ensemble cohérent d'un noyau historique.

R-CLP-2026-09-28/29

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 716, rue Maple;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1890 est identifié à l'inventaire «Ville de Gatineau — Inventaire du patrimoine bâti traditionnel — 2025»;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir a subi un incendie et présente des enjeux d'instabilité impliquant un risque d'effondrement imminent et présente une dégradation avancée des finis 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 du retrait de l'auvent à l'avant et des modifications touchant les revêtements et les ouvertures (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation multifamiliale isolée de six logements qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé est similaire à celui déjà construit au 714, rue Maple;

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 que cinq membres votent pour le projet, que trois membres votent contre et que quatre membres sont absents;

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 716, rue Maple.

RECOMMANDÉ À MAJORITÉ

10. Patrimoine – Régulariser des travaux de rénovation extérieurs – 10, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Vincent Roy

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

- On note la grande qualité du travail de restauration proposé.

R-CLP-2026-09-28/30

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à régulariser des travaux de rénovation extérieurs a été formulée pour la propriété située au 10, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal connu sous la désignation « Maison John-McLean » est inscrit au document « Inventaire du patrimoine traditionnel de la Ville de Gatineau – 2025 » avec un niveau d'intérêt patrimonial supérieur;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est situé dans le site du patrimoine d'Aylmer et dans le PIIA patrimonial de bien protégé, et que les travaux à régulariser, réalisés par la personne requérante, sont assujettis à l'approbation du conseil municipal en vertu du Règlement sur le site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100-97 et du Règlement numéro 535-2025 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE les travaux réalisés visent à préserver et à mettre en valeur le bâtiment afin d'en assurer sa pérennité;

CONSIDÉRANT QUE les travaux réalisés sont conformes aux dispositions applicables au Règlement de zonage numéro 532-2020 et respectent également les objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement numéro 535-2025, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535-2025, des travaux de rénovation extérieurs au 10, rue Principale, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents intitulés :

- Extrait certificat de localisation – Nadeau, Fournier arpenteurs-géomètres – 4 juin 2026 - annoté par le SUDD – 10, rue Principale;
- Élévations approuvées versus travaux tels que réalisés – Micheal D.Maheux, technologue professionnel - Reçu le 9 septembre 2026 – 10, rue Principale;
- Devis et spécifications proposés – Micheal D.Maheux, technologue professionnel - reçus le 9 septembre 2026 – 10, rue Principale;
- Plan et devis de fenêtres, contre-fenêtres et portes à régulariser – Ébénisterie Pelletier et fils inc. – janvier 2024 – 10, rue Principale.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

11. Patrimoine – Remplacer des garde-corps – 150, chemin Rivermead – District électoral de Mitigomijokan – Rachel M. Deslauriers

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

- On craint que le garde-corps se dégrade rapidement si seulement une finition traditionnelle est appliquée;
- On demande d'envoyer au requérant une documentation qui, si suivie, pourrait permettre au projet de rester en bonne condition plus longtemps.

R-CLP-2026-09-28/31

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à remplacer des garde-corps a été formulée pour la propriété située au 150, chemin Rivermead;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal construit en 1914, aussi connu sous la désignation « chalet du club de golf Rivermead », est inscrit au tableau des bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'extérieur du secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et cités par le Règlement 2110-97;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal est inscrit au document « Inventaire du patrimoine traditionnel de la Ville de Gatineau – 2025 » avec un niveau d'intérêt patrimonial qualifié de fort;

CONSIDÉRANT QUE la propriété visée est identifiée à l'annexe D du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535-2025, lui attribuant un niveau d'intervention « bien protégé », où tout projet de rénovation d'un bâtiment principal est assujetti à l'autorisation du conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535-2025;

CONSIDÉRANT QUE les travaux projetés visent à préserver et à mettre en valeur le bâtiment afin d'en assurer sa pérennité;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés respectent les objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement numéro 535-2025, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement 2110-97 citant les immeubles patrimoniaux à l'extérieur du site du patrimoine d'Aylmer, des travaux extérieurs au 150, chemin Rivermead, visant à remplacer les garde-corps, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents intitulés :

- Détails des garde-corps proposés – PTabet architecte inc. – 27 août 2026 – Annoté par le SUDD –150, chemin Rivermead.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

12. Patrimoine – Transformer un bâtiment communautaire en une habitation trifamiliale – 20, rue Hanson – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- L'installation de fenêtres de bois recouverts d'aluminium et d'une porte en acier avec effet faux-bois n'est pas souhaitable. L'utilisation du bois est préférable;
- On se demande pourquoi les fenêtres et la toiture seront remplacées, puisqu'elles semblent en bonne condition;
- Le garde-corps en verre et l'escalier en aluminium ne sont pas compatibles avec l'esprit du bâtiment; encore une fois, l'utilisation du bois est préférable;
- On considère le retrait des vitraux comme un non-sens;
- On croit qu'il serait possible de conserver la cheminée;
- On salue l'idée de faire la conversion en une habitation, mais on estime que cette conversion pourrait être plus respectueuse de caractère patrimonial du bâtiment;
- Le projet pourrait possiblement être admissible à un programme de subvention.

R-CLP-2026-09-28/32

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à transformer un bâtiment communautaire en une habitation trifamiliale a été formulée pour la propriété située au 20, rue Hanson;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est inscrit au document « Inventaire du patrimoine traditionnel » qui lui attribue une forte valeur patrimoniale et un niveau élevé d'authenticité et d'intégrité;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit des travaux impliquent la démolition d'un bâtiment accessoire attaché et de sa cheminée, le remplacement de la toiture, le remplacement de toutes les portes et fenêtres extérieures incluant la modification et l'ajout d'ouvertures, le remplacement d'un vestibule, l'ajout d'un bâtiment accessoire détaché ainsi que l'ajout d'un escalier extérieur attaché au bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit également la modification de l'aménagement extérieur en réduisant l'espace de stationnement, en augmentant la superficie des aires d'agrément et en prévoyant des espaces dédiés à l'entreposage des matières résiduelles et aux vélos;

CONSIDÉRANT QUE le projet est situé dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright et les travaux sont également assujettis aux critères du Règlement 2194 relatif audit site du patrimoine;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité estime que les critères suivants du Règlement constituant le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright numéro 2194 ne sont pas satisfaits :

- Façade b);
- Ouvertures b);
- Éléments complémentaires a).

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

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil de ne pas approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright numéro 2194, un projet au 20, rue Hanson, afin de transformer le bâtiment communautaire en trois habitations collectives, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans intitulés :

- Travaux proposés – implantation - A4 Architecture – 13 mai 2026 – 20 rue Hanson;
- Travaux proposés – élévations - A4 Architecture – 13 mai 2026 – 20 rue Hanson;
- Travaux proposés – bâtiment accessoire détaché – A4 Architecture – 13 mai 2026 – 20 rue Hanson;
- Matériaux de revêtement proposés - A4 Architecture – 13 mai 2026 – 20 rue Hanson.

NON RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

13. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

14. Levée de la séance

La séance est levée à 16 h 05.