

CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

10^e séance tenue le 20 septembre 2021 à 17 h

Vidéoconférence

PRÉSENCES :

Membres

Jocelyn Blondin, président – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n° 5)
Cédric Tessier, vice-président – Conseiller, district de Hull-Wright (n° 8)
Mike Duggan – Conseiller, district de Deschênes (n° 3)
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
Jorge Magalhaes – Professionnel
Johanne Légaré – Citoyenne
Michel A. Vézina – Citoyen
Laurent Robillard-Cardinal – Citoyen
Stéphane Blais – Citoyen
Michel Paquette – Citoyen

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

Mathieu Bélanger – Directeur, service de l’urbanisme et du développement durable
Fabio Jiménez – Directeur adjoint, planification et gestion du territoire
Carl Beauchemin – Directeur adjoint, services de proximité et programmes
Zahir Ouali – Chef, services et projets immobiliers Almyer Hull
Stéphane Drolet – Responsable, services et projets immobiliers Gatineau
Marco Pilon – Chef de section, planification des ressources
Guillaume St-Jean – Coordonnateur de projets, expertise conseil
Roberto Caron – Coordonnateur de projet, expertise conseil

Propriétaires invités

Benoit Leblanc – 20 rue Lois
Chantal Bigras – 245, rue du Progrès
Elyane Plourde – 245, rue du Progrès
Peter Foley – 244, montée Saint-Amour

Autres membres du conseil

Audrey Bureau – Conseillère, district d’Aylmer (n° 1)
Louise Boudrias – Conseillère, district du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond (n° 7)

ABSENCES :

Membre



Marie-Anne Marin – Citoyenne

Ressource interne

Catherine Marchand – Directrice Module, aménagement du territoire et développement économique

DISTRIBUTION :

Aux membres du CLP, aux personnes-ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier

 PRÉSIDENT	 SECRÉTAIRE
--	--

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

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

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté avec modifications :

- Le point 3 est déplacé au point 7;
- Les points points 4, 5, 6 et 7 deviennent les points 3, 4, 5 et 6.

3. Approbation du procès-verbal de la 9^e séance tenue le 21 juin 2021

Le procès-verbal de la 9^e séance tenue le 21 juin 2021 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 9^e séance tenue le 21 juin 2021

Le procès-verbal de la 9^e séance tenue le 21 juin 2021 sera signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la 9^e séance tenue le 21 juin 2021

Aucun suivi n'est effectué.

6. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Conseil local du patrimoine aura lieu le lundi 18 octobre 2021.

7. Période de questions du public

Deux interventions du public ont été reçues par le secrétaire. La première intervention provient de monsieur Simon Thiboutot, propriétaire du bâtiment au 34, rue Fréchette, concernant le projet de citation de sa propriété :

La présente pour vous aviser formellement que je m'oppose de façon absolue a la manoeuvre que vous avez engagée via la motion AM-2021-438/6-7-21 visant le classement de ma propriété. Opposition quant à la forme et à la finalité de ladite manoeuvre. Celle ci a été initiée le six juillet sans consultation préalable aucune et je n'en ai été informé que le 24 aout sur réception d'un ERRATUM signé par Madame Doucet Coté assistante-greffière et, qui plus est, par huissier. En plus du vice de forme grossier, une telle façon de procéder témoigne d'un inacceptable manque de respect et de l'absence de la plus élémentaire courtoisie due aux citoyens payeurs.

En ce qui a trait à la finalité de votre tentative de classement et ceci dit sans vouloir vous offenser, vous et vos associés, votre argumentaire est clairement à côté de la plaque. Pour mémoire:

- *l'immeuble est une résidence unifamiliale sise dans un quartier étendu et de facture architecturale homogène zoné unifamilial depuis les années cinquante suites a des transactions entre le promoteur Bisson et la ville de Hull. Il fait partie d'un ensemble de bungalows couvrant le quartier Parc de la Montagne dans lequel il est perdu.*
- *le choix du terme style Georgien que vous utilisez est une exagération ronflante. Il s'agissait plutôt à l'origine d'une résidence unifamiliale de style early american (stacked*

stones house), construite justement par des immigrants américains, bucherons/agriculteurs.

- l'immeuble n'a pas conservé un bon niveau d'authenticité du fait de sa conversion en immeuble à bureaux avec l'assentiment des autorités municipales au début des années cinquante et des très nombreuses altérations et destructions qui en ont résulté et il est donc affligé aujourd'hui: (1) d'avant couvertures (soffites, facias) en aluminium; (2) de châssis en plastique que vous décrivez comme 'fenêtres à carreaux alignés verticalement et horizontalement'; (3) de la destruction des cheminées d'origine et de leur remplacement par une disgracieuse cheminée extérieure en briques de ciment bas de gamme; (4) de la destruction et du non-remplacement des galeries d'origine; (5) de la reconstruction complète du demi-étage supérieur; (6) de la présence d'une piscine; (7) de l'ajout de fausses fondations en crépi; (8) du percement et/ou de l'obturation d'ouvertures sur les faces latérales et arrière; (9) de la reconfiguration de l'ouverture à l'étage de la façade; (10) de la reconstruction complète de la face Est; (11) de la destruction totale des éléments naturels environnants; (12) du lotissement irréfléchi de style boîte à sardines approuvé par la ville etc. etc.
- le fait que, selon vous, cet immeuble dans sa configuration d'origine, aujourd'hui largement inexistante, soit : 'le second immeuble le plus ancien de l'ancienne ville de Hull' est une toute simple légende urbaine ancienne que j'avoue avoir moi-même contribué à colporter.
- en ce qui a trait au témoignage du passé rural lointain, que cette résidence unifamiliale urbaine n'évoque plus en aucune façon, je vous propose si vous m'en donnez l'autorisation, d'attacher un mouton ou même une vache à un piquet sur mon parterre; le témoignage sera plus éloquent et plus compréhensible.

Le fait, par ailleurs, qu'il s'agisse selon vos termes: 'd'un des rares édifices de pierre toujours existant' est un malheureux exemple d'argument circulaire, les autres édifices ayant à peu près tous été détruits ou dégradés du fait de décisions des autorités municipales de Hull/Gatineau: pour mémoire; (1) la destruction complète, il y a à peine quelques années, de l'immeuble identique au mien situé au coin La Verendrie-Du Barry; (2) l'érection d'un multifamilial sur le perron de la maison Maxwell coin Cité des Jeunes-Taché; (3) le désastre de la ferme Columbia ; (4) la mise à l'abandon/destruction des deux résidences anciennes coin Taché-Cité de la Montagne etc etc. Nous sommes ici en présence d'arbitraire absolu dans les décisions erratiques afférentes par les autorités municipales et, d'arbitraire en arbitraire, on en vient à des termes discriminatoires dans le cas de mon bâtiment, ce qui n'est pas acceptable.

Je vous demande, en clair: 'to cease and desist'; de retirer votre avis de motion et de ne pas donner suite à votre cabale d'annonces dans le journal Le Droit. Le fait pour vous de vous entêter dans vos tentatives de citation me causerait, si elles devaient réussir, des préjudices économiques graves, en plus de me subordonner à un régime d'arbitraire politique, administratif et bureaucratique dans la gestion et la libre jouissance de mon bien propre. J'espère en conclusion que vous avez bien compris ce qui précède de même que les implications éventuelles et que vous saurez vous gouverner en conséquence.

ADENDUM:

Les commentaires qui précèdent ont été faits et soumis le 30 août en réponse à un ERRATUM/avis de motion servi par huissier le 24 août 2021, sur la base dudit ERRATUM/avis. Par la suite, un projet de règlement devant être publié/disponible 'à compter du 25 août 2021 sur la page des règlements municipaux' et qui ne l'était pas à cette date, mais qui l'est devenu suite à la publication d'un avis dans le journal Le Droit. Ce projet de règlement reprend les nombreuses erreurs évoquées plus haut, mais sans doute pour faire bonne mesure en contient de nouvelles en plus de faussetés démontrables. À titre d'exemple le quatrième considérant, selon lequel: 'l'immeuble est peu connu puisqu'il ne figure pas à l'inventaire du patrimoine bâti de la ville réalisé en 2008, ni à sa mise à jour réalisée en 2011'. En plus de constituer une ineptie parce qu'on ne cite pas un immeuble qui ne figure même pas à un inventaire patrimonial produit par la ville de Hull, la partie de cet énoncé évoquant le caractère peu connu de cet immeuble est fausse dans les faits, l'immeuble étant au contraire fort bien connu des autorités municipales en 2011, preuves à l'appui.

Il ne me paraît pas utile d'élaborer davantage ici, mais je vous réitère ma demande de ne pas procéder à la citation de mon immeuble à cause des préjudices, nombreux et directs que cela me causerait et du fait du peu de sérieux et de l'absence de respect des normes minimales de diligence par les autorités municipales dans l'exécution de leurs responsabilités opérationnelles relatives à la citation de mon butin. Non-respect dans lequel votre comité se trouverait directement impliqué en les avalisant et avec conséquences à la clef.

La seconde intervention provient de monsieur Malcolm Thorne, au sujet du projet de citation du cimetière Bellevue au 1030, chemin d'Aylmer. Monsieur Jiménez fait un résumé du commentaire, reçu par courriel en anglais, de la part de monsieur Thorne.

Monsieur Thorne salue le projet de règlement de citation du cimetière Bellevue. Il fait un bref historique de ce cimetière, qui se situe face à la ferme McConnell. Il encourage la Ville à ce qu'elle s'entende avec le promoteur d'un projet de résidence dans ce secteur pour créer un espace vert au pourtour du parc. Il souhaite que soient reconnus nos ancêtres dans un cimetière de distinction.

8. Règlements de citation – Citer six immeubles patrimoniaux

Le document *PowerPoint* « Citation d'immeubles patrimoniaux – Phase 1 » est présenté aux membres et personnes invitées.

La présentation se décline selon les sous-thèmes suivants :

- Mise en contexte;
- Les statuts de protection à la Loi sur le patrimoine culturel;
- Méthode d'évaluation de la valeur patrimoniale;
- Nature et effet d'une citation;
- Les avantages d'une citation;
- Recommandation;
- Prochaines étapes.

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

Courriel de M. Thiboutot (34, rue Fréchette)

- La manière d'aviser les propriétaires du projet de citation, en se limitant aux étapes prévues à la Loi sur le patrimoine culturel, doit être revue;
- Le SUDD analyse la mise en place de procédures pour accompagner en amont les propriétaires visés par un projet de citation;
- Il n'est pas impossible que des imprécisions se soient glissées à l'analyse historique du bâtiment, puisqu'elle a été réalisée à partir des documents accessibles au SUDD. Il n'en demeure pas moins que l'intention de citation demeure la même;
- Le projet de citation ne vise pas l'intérieur de la propriété, et ne porte pas atteinte à la jouissance de la propriété;
- La citation est de l'initiative de la Ville et le conseil est autonome et souverain dans ses décisions;
- Le bâtiment a été altéré au fil du temps, mais n'a pas été dénaturé pour autant. Ses principales caractéristiques ont été conservées, et il s'agit d'un des rares bâtiments en pierre;
- Le projet de citation vise à préserver l'état actuel du bâtiment, et non pas au retour de son état il y a 100 ans;
- Il y a une différence entre citer un bâtiment de propriété privée d'un bâtiment de propriété publique. La citation d'un bâtiment de propriété privée amène des délais et des coûts supplémentaires aux propriétaires. On répond que les délais sont semblables à un PIIA, mais la citation permet un dialogue avec le propriétaire et une intervention plus adéquate. De plus, une citation donne droit à des subventions pour certains types de travaux.

Benoit Leblanc (20, rue Lois)

- Il est d'accord avec l'intervention de monsieur Thiboutot;

- Les fenêtres en bois pourront être changées pour des fenêtres à meilleure efficacité énergétique. Par contre, elles devront demeurer du même style, soit à guillotine à quatre carreaux. Ces travaux donnent droit à une subvention;
- Il est le propriétaire depuis 26 ans, et les ornements sur sa maison ne sont pas originaux, puisque réalisés par lui-même. On répond que bien que la Ville ne détienne pas l'historique de tous les travaux apportés sur la maison, le bâtiment demeure d'intérêt patrimonial;
- Il n'a pas apprécié la lettre reçue par huissier;
- Il mentionne que la maison n'est pas une maison allumette, puisque ces maisons sont des maisons ouvrières très étroites avec peu de marge avant. On répond qu'il s'agit de la forme la plus raffinée d'une maison allumette. Il y a une forte concentration de ce type de maison à Hull, et la maison du 20, rue Lois constitue la meilleure représentation;
- Il estime que sa maison perdra en valeur, et que ses assurances vont augmenter;
- Il mentionne que sa maison est une « Hudson Bay house », et qu'elle n'a rien d'unique;
- On précise que la propriété est dans une zone où s'applique un PIIA, et que le processus pour faire des travaux sur un bâtiment cité est à peu près le même qu'un PIIA.

Peter Foley (244, montée Saint-Amour)

- Il partage les commentaires de messieurs Thiboutot et Leblanc;
- Il se dit en désaccord avec la façon de procéder, qui manque de respect. Il aurait été prêt à travailler en collaboration avec la Ville, mais n'a jamais été consulté;
- Il a découvert un document de 11 pages sur sa propriété en ligne sur le site de la Ville, et ce document ne lui a jamais été partagé;
- Il se demande pourquoi il n'a pas été mis au courant plus tôt des intentions de la Ville;
- Il demande de mettre le projet de citation sur pause et de travailler en collaboration avec les propriétaires;
- Il considère que la démarche comporte beaucoup trop d'erreurs, à commencer par l'avis envoyé par huissier, qui a dû être renvoyé une deuxième fois;
- Il se demande pourquoi le projet de citation doit absolument passer avant les élections. On répond que ce n'est pas le cas, que le conseil actuel peut repousser les citations au prochain conseil.

Elyane Plourde (accompagnée de Chantal Bigras)

- La lettre reçue par huissier a été une surprise et la démarche n'a pas été appréciée;
- Sa maison est son projet et elle y met beaucoup d'énergie et d'entrain;
- Elle a investi beaucoup d'argent dernièrement pour l'intérieur de la maison. Elle n'a plus les moyens d'investir pour l'extérieur;
- Le toit devra être refait. Un côté de la maison s'affaisse. La véranda doit être restaurée;
- 23 fenêtres et sept portes seront changées prochainement, ce qui représente un investissement considérable;
- Elle aimerait construire un solarium à l'arrière de la maison, en utilisant les fenêtres d'origine de la maison qui seront retirées. On répond qu'il n'y a pas d'enjeux à construire un solarium à l'arrière de la maison;
- On considère le bâtiment comme le Presbytère de l'Ange-Gardien, mais c'est maintenant sa maison familiale et son projet de vie;
- Elle se demande si le prix de ses assurances augmentera advenant que sa maison soit citée;
- Elle n'a jamais rencontré les personnes présentes à la vidéoconférence;
- Elle projette de faire un service de garderie en milieu familial;
- On souligne que la citation a pour but de préserver le bâtiment au moment où il a été constaté, et qu'aucun élément disparu ne serait exigé. On souhaite seulement assurer la pérennité de l'existant;
- Elle soulève quelques problèmes par rapport à la vitesse automobile près du cimetière, au stationnement de la résidence Maisonneuve et au déneigement sur son chemin qui mène au cimetière. On répond que ces problèmes ne sont pas en lien au projet de citation, et on l'invite à communiquer avec le Service de l'urbanisme et du développement durable à ce propos;
- Le projet de citation n'a aucun lien avec une expropriation.

On informe les citoyens présents qu'ils auront toujours l'occasion de se faire entendre à la séance du conseil du 5 octobre, s'ils ne sont pas d'accord avec la recommandation à venir du CLP.

Ceci marque la fin de la séance en public. Les membres délibéreront à huis clos.

Séance huis clos

18 h 32

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

- Il est plus que temps que la Ville se dote d'une politique de préservation patrimoniale. Par contre, plusieurs manquements à la présente démarche rendent difficile l'appui au projet de citation;
- Beaucoup de mésinformations ont circulé sur l'impact d'une citation sur la valeur d'une propriété et sur les primes d'assurance. Les propriétaires ont une trop mauvaise compréhension de la démarche. Le vote doit être reporté le temps de s'asseoir avec chacun des propriétaires;
- Il faudra rétablir le lien de confiance avec les propriétaires. La méthode qui mène à une citation devra être revue;
- Le patrimoine peut parfois être caché et a trop longtemps été ignoré; à la Ville de le révéler;
- Ces projets de citations sont les premiers que la Ville enclenche elle-même et qui ne proviennent pas d'un mouvement citoyen;
- On propose de citer le cimetière Bellevue, qui a reçu un appui favorable, et de retirer les autres projets de citation. De plus, le projet de citation du cimetière Bellevue a fait l'objet d'un avis de motion du conseil en décembre 2020, et doit aller de l'avant;
- On demande plus de détails sur l'évaluation patrimoniale des bâtiments pour mieux comprendre les raisons qui poussent à leur citation;
- Des éléments à l'intérieur des bâtiments pourraient être pertinents à soulever, comme la présence de plomb, d'amiante ou de fil d'aluminium. L'extérieur peut être cité, mais l'intérieur peut montrer des problèmes de santé;
- Peut-être devrait-on réévaluer le projet de citation du 20, rue Lois;
- Le caractère patrimonial de la valeur paysagère du cimetière Bellevue doit être maintenu;
- Chacun des six projets de citations a des aspects importants à préserver;
- La maison Kerr a été endommagée par la tornade de 2019;
- La façon dont la Loi sur le patrimoine culturel est constituée explique peut-être le peu d'appui reçu pour les projets de citation, puisque cette loi offre aux personnes intéressées l'occasion de s'opposer au projet;
- Un constat s'impose : la communication avec les propriétaires doit être améliorée;
- Les primes d'assurances sont un enjeu pour toutes les maisons anciennes. Une citation ne devrait pas augmenter considérablement ces primes;
- La Société d'histoire de l'Ourtaouais n'a pas été consultée concernant ces projets de citation. Par contre, une consultation publique sera tenue prochainement lorsque sera mis à jour l'inventaire du patrimoine culturel, et elle aura l'occasion de s'y prononcer;
- Le magasin D'Aoust est un bâtiment emblématique du secteur Masson-Angers. Le bâtiment est abandonné, et on propose de l'inclure au règlement de citation pour éviter sa détérioration et sa démolition. Aucune opposition visant sa citation n'a été reçue.

R-CLP-2021-09-20 / 11

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 127 de la *Loi sur le patrimoine culturel (LRQ., chapitre P-9.002)*, une municipalité peut, par règlement de son conseil et après avoir pris l'avis du Conseil local au patrimoine (ou du Comité consultatif d'urbanisme), citer en tout ou en partie un bien patrimonial situé sur son territoire dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public;

CONSIDÉRANT QUE la Loi définit un « immeuble patrimonial » comme étant tout bien immeuble qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique ou technologique, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain;

CONSIDÉRANT QUE le cimetière Bellevue possède un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique, artistique et paysagère;

CONSIDÉRANT QUE le magasin D'Aoust possède un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique, architecturale et paysagère;

CONSIDÉRANT QUE la maison Kerr possède un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique, architecturale et paysagère;

CONSIDÉRANT QUE la maison Pelletier possède un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique et architecturale;

CONSIDÉRANT QUE la maison Benedict possède un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique et architecturale;

CONSIDÉRANT QUE le presbytère de L'Ange-Gardien possède un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique, architecturale et paysagère;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs propriétaires s'opposent vigoureusement au projet de citation de leur propriété;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité estime que les propriétaires auraient dû être mieux informés en amont du projet de citation;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil de citer comme immeuble patrimonial les propriétés suivantes, et d'appliquer la citation à l'extérieur des immeubles seulement :

- Cimetière Bellevue, 1030, chemin d'Aylmer;
- Magasin D'Aoust, 8, chemin de Montréal est;

Ce comité recommande conseil de ne pas citer comme immeuble patrimonial les propriétés suivantes, et de revenir à une séance ultérieure du Comité avec une nouvelle étude après consultation auprès des différents propriétaires :

- Maison Kerr, 244, montée St-Amour;
- Maison Pelletier, 20, rue Lois;
- Maison Benedict, 34, rue Fréchette;
- Presbytère de l'Ange-Gardien, 245, rue du Progrès.

RECOMMANDÉ

9. Varia

a) Maison Wright-Scott

On demande une mise à jour concernant la situation de la maison Wright-Scott, inoccupée depuis un certain temps.

On répond que cette situation est complexe, puisque cette maison est de propriété de la Commission de la capitale nationale (CCN), et que de ce site est classé au niveau provincial. La Ville ne peut pas imposer des travaux sur un bâtiment de propriété fédérale. Par contre, il est possible de faire des représentations politiques par l'entremise du maire à la CCN pour que la situation soit régularisée.

10. Levée de la séance

La séance est levée à 19 h 05.