

## CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

24<sup>e</sup> séance tenue le 30 janvier 2023 à 17 h 49

Vidéoconférence

### PRÉSENCES :

#### Membres

Mario Aubé, président – Conseiller, district de Masson-Angers (18)  
Jocelyn Blondin, vice-président – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (6)  
Caroline Murray – Conseillère, district de Deschênes (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  
Laurent Robillard-Cardinal – Citoyen  
Michel Paquette – Citoyen  
Stéphane Blais – Citoyen  
Marcelin Chaumont – Citoyen  
Garanké Bah – Citoyen

#### Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

#### Ressources internes

Carl Beauchemin – Directeur par interim, Service de l’urbanisme et du développement durable (SUDD)  
Zahir Ouali – Chef de service, projets immobiliers, SUDD

#### Autres personnes présentes

Steven Boivin – Conseiller, district d’Aylmer (1)  
Gilles Chagnon – Conseiller, district de Lucerne (2)  
Denis Girouard – Conseiller, district du Lac-Beauchamp (16)  
Antoine Cremer – Attaché politique, cabinet du maire  
Catherine Leclerc – Attachée politique  
Catherine Bellemare – Directrice territoriale, direction des centres de services

### ABSENCE :

#### Membre

Johane Tremblay – Citoyenne

---

Séance huis clos

17 h 49

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

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 49.

#### 2. Adoption de l’ordre du jour

L’ordre du jour est adopté.

### DISTRIBUTION :

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

	
PRÉSIDENT	SÉCRÉTAIRE

**3. Période de questions du public**

Aucune personne ne s'est présentée à la période de questions du public.

**4. Approbation du procès-verbal de la 23<sup>e</sup> séance tenue le 12 décembre 2022**

Le procès-verbal de la 23<sup>e</sup> séance tenue le 12 décembre 2022 est approuvé par les membres.

**5. Signature du procès-verbal de la 23<sup>e</sup> séance tenue le 12 décembre 2022**

Le procès-verbal de la 23<sup>e</sup> séance tenue le 12 décembre 2022 sera signé par le président.

**6. Suivi du procès-verbal de la 23<sup>e</sup> séance tenue le 12 décembre 2022**

Aucun suivi du procès-verbal de la 23<sup>e</sup> séance tenue le 12 décembre 2022 n'est effectué.

**7. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 27 février 2023.

**8. Démolir un bâtiment principal résidentiel – 186-190, rue Eddy – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

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

- Les bâtiments ont été placardés après l'été 2021;
- Les bâtiments manquent d'authenticité;
- On soulève le manque d'expérience en patrimoine de la personne qui a réalisé l'évaluation patrimoniale des bâtiments. On répond que le Règlement régissant la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau sera adapté pour permettre une meilleure évaluation de l'expertise du signataire d'une évaluation patrimoniale;
- On demande de porter une attention particulière aux deux maisons allumettes voisines;
- Le Règlement de construction oblige l'entretien d'un bâtiment. Un programme d'inspection a récemment été mis en place et vise à faire un suivi plus serré de l'entretien de bâtiments délabrés. Il n'y a aucun délai maximal pour démolir ou restaurer un bâtiment placardé.

**R-CLP-2023-01-30/01**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel de cinq logements a été formulée aux 186-190, rue Eddy;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant, construit en 1910, est identifié à la liste d'édifices d'intérêt patrimonial faisant partie du document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 » et qu'un avis d'intention d'autoriser la démolition devra être transmis au ministère de la Culture et des Communications si le Comité autorise la démolition;

**CONSIDÉRANT QU'**une firme d'architecte mandatée par la personne requérante a conclu que le bâtiment comporte des dommages importants au niveau structurel, de l'enveloppe extérieure, de la finition intérieure, de l'isolation et de la mécanique du bâtiment, et que des travaux majeurs et dispendieux seraient nécessaires pour la mise en conformité du bâtiment aux normes de construction;

**CONSIDÉRANT QUE** l'évaluation patrimoniale déposée par la personne requérante conclut que le bâtiment représente une valeur faible, et que l'analyse interne réalisée par le Service de l'urbanisme et du développement durable est du même avis;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à construire un bâtiment mixte de cinq étages comprenant 24 logements, et que ce dernier nécessitera l'approbation par le conseil municipal d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ainsi qu'en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat de démolition et qu'il doit consulter le conseil local du patrimoine lorsque la demande de démolition vise un immeuble patrimonial;

**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 du bâtiment résidentiel comprenant cinq logements situé aux 186-190, rue Eddy, et ce, conditionnellement à :

- La délivrance du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition pour réaliser les travaux de décontamination du terrain suivant la transmission de l'avis d'intention d'autoriser la démolition à la ministre de la Culture et des Communications et l'absence d'opposition de sa part.

#### **RECOMMANDÉ**

**Démolir un bâtiment principal résidentiel – 95-97, rue Garneau – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

#### **R-CLP-2023-01-30/02**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel de sept logements a été formulée aux 95-97, rue Garneau;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant, construit en 1897 est identifié à la liste d'édifices d'intérêt patrimonial faisant partie du document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 » et qu'un avis d'intention d'autoriser la démolition devra être transmis au ministère de la Culture et des Communications si le Comité autorise la démolition;

**CONSIDÉRANT QU'**une firme d'architecte mandatée par la personne requérante a conclu que le bâtiment comporte des dommages importants au niveau structurel, de l'enveloppe extérieure, de la finition intérieure, de l'isolation et de la mécanique du bâtiment, et que des travaux majeurs et dispendieux seraient nécessaires pour la mise en conformité du bâtiment aux normes de construction;

**CONSIDÉRANT QUE** l'évaluation patrimoniale déposée par la personne requérante conclut que le bâtiment représente une valeur faible, et que l'analyse interne réalisée par le Service de l'urbanisme et du développement durable est du même avis;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à construire un bâtiment mixte de cinq étages comprenant 24 logements et que ce dernier nécessitera l'approbation par le conseil municipal d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ainsi qu'en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat de démolition et qu'il doit consulter le conseil local du patrimoine lorsque la demande de démolition vise un immeuble patrimonial;

**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 du bâtiment résidentiel contenant sept logements situé au 95-97, rue Eddy, et ce, conditionnellement à :

- La délivrance du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition pour réaliser les travaux de décontamination du terrain suivant la transmission de l'avis d'intention d'autoriser la démolition à la ministre de la Culture et des Communications et l'absence d'opposition de sa part.

**RECOMMANDÉ**

**9. Patrimoine – Rénover une habitation unifamiliale – 467, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Mike Duggan**

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

- On préférerait l'installation de fenêtres guillotines en un matériau qui respecterait davantage le style patrimonial, pas le PVC;
- Seul le seuil de la porte proposée est en aluminium.

**R-CLP-2023-01-30/03**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à rénover un bâtiment a été formulée au 467, rue Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation projetés sont assujettis à une autorisation du conseil, puisque la propriété visée est localisée dans le site du patrimoine Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les critères applicables du Règlement numéro 914-96 constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96, un projet de rénovation au 467, rue Jacques-Cartier, afin de remplacer deux fenêtres et une porte, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Type de fenêtres et de porte proposée – 467, rue Jacques-Cartier.

**RECOMMANDÉ**

**10. Patrimoine – Installer une enseigne rattachée – 74, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin**

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

- Aucune date ni source ne sont présentées sur les photos de la page 5;
- On estime qu'une enseigne en bois s'harmoniserait davantage au secteur patrimonial.

**R-CLP-2023-01-30/04**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à installer une enseigne rattachée a été formulée au 74, rue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété visée est située dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et que les travaux visés sont assujettis à l'approbation du conseil municipal en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100-97 et du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage en vigueur numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et des critères d'évaluation du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicables aux secteurs d'insertion patrimoniale et bâtiments d'intérêt patrimonial;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100-97, le projet d'installation d'une enseigne au 74, rue Principale, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan de l'enseigne et photomontage – 74, rue Principale.

### RECOMMANDÉ

## 11. Varia

### a) Refonte du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le Service de l'urbanisme et du développement durable travaille depuis quelques années déjà sur la refonte du Règlement relatif aux PIIA. Puisque ce règlement est un important outil du Conseil local du patrimoine (CLP) et du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), on souhaite présenter aux membres la nouvelle approche pour obtenir leurs commentaires. Les séances ordinaires des CLP et CCU étant plutôt chargées, on propose la tenue d'une séance extraordinaire dédiée exclusivement à la refonte du Règlement relatif aux PIIA. Un sondage sera envoyé aux membres par courriel pour proposer quelques plages horaires. La plage horaire qui réunira le plus de membres sera celle sélectionnée.

### b) Mandats en patrimoine en cours

Plusieurs mandats concernant le patrimoine sont en cours. On propose aux membres d'en faire une énumération succincte.

Le document *PowerPoint* « La protection du patrimoine bâti » est présenté aux membres.

La présentation se décline selon les sous-thèmes suivants :

- Objectif de la présentation;
- Le cadre législatif et les outils;
- Actions liées aux dispositions du Plan d'urbanisme;
  - Adoption de programmes de subvention pour aider à la restauration d'immeubles patrimoniaux;
  - Réalisation d'esquisses pour les projets de restauration;
  - Mise en place d'un programme d'inspection des bâtiments;
  - Citation de nouveaux immeubles ou sites patrimoniaux;
  - Élaboration d'un guide d'aide à la restauration des immeubles anciens;
  - Élaboration de fiches sur les 14 types architecturaux résidentiels dominants du territoire;
  - Élaboration d'un guide d'intervention dans les milieux sensibles;
  - Étude sur les maisons allumettes;
  - Rapport sur les pouvoirs municipaux en patrimoine;
- Obligations en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel :
  - Adoption d'un nouveau règlement sur la démolition;
  - Réalisation d'inventaires du patrimoine bâti;
  - Adoption d'un règlement sur l'entretien des bâtiments.
- Acteurs impliqués.

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

- On demande si le processus de citation de bâtiments privés sera revu, puisqu'il n'a pas bien fonctionné lors de sa dernière application à l'automne 2021. On répond que la réflexion est en cours, mais qu'il n'a pas été revu en profondeur puisqu'aucun dossier de ce genre n'a été amené au CLP depuis;
- La citation de bâtiments privés provoque des inquiétudes chez les propriétaires, particulièrement au niveau des assurances. On suggère de travailler sur des concepts à ce niveau pour les rassurer;

- On propose de partager par courriel les procédures pour les SARP (services d'aide à la rénovation patrimoniale). La Ville assume les dépenses de ce service. Il n'est pas en lien avec un programme de subventions;
- Les mandats sont donnés par appels d'offres publics pour lesquels les plus bas soumissionnaires sont sélectionnés. Il n'est pas possible de choisir des experts locaux sans passer par appels d'offres;
- On propose de profiter des programmes en architectures des collèges de la région. Les étudiants pourraient offrir des services gratuits aux citoyens au profit du patrimoine bâti de la Ville de Gatineau;
- Les projets de citation de bâtiments privés semblent fonctionner davantage lorsqu'ils sont d'initiative citoyenne;
- Les membres du CLP seront consultés sur le processus de citation de bâtiments privés.

## **12. Levée de la séance**

La séance est levée à 18 h 36.