

# **Mémoire de l'Association du patrimoine d'Aylmer dans le cadre de la mise à jour de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau 2017-2021**

**Présenté à  
la Ville de Gatineau**

**9 janvier 2017**

Association du patrimoine d'Aylmer  
*Aylmer Heritage Association*  
C.P. / P.O. Box 476  
Gatineau (Québec) J9H5E7  
Tél. : (819) 674-6809  
Courriel : [associationpatrimoineaylmer@gmail.com](mailto:associationpatrimoineaylmer@gmail.com)

## Table des matières

I. Présentation de l'Association du patrimoine d'Aylmer .....	3
II. Intérêt porté au projet de mise à jour de la politique d'habitation 2017-2021 .....	3
III. Enjeux et recommandations.....	4
Recyclage et transformations des grandes maisons.....	4
Recommandation 1.....	4
Rénovations et insertions dans les vieux secteurs.....	4
Recommandation 2.....	4
Logement, patrimoine et développement durable à échelle humaine .....	5
Recommandation 3.....	5
IV. Conclusion.....	6

## I. Présentation de l'Association du patrimoine d'Aylmer

L'Association du patrimoine d'Aylmer est un organisme à but non lucratif qui œuvre depuis 1975 pour la promotion, la préservation et la protection du patrimoine bâti, naturel et immatériel d'Aylmer.

L'Association maintient ses archives, une salle de conférence et ses bureaux dans un bâtiment patrimonial, cité par le gouvernement du Québec et la Ville de Gatineau, construit en 1827. Cette ancienne chapelle méthodiste est aujourd'hui propriété de la Ville de Gatineau.

Aylmer a été un des premiers villages de l'Outaouais incorporé en 1847 et un chef-lieu du canton de Hull pendant la majeure partie du XIXe siècle. Aujourd'hui, le secteur Aylmer de la ville de Gatineau renferme le plus grand nombre de bâtiments patrimoniaux des deux rives de l'Outaouais. L'Association du patrimoine d'Aylmer possède des dossiers sur plus de 500 bâtiments patrimoniaux.

## II. Intérêt porté au projet de mise à jour de la politique d'habitation 2017-2021

La grande majorité des bâtiments patrimoniaux construits avant 1936 sont situés dans le Vieux Aylmer. Dans ce secteur, il y a aussi un grand nombre de maisons allumettes et de maisons en briques, dites maisons de la dépression, en plus d'un nombre important de maisons de vétérans, construites après la Deuxième Guerre mondiale. C'est ce qui confère à ce quartier un cachet particulier.

De plus, Aylmer est très bien desservie par le transport public, les écoles, garderies, commerces variés et services professionnels, incluant cliniques médicales et pharmacies. Un quartier donc à choyer, à préserver et à maintenir.

Deux sortes de maison s'y retrouvent principalement, c'est-à-dire de grandes maisons et des plus petites. D'une part, les très grandes maisons ont la possibilité d'allier commerces et logements, surtout qu'elles sont principalement situées sur l'artère commerciale. D'autre part, les petites maisons sont plus alléchantes pour les jeunes couples et les petites familles qui ont souvent un revenu plus modeste.

Ainsi, il nous semble important de maintenir le plus possible ces quartiers intacts et d'encourager les citoyens de Gatineau à s'y loger.

### III. Enjeux et recommandations

#### Recyclage et transformations des grandes maisons

Plusieurs grandes maisons demeurent vides. Des transformations ou des rénovations leur sont nécessaires pour être occupées. De plus, le coût d'achat de ces propriétés est souvent prohibitif.

##### Recommandation 1

**Mettre sur pied des programmes de rénovation visant à convertir ces grandes maisons en commerces au rez-de-chaussée et en logements abordables aux étages supérieurs afin de favoriser l'animation des artères commerciales et de loger les gens.**

Une telle initiative permettra de densifier la population au centre-ville tout en rentabilisant les services établis. Ces programmes devraient se faire dans le respect du patrimoine.

#### Rénovations et insertions dans les vieux secteurs

Les vieux secteurs regorgent de maisons plus anciennes, mais aux dimensions plus petites qui conviennent très bien aux personnes à revenus plus modestes désirant devenir propriétaires. De jeunes couples et de jeunes familles profitent bien d'un secteur tout établi où les écoles, les garderies et les services sont à proximité. Il est même possible d'y vivre sans auto.

##### Recommandation 2

**Promouvoir les programmes de rénovation existants et les bonifier afin de mieux répondre aux besoins de ces secteurs.**

Par exemple, il existe de très bons plans à l'urbanisme de la ville pour agrandir les maisons allumettes tout en maintenant leur cachet. Ces agrandissements sont souvent idéals comme logement parental, permettant à nos aînés de demeurer dans leur quartier et près des services. D'autres plans devraient être développés à l'urbanisme pour permettre des insertions respectueuses lorsque l'espace le permet ou d'agrandir une maison existante, dans des proportions à l'échelle du quartier.

Démolir une maison devrait être le tout dernier recours et ne devrait pas permettre de construire un bâtiment qui ne s'intègre pas dans le secteur ou qui ne sera pas à la portée du portefeuille des citoyens désirant s'y installer.

## Logement, patrimoine et développement durable à échelle humaine

Il est important de s'assurer que les maisons existantes sont en bon état et habitées, afin de mieux rentabiliser les transports publics, les commerces et services déjà bien établis dans les vieux secteurs. Préserver des maisons construites depuis plus de 60 ans est un acte de développement durable et de respect environnemental. Sans compter qu'en même temps, ce sont souvent des quartiers avec beaucoup d'histoire. Avec un peu d'amour et d'investissement, ces secteurs peuvent retrouver tout leur charme et en faire des lieux désirables à habiter.

### Recommandation 3

**Faire un inventaire des maisons ayant besoin de rénovations ou qui sont laissées inhabitées et encourager les propriétaires à rénover et à entretenir leurs bâtiments.**

Pour se faire, il existe des programmes de rénovation qui pourraient être bonifiés ou auxquels il serait possible d'y ajouter des crédits de taxes municipales.

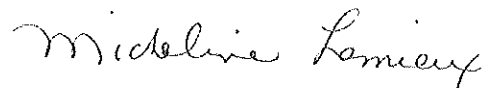
Les maisons à caractère patrimonial devraient être mieux protégées. Une maison patrimoniale qui se détériore au point d'être démolie devrait être remplacée par un bâtiment comparable. La démolition devrait être autant que possible évitée.

La densification d'un vieux quartier avec maisons patrimoniales ne devrait pas être un objectif en soi. Si toutes les maisons existantes du secteur sont habitées, l'objectif sera atteint. Les très grandes maisons n'ont souvent pas plus d'habitants que les petites maisons. Dans un avenir assez rapproché plus de citoyens choisiront des maisons plus petites et à coût moindre.

## IV. Conclusion

L'Association du patrimoine d'Aylmer vise par ses recommandations la revitalisation des vieux secteurs d'Aylmer dans le respect de notre histoire, tout en faisant la promotion de la sauvegarde de notre environnement et le développement à échelle humaine.

Les citoyens ont à maintes fois exprimé, ces dernières années, leur désir du respect de leur quartier. Le défi est d'arrimer les nouvelles constructions et les rénovations des maisons existantes en maintenant le cachet particulier de ces quartiers. Un beau défi qui permettra aux citoyens les habitants de vivre plus heureux.



Micheline Lemieux, présidente

Association du patrimoine d'Aylmer