



## Comité du patrimoine bâti

### Procès-verbal

**N° de la réunion :** 20  
**Date :** le mardi 10 décembre 2024  
**Heure :** 09 h 30  
**Endroit :** Salle Champlain, 110, avenue Laurier Ouest, et participation par voie électronique

**Présents :** Rawlson King, président et conseiller, Stéphanie Plante, vice-présidente et conseillère, Clarke Kelly, conseiller, Jeff Leiper, conseiller, Ariel Troster, conseillère, Vaibhavi Dhote, membre, Christine Legault, membre, James Maddigan, membre, Carolyn Quinn, membre

---

1. Avis et renseignements concernant la réunion à l'intention des participants à la réunion et du public

Les avis et renseignements concernant les réunions sont joints à l'ordre du jour et au procès-verbal, y compris : la disponibilité des services d'interprétation simultanée et des mesures d'accessibilité; les procédures relatives aux réunions à huis clos; les points d'information qui ne font pas l'objet de discussions; les avis de non-responsabilité relativement aux renseignements personnels pour les correspondants et les intervenants; les avis relatifs aux procès-verbaux; les détails sur la participation aux réunions hybrides.

Des formats accessibles et des soutiens à la communication sont offerts sur demande.

À moins d'avis contraire, les rapports nécessitant un examen par le Conseil municipal seront présentés au Conseil le 11 décembre 2024 dans le rapport 20 du Comité du patrimoine bâti.

La date limite pour s'inscrire par téléphone, en vue de prendre la parole devant le comité, de soumettre des commentaires par écrit ou de faire une présentation

visuelle, est le 9 décembre, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le comité, est le 10 décembre, à 8 h 30.

2. Déclarations d'intérêt

Aucune déclaration d'intérêt n'a été présentée.

3. Adoption des procès-verbaux

3.1 Procès-verbal 19 du CPB – le 12 novembre 2024

**Adopté**

4. Reports

4.1 Désignation de l'Église évangélique baptiste d'Ottawa, située au 284, avenue King Edward en vertu de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario

Dossier : ACS2024-PRE-RHU-0010 - Rideau-Vanier (quartier 12)

*Reporté de la réunion du Comité du patrimoine bâti du 8 octobre 2024. Ce rapport sera soumis au Conseil municipal d'Ottawa le 22 janvier 2025.*

Les membres du Comité ont reçu de la correspondance, dont une copie est conservée au greffe municipal, de la part des organismes suivants :

- Église évangélique baptiste d'Ottawa, en défaveur
- Patrimoine Ottawa

Guy Pierre Canal, représentant de l'Église évangélique baptiste d'Ottawa, s'adresse au Comité pour exprimer son opposition à la recommandation du rapport.

Au terme des délibérations, le Comité adopte la recommandation du rapport telle quelle.

Directive au Personnel

Vice-présidente S. Plante

En consultant la correspondance soumise relative à ce point, on constate la nécessité d'élaborer une solution d'aménagement plus complète pour le site au-delà de la limite de propriété de l'église, tout en permettant d'examiner un concept intéressant qui créerait un point d'entrée depuis

l'est dans le marché By, ce qui attirerait un investissement plus viable à cet emplacement.

Un processus de collaboration pour le 284, avenue King Edward permettrait :

- d'encourager des promoteurs diversifiés en réduisant la confusion initiale en matière de finance et de procédure;
- de faciliter le réaménagement communautaire qui intègre les considérations patrimoniales;
- d'accorder du temps pour mesurer l'intérêt du marché et affiner les concepts avant d'accepter des engagements formels;
- de fournir une stratégie réaliste pour la préservation du patrimoine de cette église.

Par conséquent, une bonne pratique consisterait à demander au personnel de travailler avec le groupe du propriétaire du bien-fonds pour élaborer des directives de conservation, sous forme de lignes directrices en matière de conception pour la conservation, d'une servitude patrimoniale ou d'un autre outil approprié, pour le réaménagement futur de ce lieu en reconnaissance de sa valeur patrimoniale et de son emplacement dans un corridor important, en l'absence de demande officielle en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire.

#### **Recommandation(s) du rapport**

**Que le Comité du patrimoine bâti recommande au Conseil d'émettre un avis d'intention de désigner l'Église évangélique baptiste d'Ottawa, située au 284, avenue King Edward, en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, conformément à la Déclaration de la valeur du patrimoine culturel présentée dans le document 5 en pièce jointe.**

**Adopté**

5. Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment

5.1 Demande de démolition et de nouvelle construction au 120, chemin Juliana, une propriété désignée en vertu de la partie V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario et située dans le district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park

Dossier : ACS2024-PDB-RHU-0076 – Rideau-Rockcliffe (quartier 13)

*Le délai réglementaire de 90 jours pour l'examen de cette demande, exigé en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, prendra fin le 5 janvier 2025.*

Les membres du Comité ont reçu de Patrimoine Ottawa une lettre d'appui aux recommandations du rapport, dont une copie est conservée au greffe municipal.

Le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles.

### **Recommandation(s) du rapport**

**Que le Comité du patrimoine bâti recommande ce qui suit au Conseil :**

1. **Approuver la demande de démolition et de nouvelle construction au 120, chemin Juliana, conformément aux plans préparés par Hobin Architecture, datés d'août 2024 et reçus le 29 août 2024 et le 24 septembre 2024, sous réserve des conditions suivantes :**
  - a. **que le requérant soumette des échantillons de tous les matériaux définitifs de revêtement extérieur et du mur de soutènement à l'approbation du personnel responsable du patrimoine avant la délivrance du permis de construire;**
  - b. **que le requérant fournisse au personnel chargé du patrimoine, au moment de présenter sa demande de permis de construire, un exemplaire des plans associés au permis de construire; la demande doit indiquer clairement tout changement par rapport au permis patrimonial approuvé et comprendre une liste et une explication des modifications proposées;**
  - c. **que le requérant soumette à l'approbation du personnel chargé du patrimoine un plan définitif d'aménagement paysager comprenant des éléments de protection visuelle sur la pelouse avant, au moment de présenter sa demande de permis de construire.**
2. **Déléguer au gestionnaire de programme, Planification du patrimoine, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, le pouvoir d'apporter de**

**légères modifications au plan de conception et à l'aménagement paysager.**

3. **Approuver la délivrance d'un permis patrimonial d'une durée de deux ans à compter de la date de délivrance, sauf si le permis est prolongé par le Conseil.**
4. **Demander que le rapport soit soumis à l'examen du Conseil à sa réunion du 11 décembre 2024, conformément au paragraphe 35(7) du Règlement de procédure.**

**Adopté**

5.2 Demande de modification et de construction au 219-223, rue Bank et au 178, rue Nepean, des propriétés désignées en vertu de la partie V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario comme faisant partie du district de conservation du patrimoine du centre-ville

Dossier : File No. ACS2024-PDB-RHU-0081 - Somerset (quartier 14)

*Le délai réglementaire de 90 jours pour l'examen de cette demande, exigé en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, prendra fin le 21 janvier 2025.*

Ashley Kotarba, urbaniste II, Direction de la planification du patrimoine, résume les recommandations du rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal. Sont aussi présentes pour répondre aux questions du Comité les membres du personnel suivantes :

- Lesley Collins, gestionnaire de programme, Services des emprises, du patrimoine et du design urbain, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment (DGSPAB);
- Christine Enta, conseillère juridique, Services juridiques.

Rowland Gordon, de Smart Living Properties, qui représente le requérant et propriétaire, présente la demande et répond aux questions du Comité. Il est accompagné des personnes suivantes :

- Lisa Dalla Rosa, de Fotenn;
- Mahshid Madahi, architecte du projet, NEUF Architect(e)s;
- John Stewart, expert-conseil du patrimoine.

Les membres du Comité ont reçu une lettre de Patrimoine Ottawa, avec observations, dont une copie est conservée au greffe municipal.

Les personnes suivantes prennent la parole pour commenter les recommandations du rapport :

- Ben Emond, en défaveur
- Roxanne Lafleur, en défaveur
- Larysa Voss, en défaveur
- David Jeanes, avec observations
- Michelle Liu, en défaveur
- Julie Ivanoff, en défaveur
- John Bergeron, en défaveur
- Sneha Sumanth, en défaveur
- Amanda Lapointe, en défaveur

Au terme des délibérations, le Comité renvoie le rapport sans recommandations à la réunion du Conseil municipal d'Ottawa du 11 décembre 2024, d'après la motion BHC 2024-20-01.

### **Recommandation(s) du rapport**

#### **Que le Comité du patrimoine bâti recommande au Conseil:**

1. **Approuver la demande de modification et de construction au 219-223, rue Bank et au 178, rue Nepean, conformément aux plans de Neuf Architectes qui datent du 26 septembre 2024, sous réserve des conditions suivantes :**
  - a. **Documentation concernant les bâtiments existants et dépôt du dossier dans les archives de la Ville d'Ottawa;**
  - b. **Que le requérant fournisse un plan d'étayage avant la délivrance d'un permis de construire;**
  - c. **La mise en œuvre des mesures de conservation comme l'indique la section 7 du plan de conservation joint à titre de document 9 et expliqué plus en détail dans le plan de restauration de la façade en maçonnerie joint à titre de document 10 et dans les conditions de réhabilitation et de conservation de la façade jointes à titre de document 11;**

- d. **Que le requérant fournisse une lettre de crédit d'un montant déterminé par suite d'une consultation entre le requérant et le personnel de la Ville, et permettant d'assurer la protection, la conservation et la réfection des façades;**
  - e. **Que le requérant soumette des rapports de surveillance de l'état de la structure historique rédigés par un ingénieur ayant de l'expérience en matière de patrimoine, à la satisfaction de la Direction de la planification du patrimoine et des Services du Code du bâtiment;**
  - f. **Que le requérant soumette des échantillons de tous les matériaux de revêtement extérieur finaux à l'approbation du personnel responsable du patrimoine avant la délivrance du permis de construire;**
  - g. **La taille et la hauteur de toute saillie mécanique requise sur le toit du bâtiment proposé doivent être réduites au minimum afin de minimiser l'impact sur le paysage de rue historique;**
  - h. **Que le requérant fournisse au personnel chargé du patrimoine, au moment de présenter sa demande de permis de construire, un exemplaire des plans associés au permis de construire. La demande doit indiquer clairement tout changement par rapport au permis patrimonial approuvé et comprendre une liste et une explication des modifications proposées.**
2. **De déléguer au gestionnaire de programme, Planification du patrimoine, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, le pouvoir d'apporter de légères modifications à la conception, de régler les détails relatifs à la fréquence de la surveillance structurale et de définir l'approche finale adoptée pour la conservation.**
  3. **D'approuver la délivrance d'un permis patrimonial d'une durée de trois ans à compter de la date de délivrance, sauf si le permis est prolongé.**
  4. **De demander que le rapport soit examiné par le Conseil lors de sa réunion prévue le 11 décembre 2024, conformément au paragraphe 35(7) du Règlement de procédure.**

**Motion n° CPB 2024-20-01**

Proposée par J. Leiper

**ATTENDU QUE des questions claires et non résolues relatives à cette demande font encore l'objet de négociations entre la Ville et le requérant;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE ce point soit reporté à la réunion du Conseil du 11 décembre 2024.**

**Adopté**

5.3 Demande de démolition au 79, avenue Guigues, une propriété désignée en vertu de la partie V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario et située dans le district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest

Dossier : ACS2024-PDB-RHU-0088 - Rideau-Vanier (quartier 12)

*Le délai réglementaire de 90 jours pour l'examen de cette demande, exigé en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, prendra fin le 12 février 2025.*

Anne Fitzpatrick, urbaniste III, Direction de la planification du patrimoine, résume les recommandations du rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal. Sont aussi présentes pour répondre aux questions du Comité les membres du personnel suivantes :

- Lesley Collins, gestionnaire de programme, Services des emprises, du patrimoine et du design urbain, DGSPAB;
- Christine Enta, conseillère juridique, Services juridiques.

Les membres du Comité ont reçu de la correspondance, dont une copie est conservée au greffe municipal, de la part des personnes suivantes :

- Diane Leclair, en faveur
- Patrimoine Ottawa, en défaveur

Les personnes suivantes prennent la parole pour commenter les recommandations du rapport :

- Linda Hoad, Patrimoine Ottawa, en défaveur

- Allen Brown, Association communautaire de la Basse-Ville, en faveur

Au terme des délibérations, le Comité adopte les recommandations du rapport dans leur version modifiée par la motion BHC 2024-20-02.

### **Recommandation(s) du rapport**

**Que le Comité du patrimoine bâti recommande ce qui suit au Conseil :**

- 1. Approuver la demande de démolition du bâtiment situé au 79, avenue Guigues, sous réserve des conditions suivantes :**
  - a. D'ici la construction du nouveau bâtiment, le propriétaire enregistré devra paysager la propriété à la satisfaction gestionnaire de programme, Planification du patrimoine, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment. Il devra également interdire l'utilisation de la propriété à d'autres fins provisoires et entretenir celle-ci conformément au Règlement sur les normes d'entretien des biens.**
  - b. Dans le cadre d'une future demande de construction faite en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, le Conseil exigera la présentation d'une évaluation des répercussions sur le patrimoine, pour s'assurer que les caractéristiques de l'édifice historique qui expriment sa contribution au DCP ont été prises en compte comme il se doit et intégrées dans la nouvelle conception.**
- 2. suspendre l'obligation d'avis prévue aux paragraphes 29(3) et 34(1) du Règlement de procédure afin d'examiner ce rapport lors de sa réunion prévue le 11 décembre 2024 et ainsi de mener à terme, dans les délais prescrits, le processus législatif associé à ce rapport.**
- 3. Exempter la propriété visée des exigences du Règlement sur le contrôle des démolitions de 2012 (2012-377).**
- 4. Approuver la délivrance d'un permis patrimonial d'une durée de deux ans à compter de la date de délivrance, sauf si le permis est prolongé par le Conseil.**

Voix affirmative(s) (5): R. King, S. Plante, C. Kelly, A. Troster, et V. Dhote

Voix négative(s) (4): J. Leiper, C. Legault, J. Maddigan, et C. Quinn

**Adopté en version modifiée (5 à 4)**

**Modification :**

**Motion n° CPB 2024-20-02**

Proposée par C. Legault

**ATTENDU QUE le rapport du personnel décrit le bâtiment comme ayant une structure en « madrier empilé »; et**

**ATTENDU QUE le bâtiment est en réalité constitué d'une simple ossature en bois aux murs revêtus de planches non structurales;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE les références à la structure en « madrier empilé » soit remplacées par « bâtiment à ossature de bois » à la page 5 du rapport; et**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le personnel soit chargé de demander une modification du document 5 pour effectuer ce changement dans le rapport technique sur les dommages causés par l'eau et l'incendie.**

**Adopté**

5.4 Examen de l'opposition à l'avis d'intention de désigner la propriété située au 159, chemin de Montréal, en vertu de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario

Dossier : ACS2024-PDB-RHU-0090 - Rideau-Vanier (quartier 12)

*Le délai réglementaire de 90 jours pour l'examen de cette demande, exigé en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, prendra fin le 26 janvier 2025.*

Le membre Maddigan se retire du vote sur ce point en raison d'une ancienne relation de travail avec l'architecte du projet.

Ashley Kotarba, urbaniste II, Direction de la planification du patrimoine, résume les recommandations du rapport et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Jacob Polowin, de Gowling WLG, représentant du propriétaire, présente l'objection dans ses grandes lignes et répond aux questions du Comité. Il est accompagné de :

- Robert Martin, de RMA+SH Architects

Jacob Bolduc, de Fotenn, s'est aussi adressé au Comité à propos de l'examen de l'objection.

Les membres du Comité ont reçu de la correspondance, dont une copie est conservée au greffe municipal, de la part de l'organisation et de la personne suivantes :

- Patrimoine Ottawa, en faveur
- Jacob Polowin, de Gowling WLG, en défaveur

Au terme des délibérations, le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelle.

#### **Recommandation(s) du rapport**

**Que le Comité du patrimoine bâti recommande au Conseil :**

- 1. de ne pas révoquer l'avis d'intention de désigner la propriété située au 159, chemin de Montréal, et de procéder à la désignation en vertu de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario.**
- 2. De suspendre l'obligation d'avis prévue aux paragraphes 29(3) et 34(1) du Règlement de procédure afin d'examiner ce rapport lors de sa réunion prévue le 11 décembre 2024 en vue de pouvoir prendre une décision à ce sujet dans les délais prescrits par la loi.**

**Adopté**

#### **5.5 Examen de l'opposition à l'avis d'intention de désigner la propriété située au 50, avenue Carruthers en vertu de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario**

Dossier : ACS2024-PDB-RHU-0086 - Kitchissippi (quartier 15)

*Le délai réglementaire de 90 jours pour l'examen de cette demande, exigé en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, prendra fin le 26 janvier 2025.*

Les membres du Comité ont reçu de Patrimoine Ottawa une lettre d'appui aux recommandations du rapport, dont une copie est conservée au greffe municipal.

Le Comité adopte les recommandations telles quelles.

### **Recommandation(s) du rapport**

**Que le Comité du patrimoine bâti recommande au Conseil:**

1. **Ne pas révoquer l'avis d'intention de désigner le 50, avenue Carruthers, et procéder à la désignation en vertu de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario en utilisant la déclaration de la valeur de patrimoine culturel modifiée (document 1).**
2. **De suspendre l'obligation d'avis prévue aux paragraphes 29(3) et 34(1) du Règlement de procédure afin d'examiner ce rapport lors de sa réunion prévue le 11 décembre 2024 en vue de pouvoir prendre une décision à ce sujet dans les délais prescrits par la loi.**

**Adopté**

6. Points à huis clos

Il n'y a aucun point à huis clos.

7. Information distribuée auparavant

7.1 Mise à jour de la liste de surveillance des biens à valeur patrimoniale

Dossier : ACS2024-PDB-RHU-0091

Lesley Collins, gestionnaire de programme, Direction de la planification du patrimoine, résume la Liste de surveillance des biens à valeur patrimoniale et répond aux questions du Comité. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

**Motion n° CPB 2024-20-03**

Proposée par S. Plante

**IL EST RÉSOLU QUE le Comité du patrimoine bâti permette la tenue de discussions au sujet de ce point aux fins d'examen lors de sa réunion d'aujourd'hui, conformément au paragraphe 89(4) du *Règlement de procédure* (n° 2022-410), en vue de recevoir une présentation et de poser des questions au personnel.**

**Adopté**

8. Avis de motions (pour examen lors d'une réunion subséquente)

Il n'y a aucun avis de motion.

9. Demandes de renseignements

Il n'y a aucune demande de renseignements.

10. Autres questions

Il n'y a aucune autre question.

11. Levée de la séance

Prochaine réunion

Le 14 janvier 2025

La séance est levée à 12 h 39.

---

Original signé par M. Blais,  
Coordonnatrice de comité

---

Original signé par Conseiller R. King,  
Président