

2026 – 03 - 13

Consultation citoyenne

Questions et réponses



CIVIC

Developments

Questions	Réponses
<p>Pourquoi propose-t-on des bâtiments de grande hauteur?</p>	<p>Le projet vise à offrir un large éventail de retombées à la communauté de Gatineau, notamment des équipements culturels, des installations récréatives, des espaces publics et des logements dont le besoin est important.</p> <p>Concilier la volonté d’animer le site et d’y organiser une diversité d’usages avec la réalisation de logements n’est possible qu’au moyen d’une forme urbaine plus dense, qui présente aussi des avantages sur le plan de la résilience climatique et de la réduction des besoins énergétiques à long terme. L’équilibre entre ces priorités doit également tenir compte des réalités économiques et des coûts liés à la rénovation et à la restauration du couvent, et le niveau de densité proposé permettra au projet de réaliser ses ambitions.</p>
<p>Quel sera l’impact des nouveaux bâtiments sur les vues le long de la rivière et depuis les bâtiments voisins?</p>	<p>L’implantation des bâtiments a été soigneusement étudiée en tenant compte des vues depuis Gatineau vers la rivière, ainsi que de la perspective sur Gatineau pour les véhicules circulant sur le pont Jacques-Cartier. Le positionnement des bâtiments les plus hauts au nord et à l’ouest permet de préserver les percées visuelles donnant sur le plan d’eau et d’atténuer l’impact sur les vues depuis les bâtiments existants de l’autre côté de la rue. La hauteur des bâtiments augmente graduellement à mesure qu’on s’éloigne du bâtiment du couvent, afin de faire de celui-ci le point focal du site et de respecter sa valeur historique et culturelle.</p>
<p>Quel est le plan pour le bâtiment du couvent?</p>	<p>Le bâtiment du couvent sera restauré et préservé avec soin dans la mesure du possible, tout en faisant l’objet des mises à niveau essentielles afin de répondre aux exigences actuelles du Code du bâtiment et aux normes de sécurité. La requalification du couvent permettra de transformer une partie du bâtiment patrimonial en un nouveau musée de l’histoire des femmes, complété par un nouvel hôtel-boutique qui s’étendra dans un nouvel agrandissement au sud.</p>
<p>Comment le bâtiment sera-t-il préservé?</p>	<p>Grâce à un important travail de documentation et de restauration, la façade du couvent ainsi que ses finis intérieurs seront préservés dans la mesure du possible, et les travaux de rénovation maintiendront le caractère patrimonial du bâtiment tout en restaurant son état et en l’intégrant à la nouvelle programmation et aux nouveaux usages prévus.</p>
<p>Comment le bâtiment du couvent sera-t-il intégré au projet?</p>	<p>Le couvent demeurera le cœur et le point central du projet ainsi que du futur quartier, et tous les nouveaux bâtiments seront conçus et positionnés de manière à mettre en valeur l’édifice historique et à inviter la population à profiter d’un site public bonifié. Le langage architectural du couvent inspirera la conception des nouveaux bâtiments et des aménagements paysagers, afin de célébrer la valeur historique du site grâce à une combinaison réfléchie d’architecture traditionnelle et d’une approche tournée vers l’avenir en matière de développement urbain.</p> <p>En permettant, pour la première fois depuis longtemps, l’accès du public au couvent, la cour centrale deviendra le cœur d’un nouveau quartier et s’ouvrira vers la rivière, agissant comme une cour arrière symbolique dont pourront profiter les résidents et les visiteurs.</p>
<p>Les espaces extérieurs seront-ils accessibles au public?</p>	<p>L’un des principes fondamentaux du projet consiste à ouvrir le site au public et à créer des liens vers le front d’eau ainsi que vers le parc Jacques-Cartier, au nord comme au sud. Un vaste domaine public sera aménagé avec soin afin d’inviter les gens à s’approprier le site et à profiter de nouveaux espaces extérieurs, complétés par une programmation informelle, des cafés, des restaurants et des terrasses reliant les bâtiments sur l’ensemble du site.</p> <p>Le projet offre l’occasion de créer de nouvelles perspectives et expériences tournées vers la rivière, grâce à des terrasses belvédères, des espaces de détente et des lieux conçus pour les familles et les enfants.</p>
<p>Qu’est-il prévu pour l’aménagement de la rue Laurier?</p>	<p>Le projet vise à animer le paysage urbain de la rue Laurier grâce à de nouveaux services et commerces. Les entrées du couvent seront préservées et améliorées au moyen de mesures d’accessibilité et d’un aménagement paysager soigné. Un parvis sera aménagé devant le couvent, avec des cases de stationnement en bordure et des zones de débarcadère pour les voitures, ainsi que des trottoirs protégés et des parcours piétons reliant les bâtiments résidentiels, commerciaux et hôteliers le long de Laurier.</p>

Questions	Réponses
Y aura-t-il un accès au front d'eau?	Oui, il y aura un accès public front d'eau, ainsi qu'une bonification du domaine public, des sentiers publics et des pistes cyclables.
Le sentier longeant l'eau demeurera-t-il ouvert pendant les travaux?	Oui, le sentier demeurera ouvert pendant les travaux. De nouvelles liaisons cyclables et piétonnes seront créées sur l'ensemble du site afin de se raccorder au sentier riverain et d'offrir plusieurs points d'accès à travers le nouveau quartier vers le parc Jacques-Cartier et le centre-ville de Gatineau.
Comment le projet se raccordera-t-il, physiquement et visuellement, au parc Jacques-Cartier (au nord et au sud)?	En écho au rivage naturel et aux berges de la rivière, les nouveaux bâtiments ont été implantés à l'ouest et au nord du site afin de préserver les percées visuelles le long de la rivière. L'aménagement paysager a été conçu comme un prolongement du parc Jacques-Cartier, avec des espaces verts et des parcours qui serpentent entre les nouveaux bâtiments et rejoignent la cour centrale du couvent. La porosité et la connectivité sont au cœur de la conception, tout comme la priorité accordée aux piétons et aux cyclistes grâce à la limitation de l'accès automobile.
Comment le projet se connectera-t-il au front d'eau de la rivière des Outaouais?	Mettre en valeur et ouvrir le front d'eau, tout en créant de nouvelles connexions avec le centre-ville de Gatineau, fait partie des principes fondamentaux de la conception. Le projet vise à créer une nouvelle destination permettant de vivre la rivière autrement, grâce à un paysage soigneusement aménagé, à des équipements culturels, à des commerces de proximité ainsi qu'à une offre hôtelière et de divertissement attrayante. Ce projet représente une occasion générationnelle de réimaginer une propriété riveraine emblématique en un lieu ouvert, connecté et vivant, offrant de nouvelles façons de découvrir et de profiter de la rivière, l'un des éléments distinctifs de l'île de Hull et de la région de la capitale nationale. Parmi les premières idées envisagées figurent notamment un éventuel service de navette fluviale, une plage publique et un sauna riverain.
Combien de places de stationnement sont prévues dans le nouveau projet?	À ce stade, l'ensemble du stationnement prévu pour le projet serait intégré aux bâtiments résidentiels situés au nord, en complément de zones de débarcadère et de stationnement en bordure aménagées depuis la rue Laurier. Le nombre exact de places de stationnement reste à déterminer selon les conditions du site ainsi que l'évolution de la conception et de la programmation.
Comment la sécurité routière sera-t-elle améliorée?	En limitant l'accès des véhicules au périmètre nord du site, l'ensemble du secteur demeurera ouvert aux piétons et aux cyclistes, offrant aux usagers vulnérables de la route des solutions de rechange à la rue Laurier. La priorité donnée au vélo et aux transports actifs, ainsi que la proximité du site avec le centre-ville de Gatineau, s'inscrivent dans une stratégie globale visant à réduire la dépendance à l'automobile et à créer un milieu de vie à échelle humaine, dense, marchable et bien connecté.
Quel type de commerces est envisagé?	Les commentaires recueillis lors des consultations communautaires ont fait ressortir un désir de voir davantage de commerces et de services au centre-ville de Gatineau et le long de la rue Laurier. Le projet vise à répondre aux besoins des résidents actuels et futurs de Gatineau, tout en créant une expérience commerciale et hôtelière soignée, complétée par un nouvel hôtel-boutique, des espaces événementiels et une programmation culturelle. Il y aura des occasions pour les petites entreprises et les entrepreneurs, ainsi que des espaces de travail flexibles et un large éventail d'espaces commerciaux et communautaires capables d'évoluer selon les besoins à long terme. D'autres occasions de formuler des commentaires sur l'avenir du projet, y compris sur les espaces commerciaux, seront offertes dans le cadre de la poursuite des besoins de la population gatinoise et de l'engagement communautaire. Des possibilités seront également explorées afin d'ouvrir le bâtiment et le site à la communauté avant et pendant les travaux, en collaboration avec des groupes et organismes locaux, afin d'y mettre en place des usages et des activités sur cette propriété durant cette période.

Questions	Réponses
Combien d'unités abordables sont prévues?	À ce stade, 125 logements abordables sont prévus.
Est-il possible que l'hôtel soit remplacé par davantage de logements?	Bien que les consultations communautaires aient permis d'entendre l'idée de convertir le couvent en logements, le projet vise à ouvrir ce bâtiment historique au public et à y créer une programmation permettant tant aux visiteurs qu'aux résidents de profiter de l'espace. La combinaison d'un hôtel et d'un musée met en valeur l'histoire du site et offre une façon inclusive de découvrir le bâtiment patrimonial, dans une approche de type campus où le logement et les autres composantes sont répartis stratégiquement sur la propriété.
Y aura-t-il des condos à vendre?	La propriété est offerte en bail à long terme par la CCN, et les espaces situés dans le nouveau développement seront offerts en location, y compris les appartements résidentiels et les logements abordables. Civic Developments est un chef de file du développement résidentiel à tenures mixtes et a déjà réalisé des projets comprenant des appartements locatifs, des logements abordables, des logements sociaux et de soutien, des copropriétés ainsi que du logement coopératif. La possibilité d'intégrer plusieurs formes de tenure sera examinée, mais à ce stade, aucune copropriété à vendre n'est proposée.
Qui participe au projet de musée de l'histoire des femmes?	Le Musée canadien de l'histoire des femmes (MCHF) est un organisme basé à Kingston, en Ontario, qui souhaite établir le tout premier musée consacré à l'histoire des femmes au Canada.
Y aura-t-il une piscine?	Une piscine intérieure sera aménagée dans la nouvelle installation du YMCA, et d'autres possibilités sont à l'étude, y compris une plage publique au bord de la rivière.
Quand les travaux commenceront-ils?	Les travaux pourraient commencer dès l'automne 2027, et on prévoit qu'il faudra environ trois ans pour réaliser la première phase.
La CCN sera-t-elle impliquée dans le projet?	Oui, la CCN sera impliquée dans le projet à titre de propriétaire permanent du terrain. La propriété fera l'objet d'un bail, sera développée et sera gérée par Civic pendant 99 ans.
À qui appartiendra ce projet?	La CCN demeurera propriétaire du terrain, et le site fera l'objet d'un bail de 99 ans en faveur de Civic Developments.