

13 mars 2026

210 rue Laurier
Proposition de
développement
Consultation Citoyenne



Civic Developments

Civic Developments Inc. est un groupe d'experts multidisciplinaires qui met à profit son expérience collective pour développer des solutions durables et innovantes face à la crise du logement. Les membres de notre équipe ont été des pionniers de la densification des centres-villes, contribuant à la création de certains des quartiers les plus dynamiques de Toronto. Nous entretenons des liens étroits avec le secteur du logement communautaire et abordable et nous nous engageons à investir notre expertise et notre savoir-faire afin d'être des partenaires et des gestionnaires responsables dans le développement de nouveaux projets résidentiels sur des sites publics, en collaboration avec des partenaires publics.



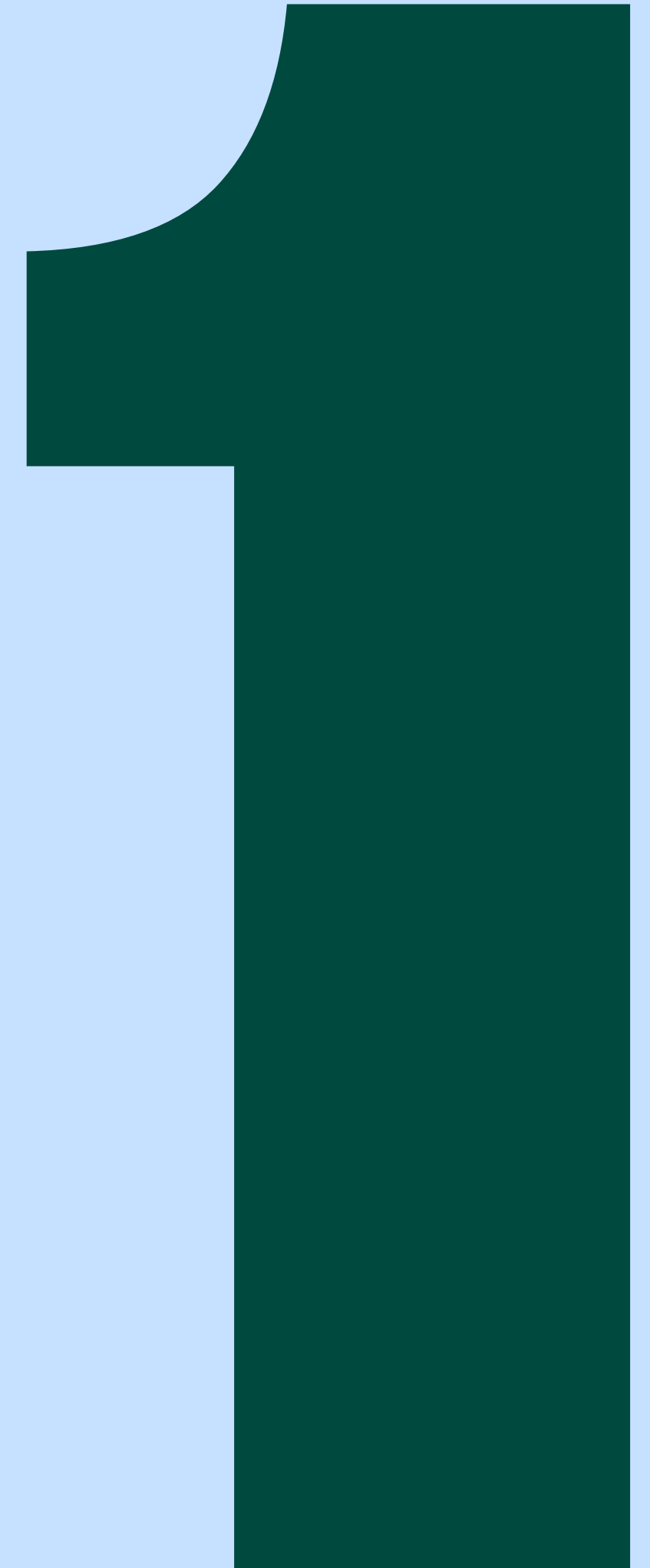
CIVIC
Developments

Debut a 18H

| | | | |
|-----|----------------------------------|---|----|
| 1 → | Contexte et historique du projet | → | 4 |
| 2 → | Équipe de projet | → | 8 |
| 3 → | Principes de développement | → | 11 |
| 4 → | Aperçu du projet | → | 20 |
| 5 → | Vision du projet | → | 25 |
| 6 → | Intégration patrimoniale | → | 34 |
| 7 → | Paysage et espaces publics | → | 43 |
| 8 → | Prochaines étapes | → | 53 |

Période de questions – 45m

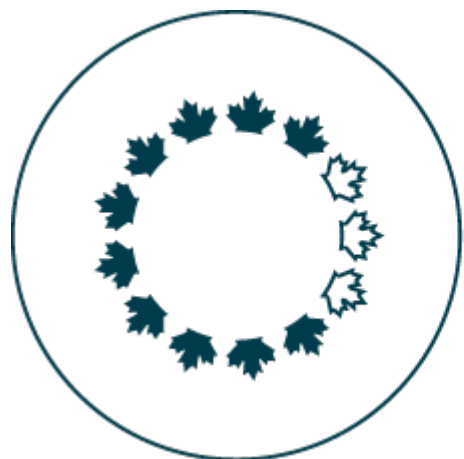
Contexte et historique du projet 210, rue Laurier



210 rue Laurier

Objectifs de la CCN

- réhabilitation et mise en valeur du bâtiment patrimonial
- création de logements
- intégration du site dans son milieu urbain
- introduction d'usages mixtes et publics



CCN
NCC



Mise à jour du projet

Appel d'offres (*Request for Offers (RFO)*)

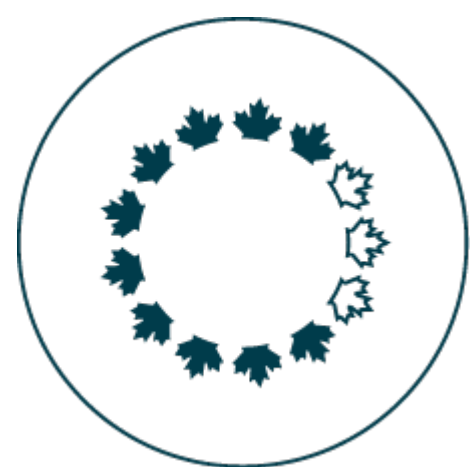
→ À l'automne 2024, la CCN a lancé un appel d'offres pour le réaménagement du site historique de l'ancien monastère des Servantes de Jésus-Marie, situé au 210, rue Laurier.

Sélection du Promoteur

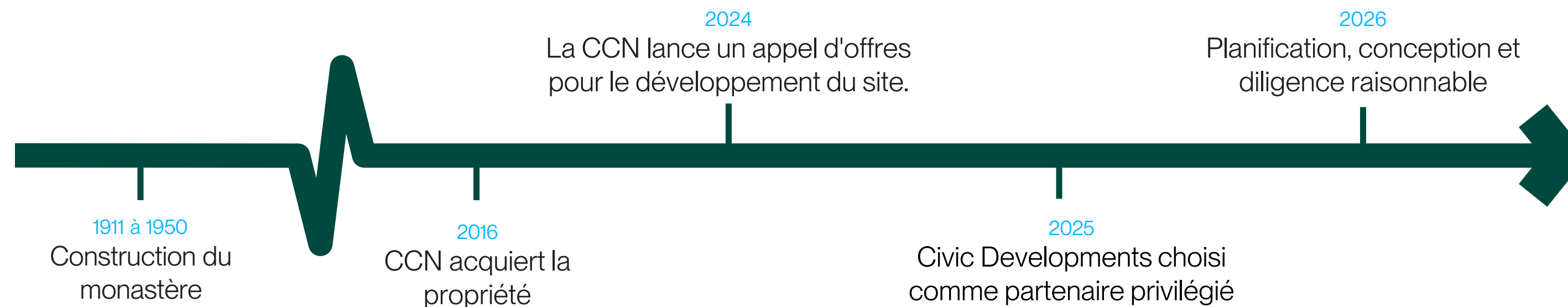
→ À la suite d'un processus de sélection en plusieurs étapes, analysant la faisabilité, la vision, la compatibilité avec les objectifs patrimoniaux et l'intérêt public, Civic a été sélectionné comme promoteur privilégié.

Processus et Prochaines Étape

→ Bien que ce soit Civic qui mène cette consultation publique, la CCN se réjouit de l'intérêt pour ce site emblématique. Cet événement sera le premier parmi plusieurs séries de consultations menées par Civic



CCN
NCC



Équipe de projet



Équipe de projet

Promoteur



CIVIC
Developments

Civic Developments est une société de développement résidentiel dont la mission est de proposer des solutions novatrices en matière de logement. Civic s'engage à réaliser des projets urbains réfléchis qui concilient équité sociale, vitalité communautaire et excellence en design.

Architecture



ACDF
ARCHITECTURE

ACDF est une firme d'architecture primée basée à Montréal. Elle conçoit des espaces inspirants où le pragmatisme nord-américain rencontre l'audace européenne. Chaque projet constitue une réponse réfléchie aux objectifs et aux contraintes afin de révéler tout le potentiel du site et de son environnement.

Patrimoine



ERA

ERA Architectes est une firme d'architecture et de planification primée reconnue pour son approche axée sur la conservation et la revalorisation du patrimoine. L'entreprise développe des stratégies de planification patrimoniale qui contribuent à renouveler et améliorer le milieu bâti.

Paysage



CCxA

CCxA est une firme canadienne reconnue en architecture de paysage, célèbre pour ses espaces publics emblématiques qui brouillent les frontières entre paysage et art. Ses projets se distinguent par leur créativité, leur sensibilité culturelle et leur capacité à transformer l'expérience urbaine.

Planification



fahey

Fahey et associés est une firme montréalaise spécialisée en urbanisme, architecture de paysage et design urbain qui conçoit depuis 1999 des environnements urbains innovants et durables.

Partenaires communautaires

Nous développons une nouvelle communauté conçue en collaboration avec des partenaires et des organismes communautaires.



Commission de la capitale nationale

S'aligner avec la Commission de la capitale nationale dans le cadre du redéveloppement du 210, rue Laurier représente une occasion de concrétiser la mission fondamentale de Civic et de contribuer à la création d'une nouvelle communauté abordable et durable à Gatineau.

Ville de Gatineau

Une occasion de contribuer à la croissance et au développement du centre-ville de Gatineau en s'appuyant sur les intérêts locaux, régionaux et fédéraux, et en travaillant de manière collaborative afin d'atteindre des objectifs communs au bénéfice de la municipalité.

YMCA de la région de la capitale nationale

Un milieu axé sur le bien-être communautaire et les services de proximité, organisé selon une approche de type campus, offrant notamment une installation sportive avec piscine, des logements de transition, un centre de la petite enfance ainsi que des services d'accueil et d'intégration à l'emploi.

Musée canadien de l'histoire des femmes

Le premier musée canadien consacré à l'histoire des femmes, judicieusement implanté au sein du Monastère, comblant un important manque culturel dans la région de la capitale nationale.

Principes de Développement



Principes de développement

Le projet a été développé autour de cinq principes directeurs, définis à partir des commentaires recueillis lors des consultations menées dans le milieu, des priorités stratégiques de la Commission de la capitale nationale.

1



Projet axé sur la communauté

Le projet est conçu comme un véritable village au cœur de la ville, réunissant logements, espaces culturels et lieux de rassemblement afin de créer un environnement dynamique, inclusif et convivial.

2



Intégration patrimoniale

Mettre en valeur le caractère patrimonial du site, tant bâti que paysager. Définir une programmation — intégrant un musée et un hôtel-boutique, tout en facilitant la réalisation d'un projet de restauration exemplaire.

3



Connectivité et porosité

Concevoir un plan d'ensemble fondé sur une forte connectivité avec la communauté, en définissant des axes de porosité clairs et invitants, en offrant des espaces extérieurs accessibles à tous et en intégrant des composantes programmatiques communautaires et structurantes

4



Paysage et espace public

Réaliser des espaces publics et offrir une programmation extérieure favorisant la création d'interfaces actives entre les bâtiments et contribuant à l'animation du site tout au long de la journée et des saisons.

5



Excellence en design

Une équipe de conception de premier plan réunie pour transformer un site emblématique en destination riveraine.

6



Environnement et durabilité

Concevoir un projet responsable et durable, qui saura privilégier la résilience et la viabilité à long terme grâce à la réduction de la demande énergétique et des coûts d'exploitation.

Projet axé sur la communauté

Le projet est conçu comme un véritable village au cœur de la ville, réunissant logements, espaces culturels et lieux de rassemblement afin de créer un environnement dynamique, inclusif et convivial.



Intégration patrimoniale

Le site comprend un bâtiment historique important qui sera soigneusement restauré et intégré au projet. Sa conservation permettra à l'histoire architecturale du lieu de demeurer présente dans l'évolution du paysage urbain de Gatineau.

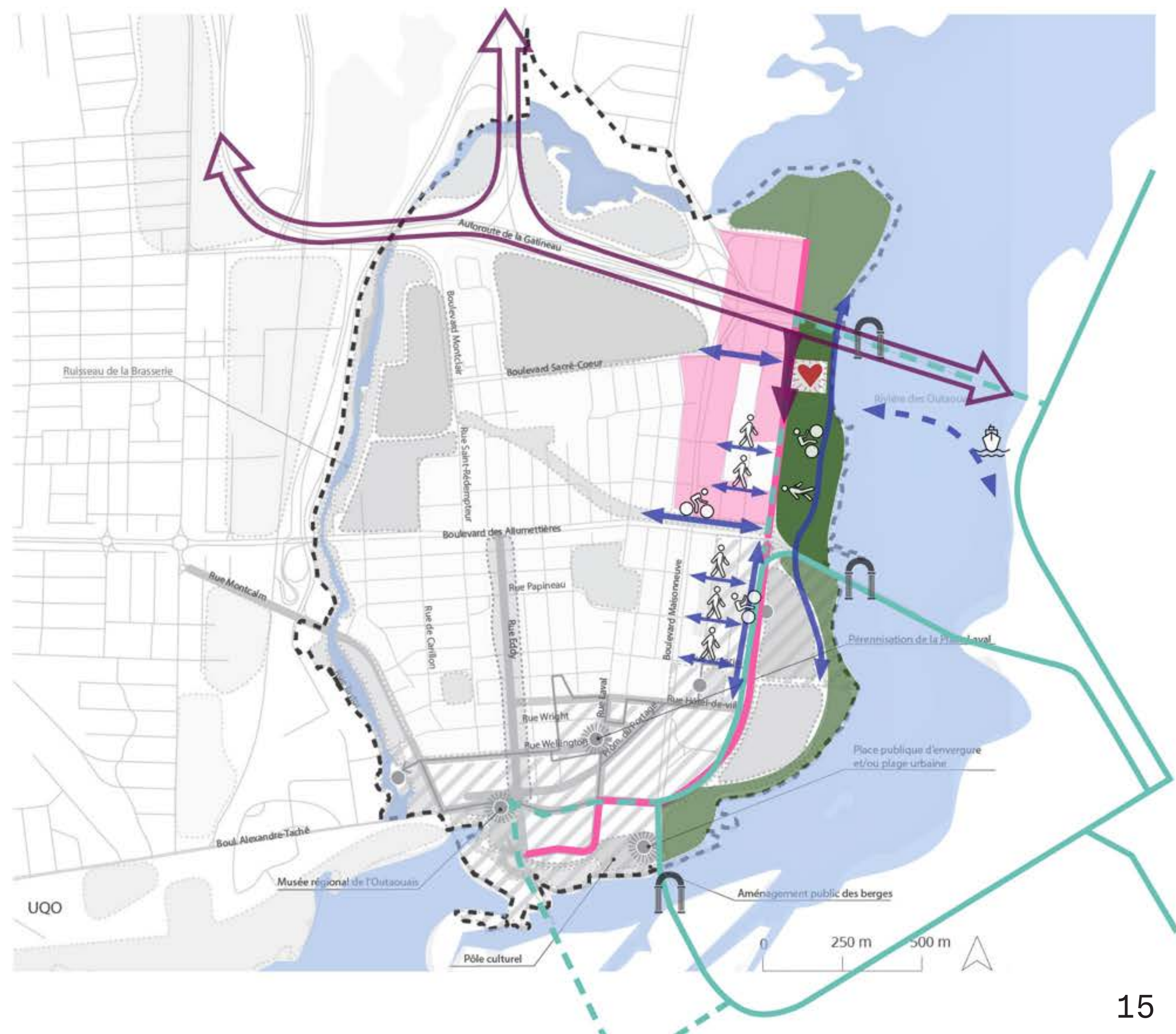
La mise en valeur du bâtiment patrimonial, dont les éléments architecturaux et **le caractère historique**, inspirent le langage de conception des nouvelles constructions ainsi que l'aménagement paysager.



Connectivité et perméabilité

Le projet renforcera les liens entre le site, la rivière des Outaouais et le centre-ville environnant, créant un environnement accessible à pied et bien intégré aux rues, parcs et espaces publics voisins.

-  Le coeur du projet en développement
-  Parcours culturel - étiré le long de Laurier
-  Porte d'entrée vers Gatineau
-  Circuit cérémonial existant et proposé
-  Joyaux d'espaces verts entourant le site
-  Densification moyenne prévue au PPU
-  Attirer les gens en transit vers le site
-  Circulation active vers le site



Paysage et espace public

Réaliser des espaces publics et offrir une programmation extérieure favorisant la création d'interfaces actives entre les bâtiments et contribuant à l'animation du site tout au long de la journée et des saisons.



Excellence en design

La création **d'un nouveau repère emblématique et d'une destination distinctive**, offrant des vues inspirantes et une architecture qui met en valeur et célèbre le caractère riverain du site.

Une collaboration avec **des concepteurs de calibre international afin de créer une** contribution architecturale marquante à la silhouette urbaine de Gatineau, tout en assurant une intégration harmonieuse entre le tissu urbain existant et les espaces verts au nord et au sud du site.



Une ville en croissance

Civic est prêt à transformer ce site riverain exceptionnel en un développement dynamique à usage mixte, servant de porte d'entrée à la ville de Gatineau. Véritable nouvelle destination au sein de la région de la Capitale-Nationale, le projet est conçu comme un **village au cœur d'un village.**

La communauté est au centre de notre vision et constitue le fondement même du projet. Celui-ci réunira tous les éléments essentiels à un milieu de vie durable et inclusif : logements abordables, services de soutien à l'habitation, bien-être communautaire, équipements culturels et espaces publics de qualité.



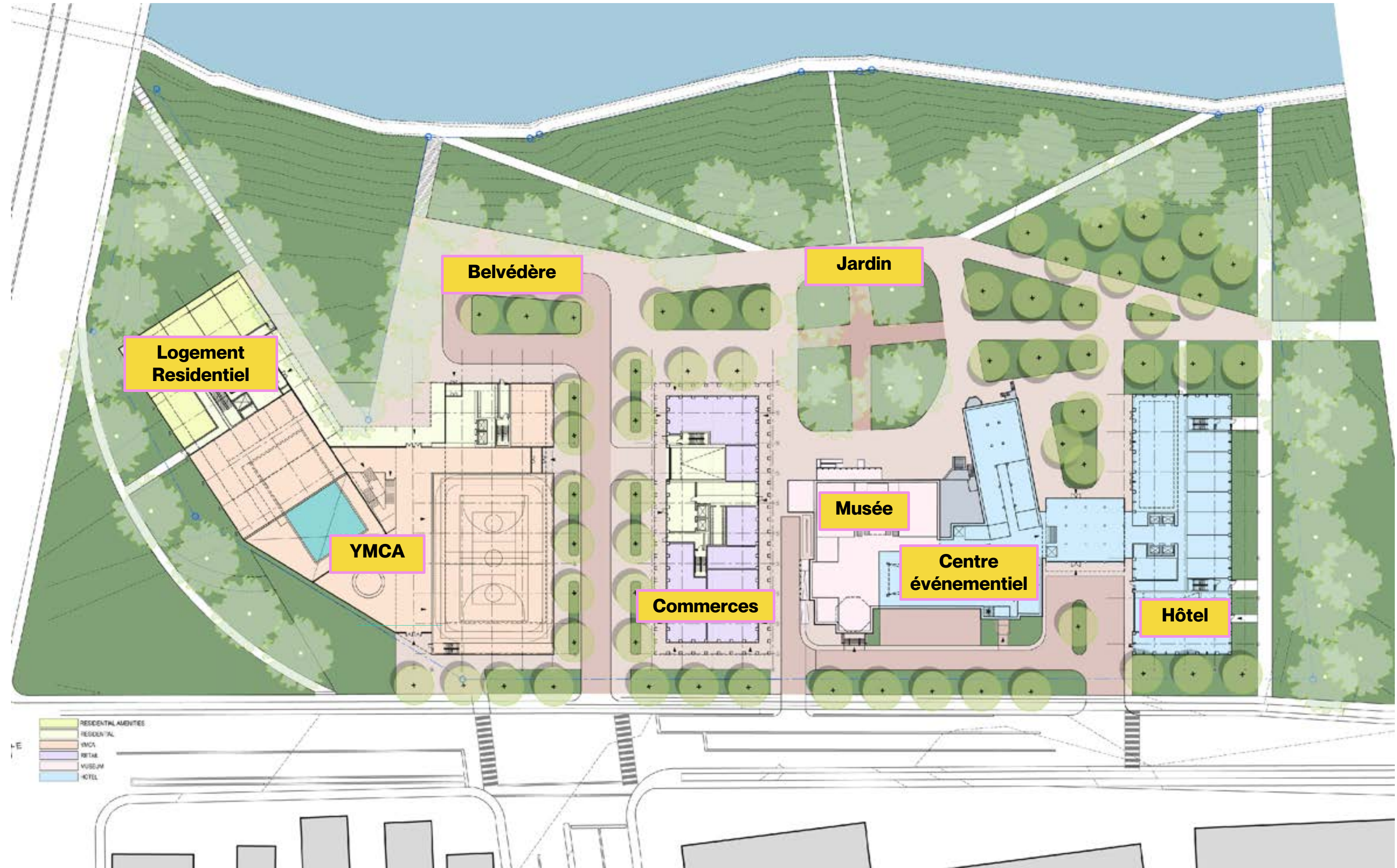
Durabilité



Dans le cadre du **Programme d'acquisition de services énergétiques (PASE)**, des investissements importants ont été injectés par le gouvernement fédéral dans le **Centre énergétique de Gatineau modernisé (CEGM)** adjacent le site. En nous y raccordant, nous avons la possibilité de réduire la demande énergétique du projet tout en renforçant la résilience climatique et la pérennité à long terme. La connexion au réseau énergétique de quartier permettra de compenser les coûts d'investissement et créera de la capacité pour d'autres améliorations et avantages pour la communauté.

Aperçu du projet





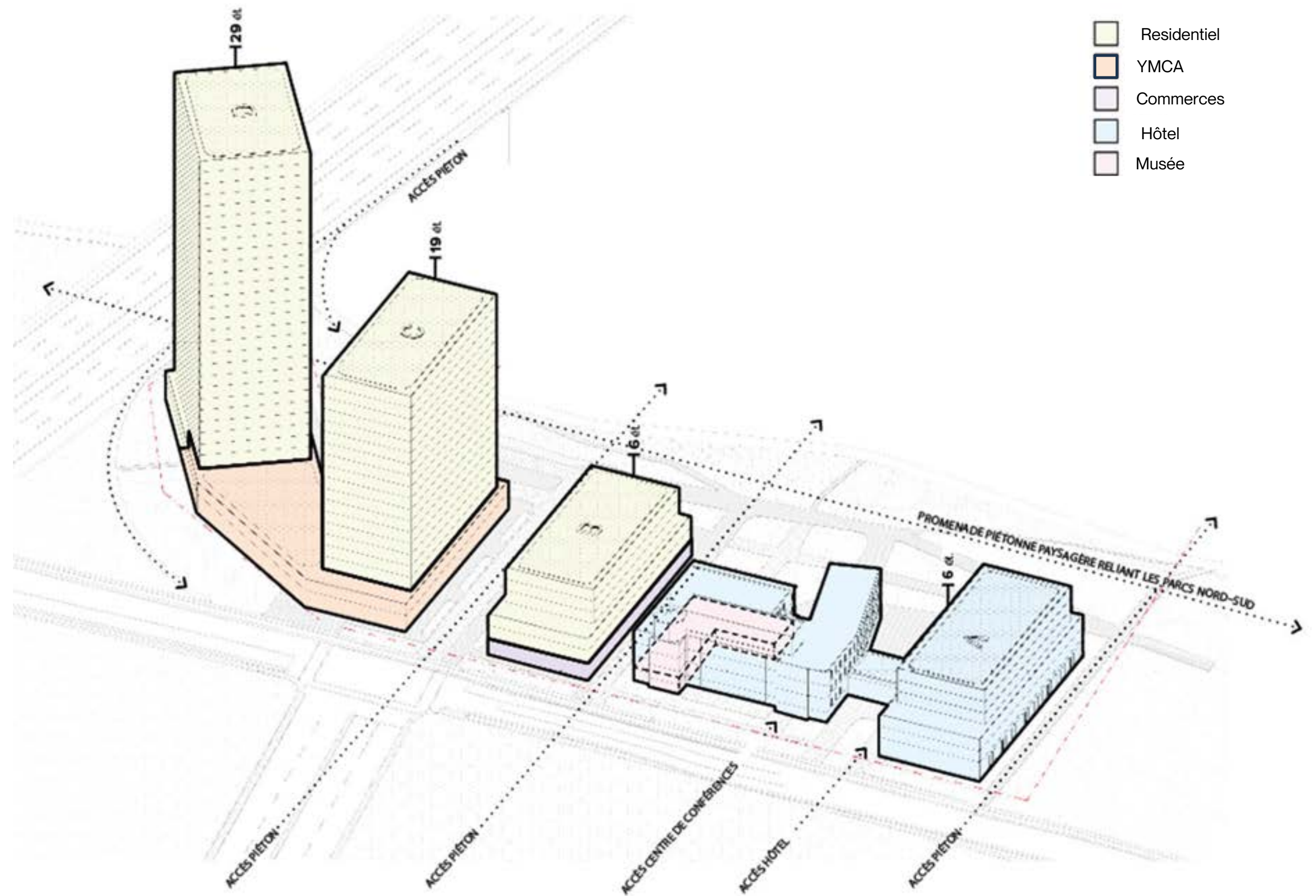
Aperçu de la vision

Notre vision est celle d'un véritable milieu de vie, pensé comme un lieu ouvert, inclusif et pleinement ancré dans sa communauté.

Données

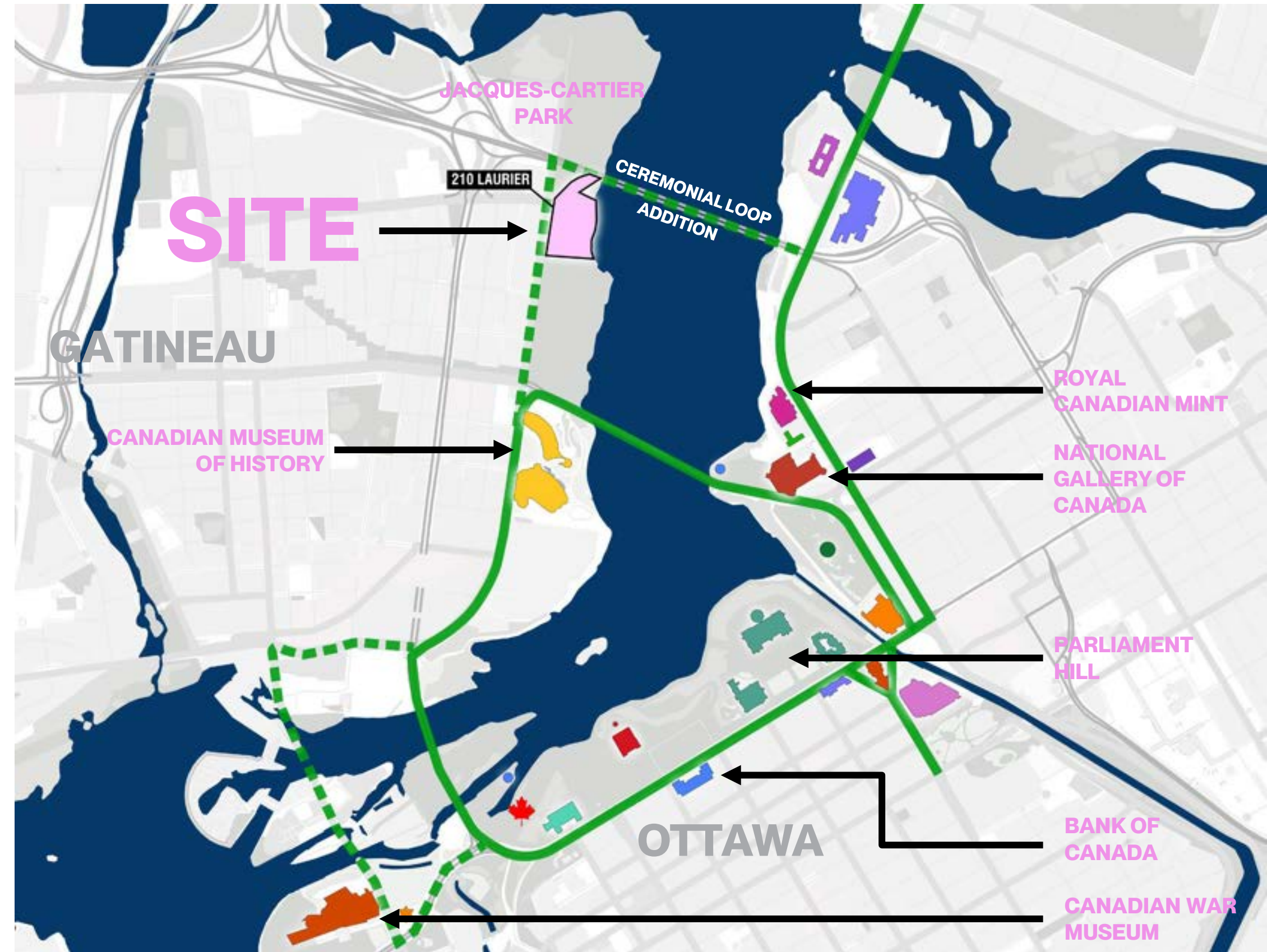
| | |
|---------------------------------|------------|
| Superficie du site | 2.43 ha |
| Nombre d'unités résidentielles* | 617 unites |
| Nombre d'unités abordables* | 123 unites |
| Bâtiment le plus élevé | 29 étages |
| Nombre de nouveaux bâtiments | 3 |
| Espaces verts | 37% |
| Espaces non-bâti | 67% |

*Sous réserve de changement



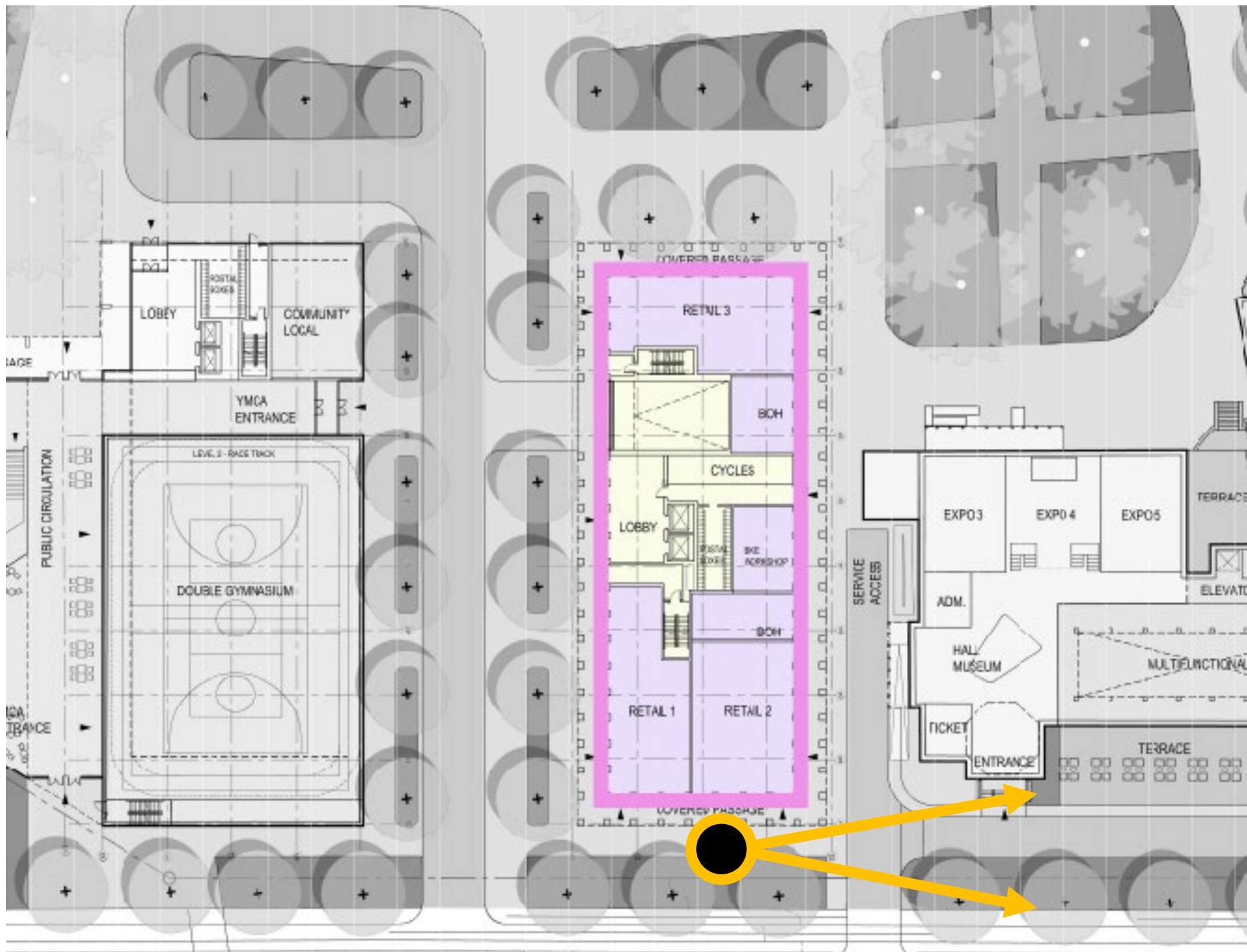
Concevoir une nouvelle destination

- **Attractivité de la destination** — La création d'une nouvelle destination dynamique comprenant un hôtel-boutique et un pôle culturel, complétés par des commerces et des espaces publics de qualité.
- **Le Musée canadien de l'histoire des femmes** rend hommage à l'héritage du site grâce à la requalification adaptative du bâtiment patrimonial du Monastère.
- **Une communauté à usage mixte complète**, équilibrant les priorités liées au logement abordable et au logement du marché, aux espaces commerciaux et aux équipements communautaires.
- **Des services communautaires, de santé, de bien-être et de garderie** offerts en partenariat avec le YMCA, selon une approche de type campus
- **Les espaces publics extérieurs et le front d'eau** sont mis en valeur par un aménagement paysager réfléchi qui unifie le site et crée des liens directs avec le parc et la rivière.



Espace de vente au détail et commercial

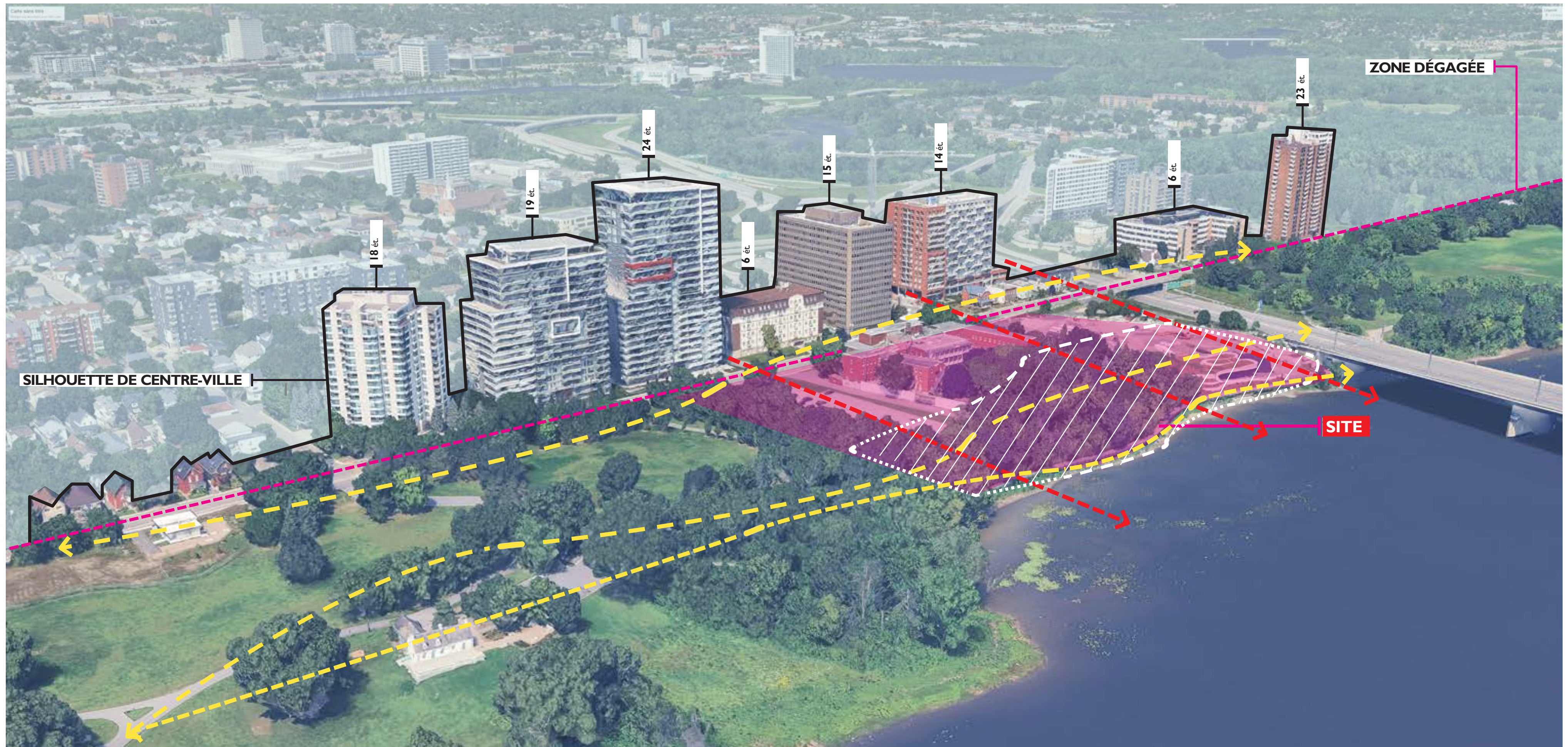
S'inscrivant dans un projet communautaire complet, ce projet offrira une gamme d'espaces commerciaux et de vente au détail, proposant des services et des expériences de magasinage tout en offrant des opportunités aux entrepreneurs et aux entreprises locales.



Vision du projet



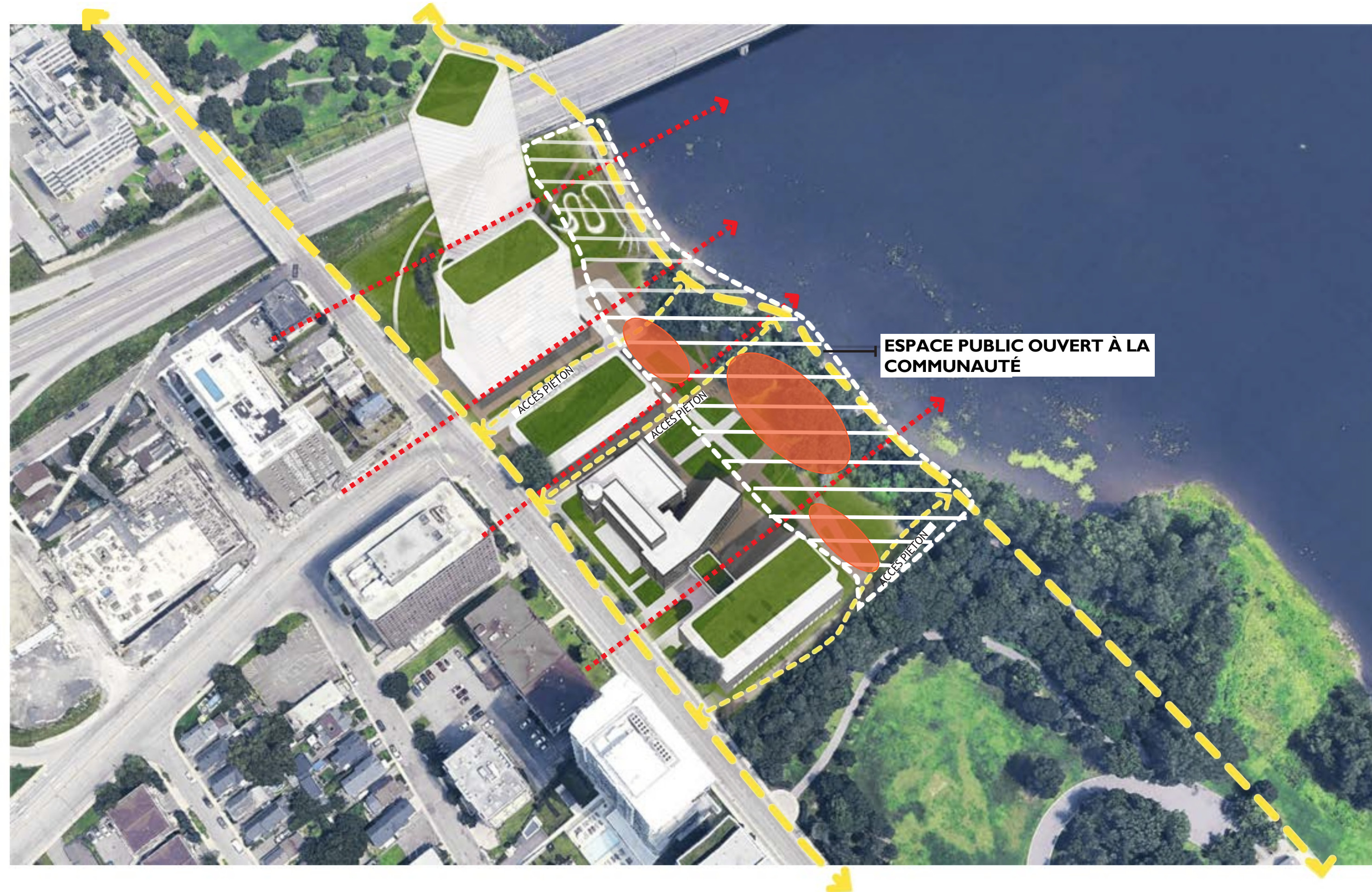
5/ Vision du projet



5/ Vision du projet



5/ Vision du projet



5/ Vision du projet



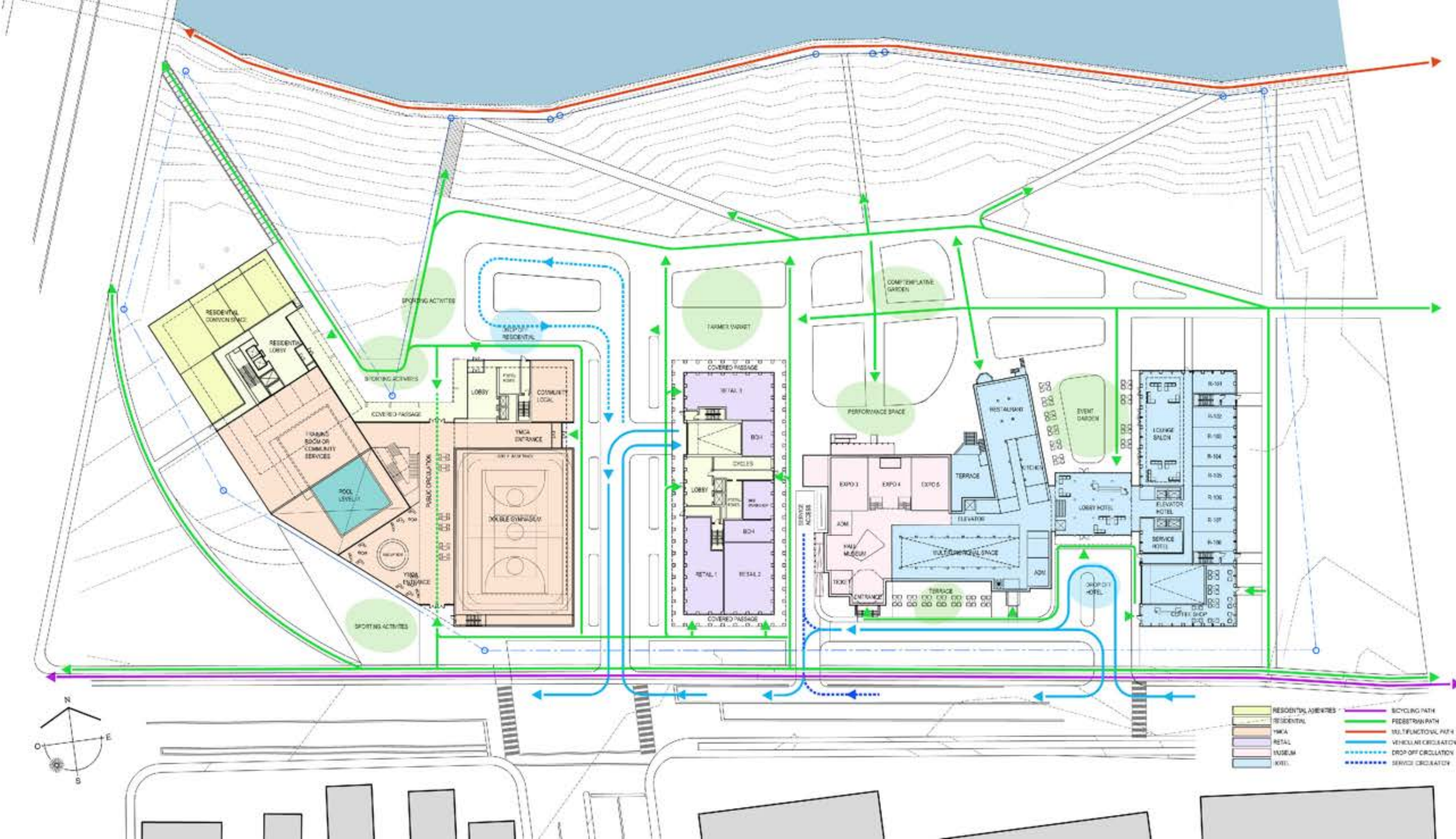
5/ Vision du projet



5/ Vision du projet



5/ Vision du projet



Nouvel hôtel historique et unique



Intégration patrimoniale



Approche en conservation

Célébrer le patrimoine tangible et intangible

Concevoir avec une sensibilité au patrimoine bâti et environnant

Affirmer le site comme porte d'entrée sur la rive gatinoise

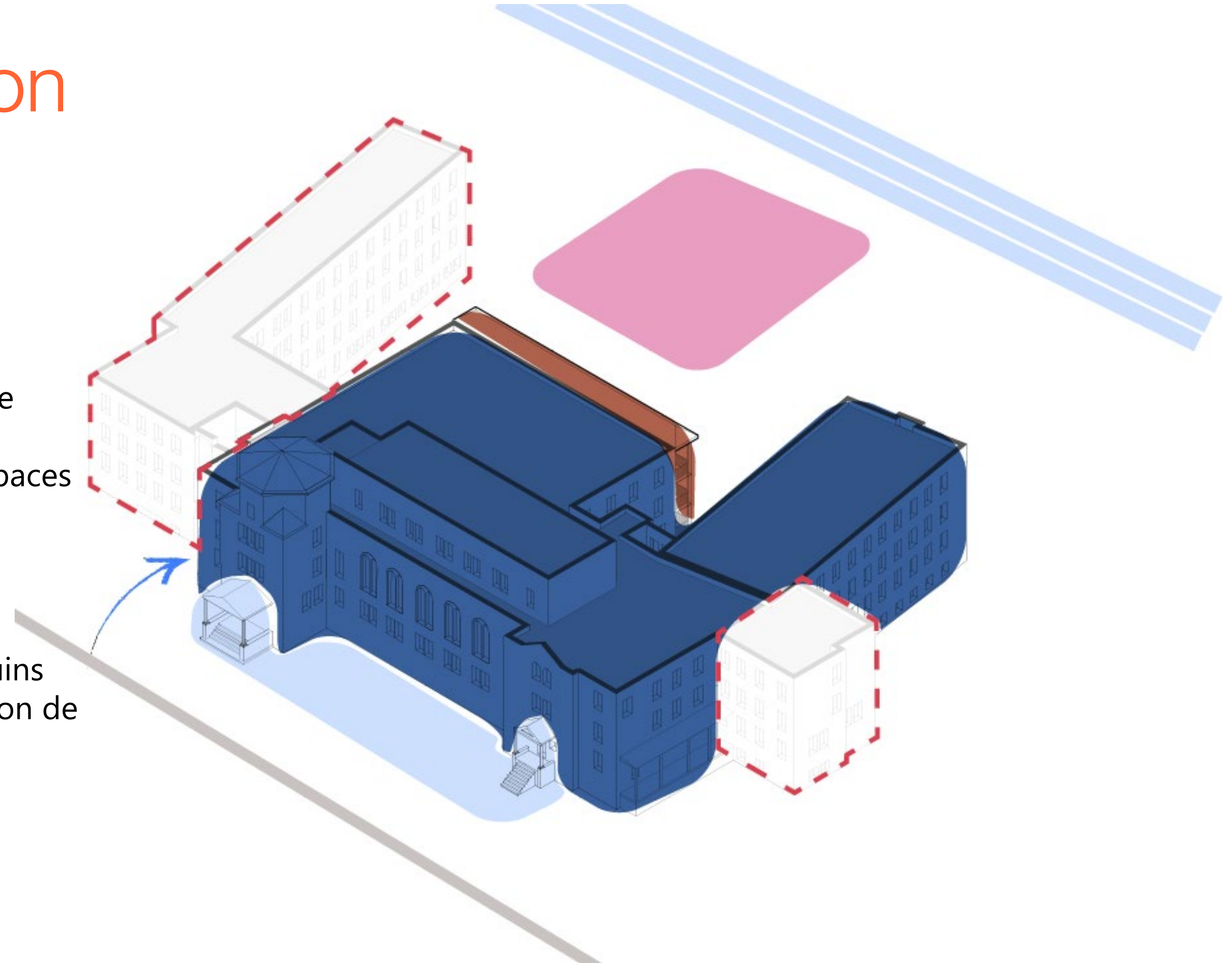
Réactiver et connecter avec les sites adjacents via des espaces publics accueillants et accessibles

Renforcer le caractère public

Respecter le territoire traditionnel non-cédé des Algonquins Anishinabeg et laisser place à l'expression et la transmission de leur identité culturelle

Reconnecter au cadre naturel plus vaste

Assurer une adaptation optimale en réconciliant le nouveau programme avec les espaces existants



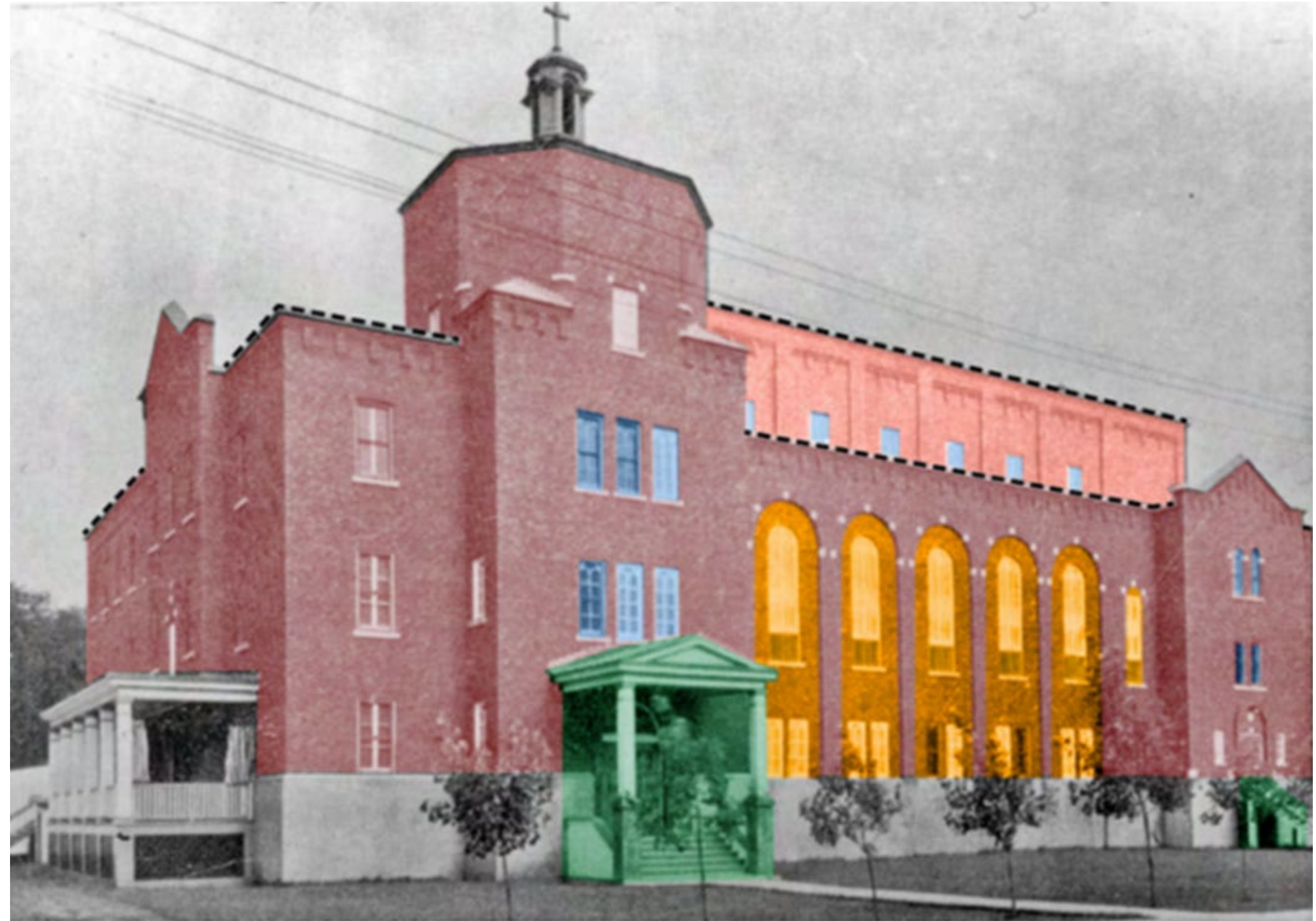
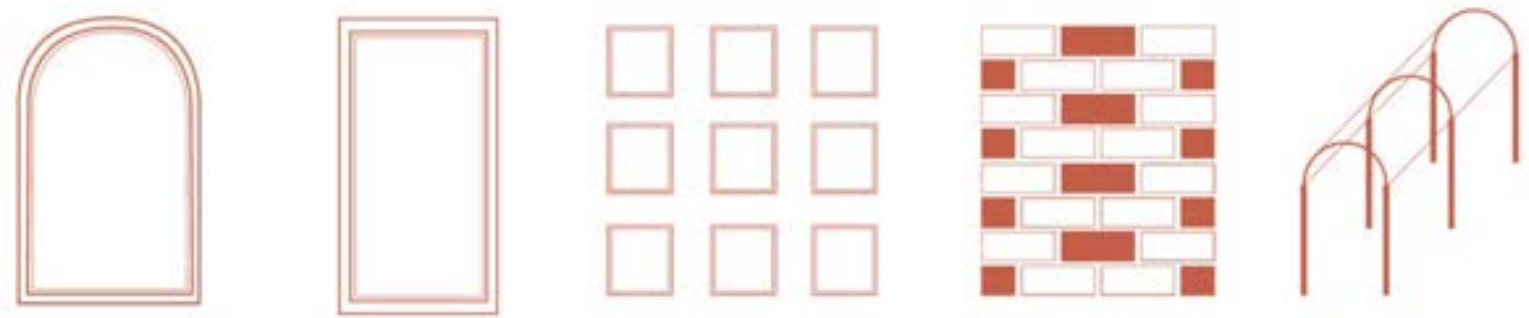
Le monastère comme levier au redéveloppement



Le monastère comme levier au redéveloppement



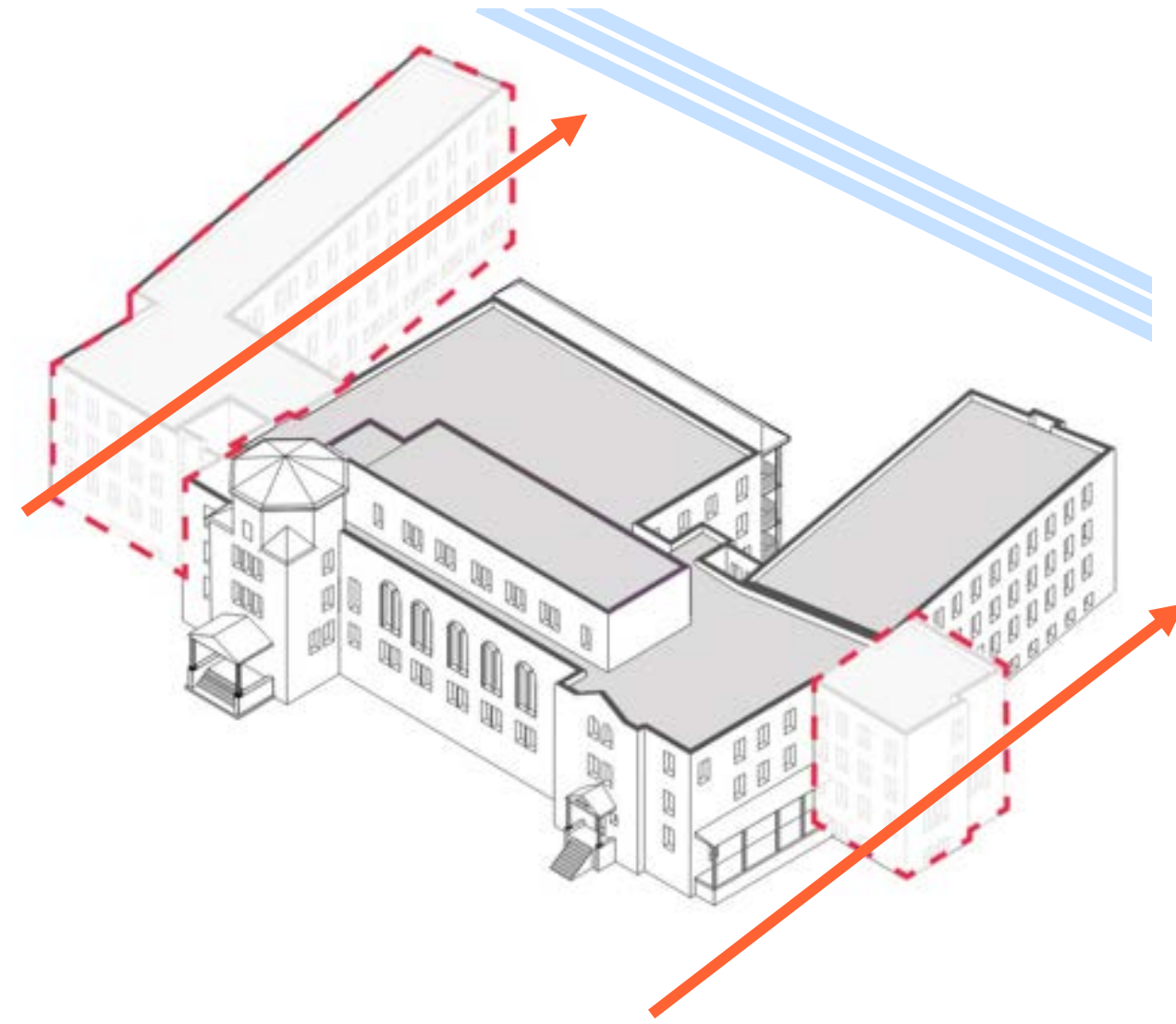
Le monastère comme levier au redéveloppement



Amélioration de la perméabilité



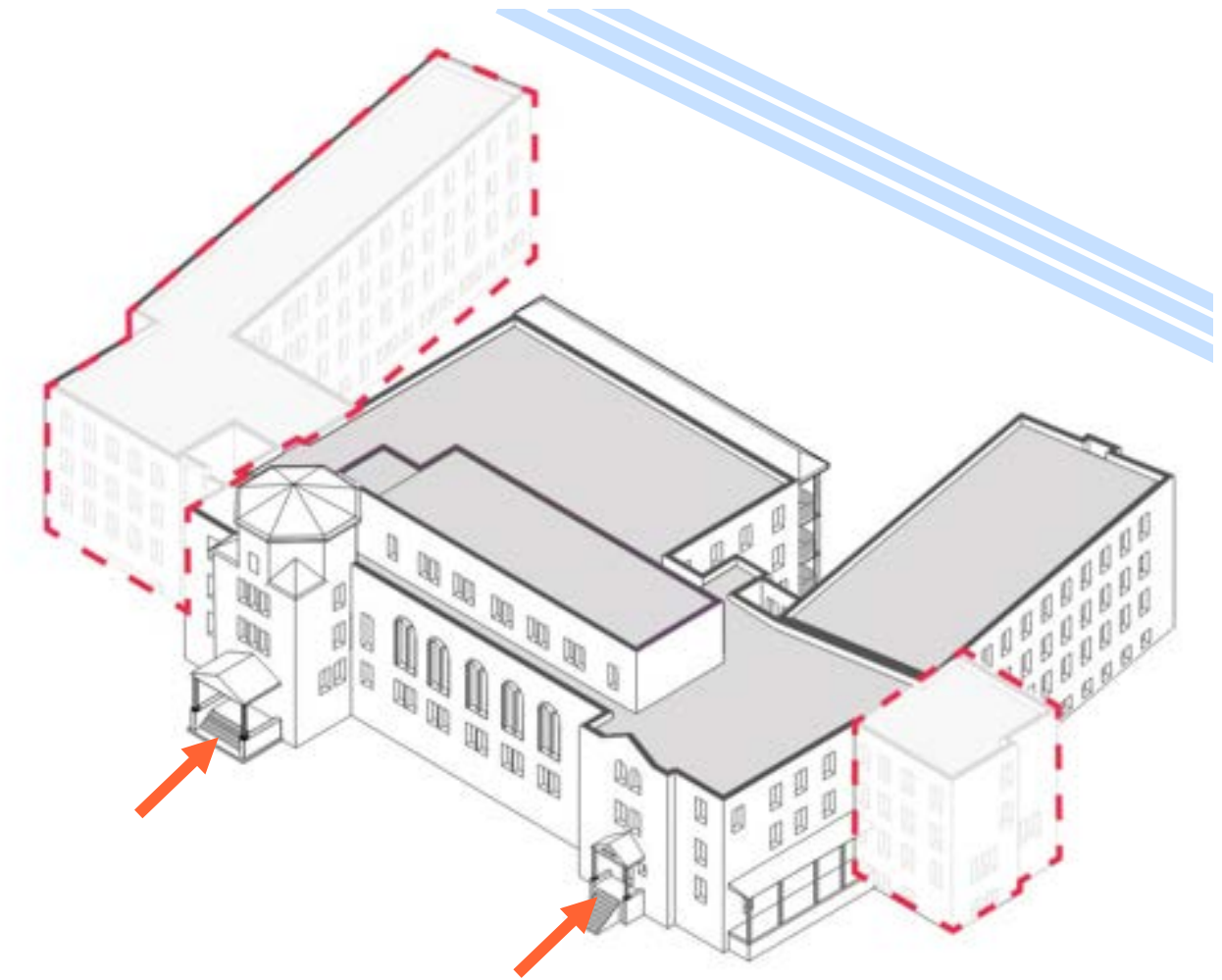
1940. Archives de Gatineau



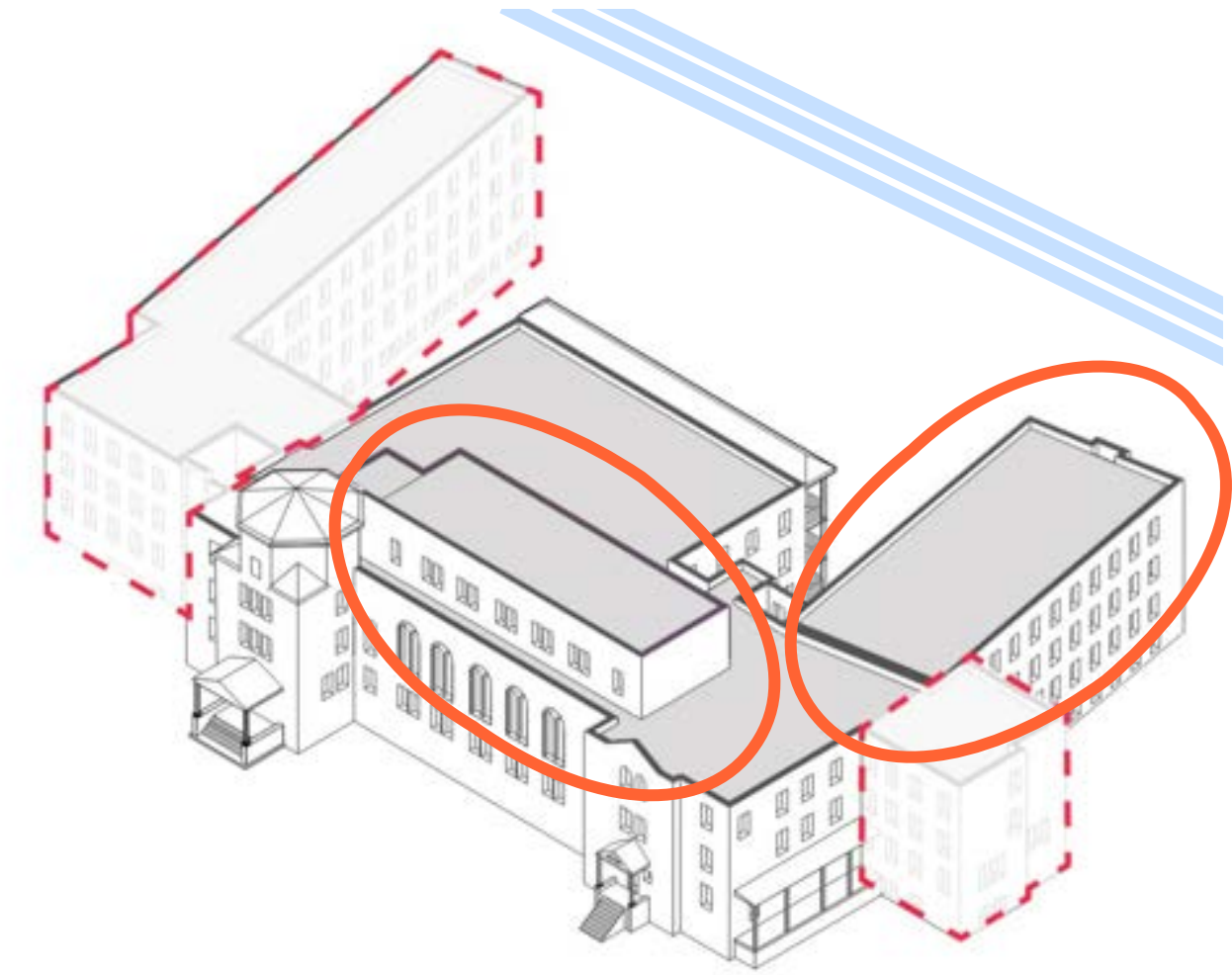
Compatibilité avec l'esprit du lieu



Marie-Eve Beaudette, 2018



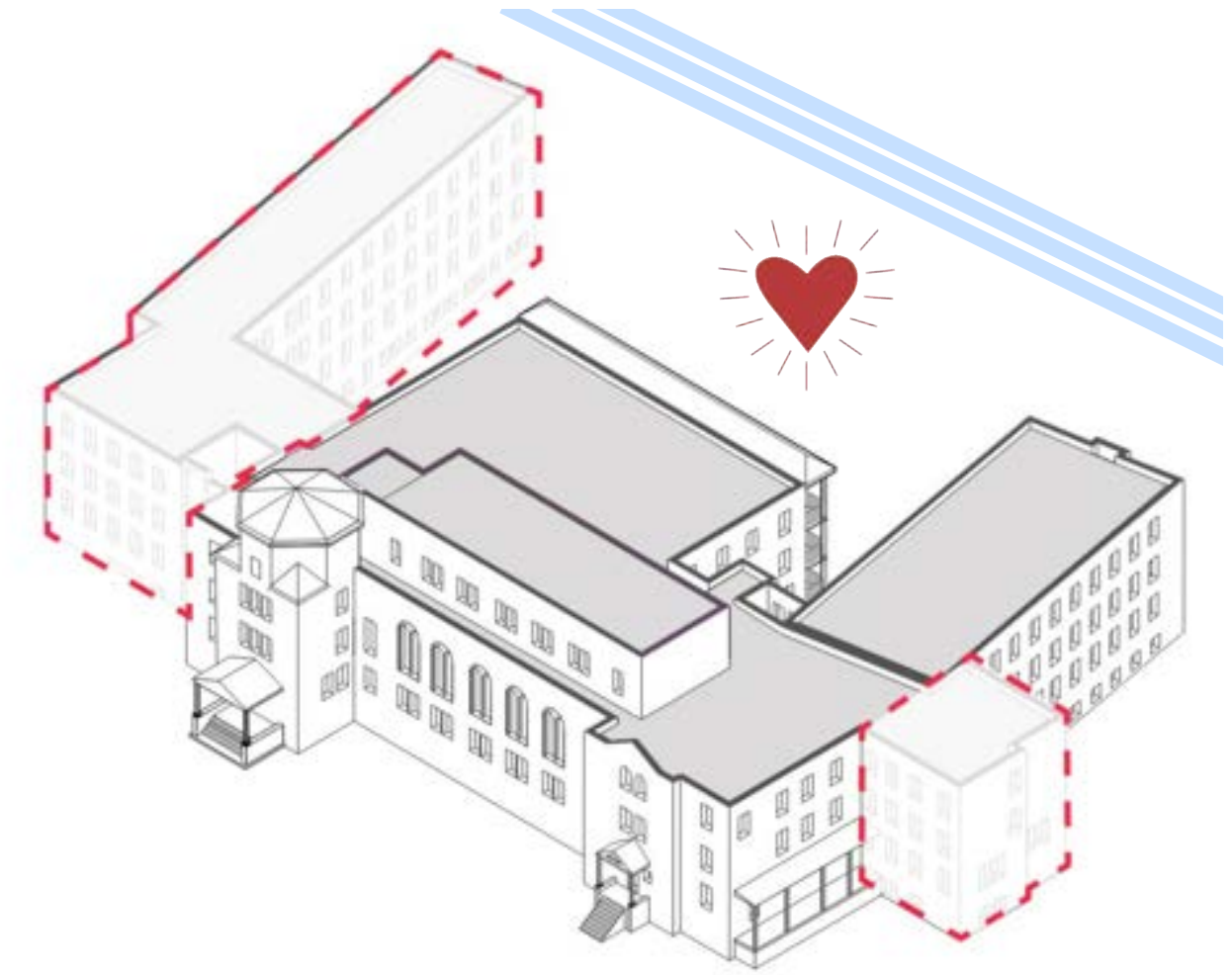
Compatibilité avec l'esprit du lieu



Compatibilité avec l'esprit du lieu



SJM, 1952.

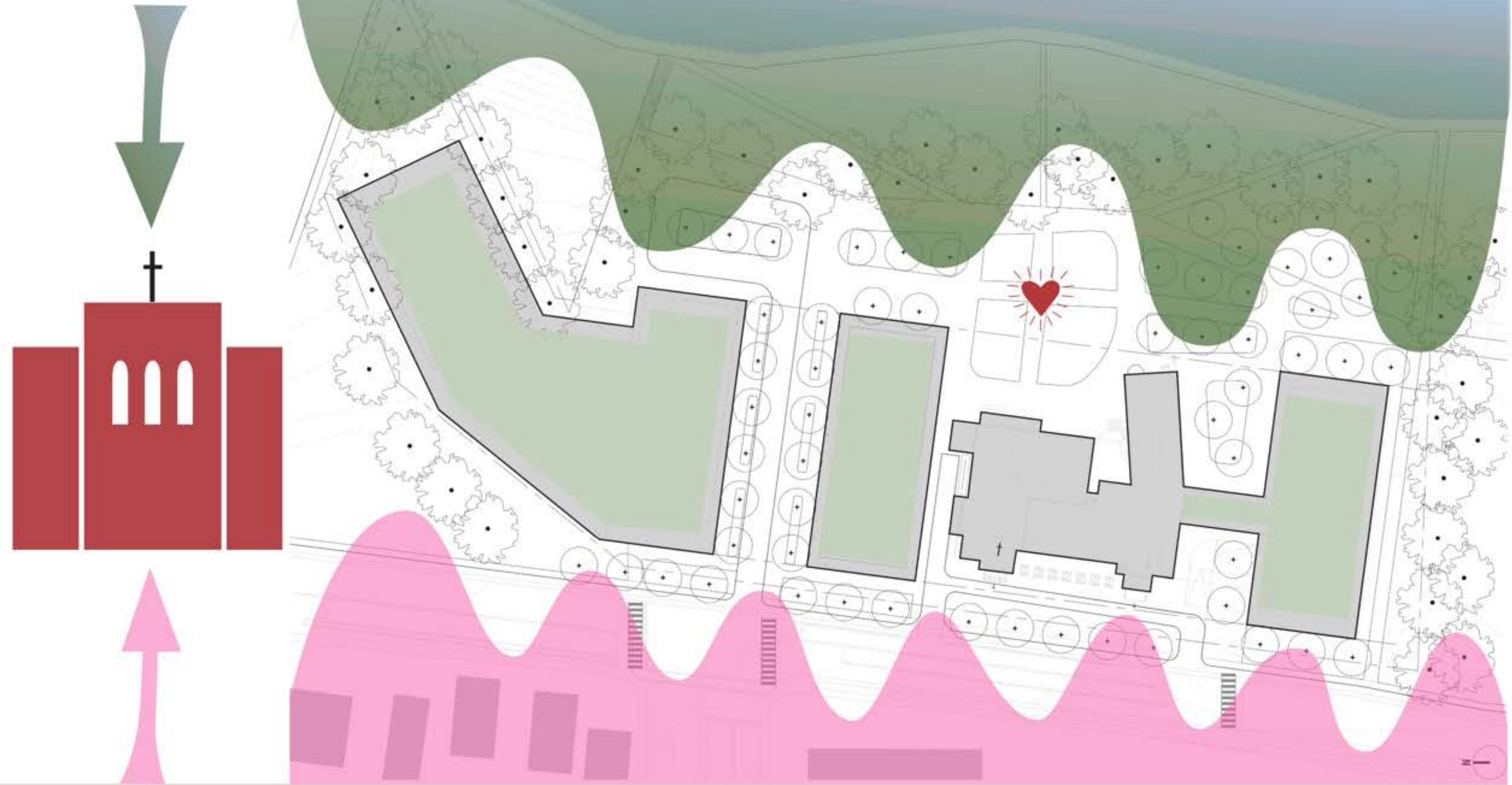


BANQ, 1937.

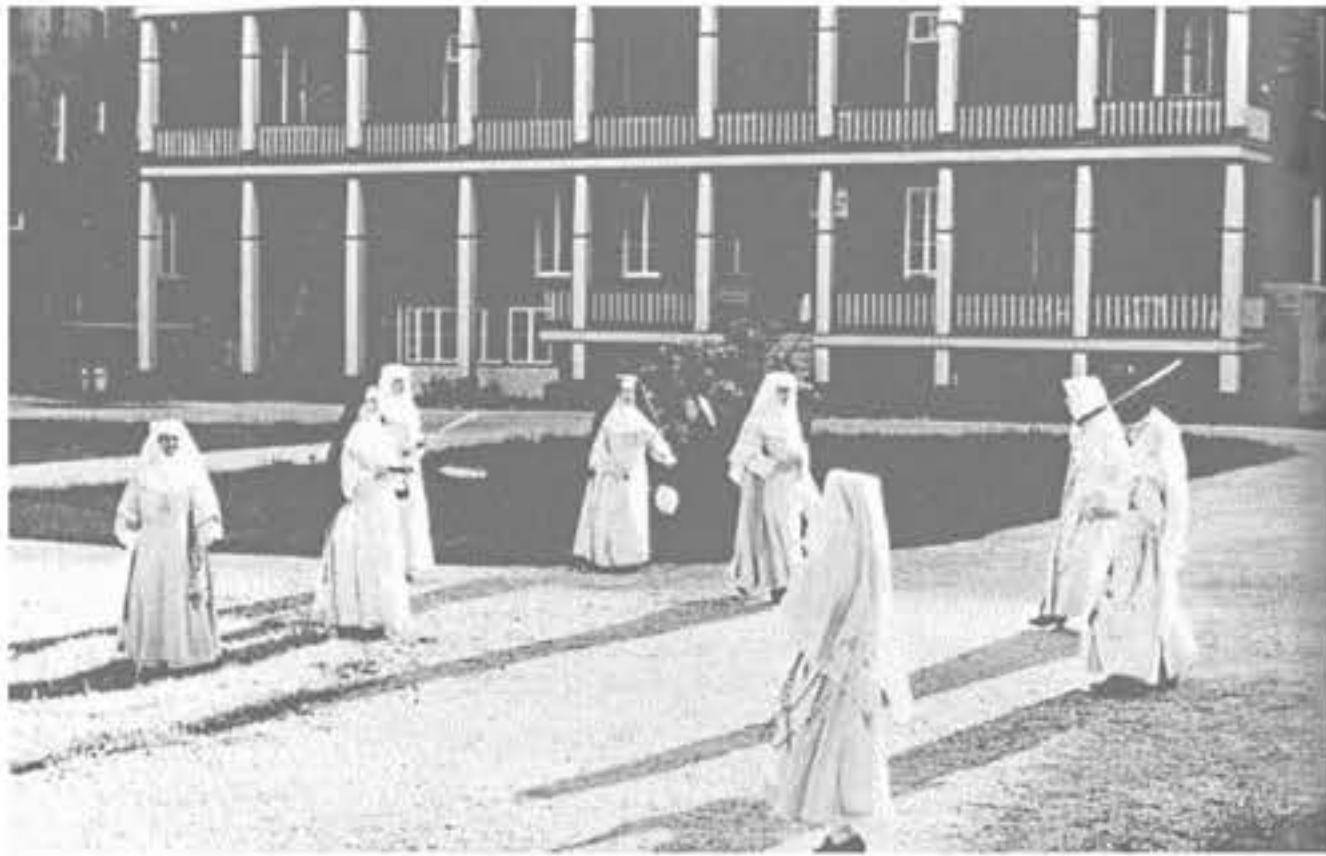
Paysage et espaces publics



Reliant la ville à la rivière



l'histoire au centre



Le jardin / potager cloître
Le coeur rassembleur du projet





Seuil avec le Parc Jacques Cartier
Invitation à la découverte



Esplanade
Un parcours orienté par le paysager





Renaturalisation de la forêt
Restauration écologique du site



Typologie variée d'espaces verts
Créer différents effets émotionnels





Liens cyclables



Débarcadère riverain

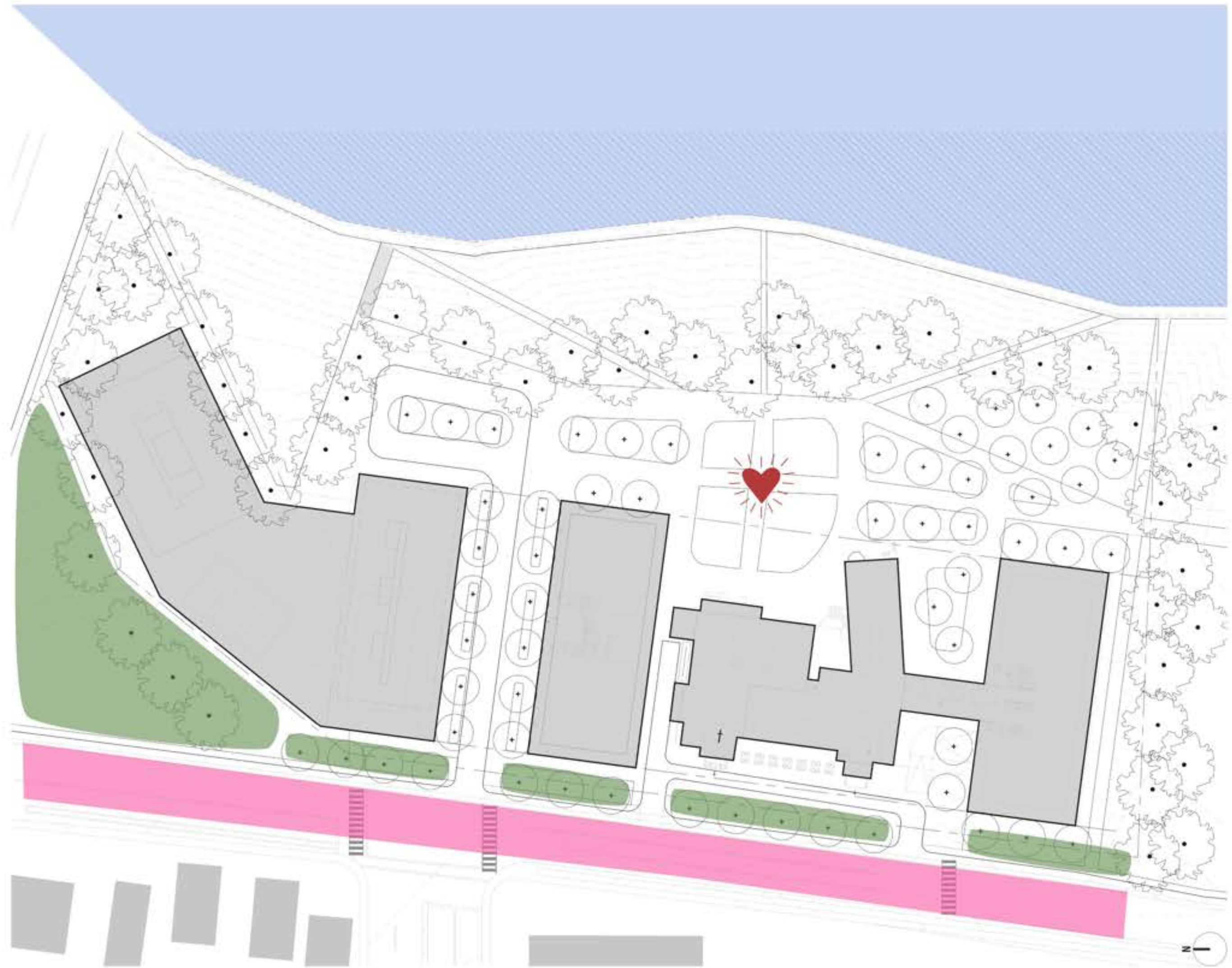


La rue Laurier retrouve une nouvelle vitalité.



Aménagement de rue

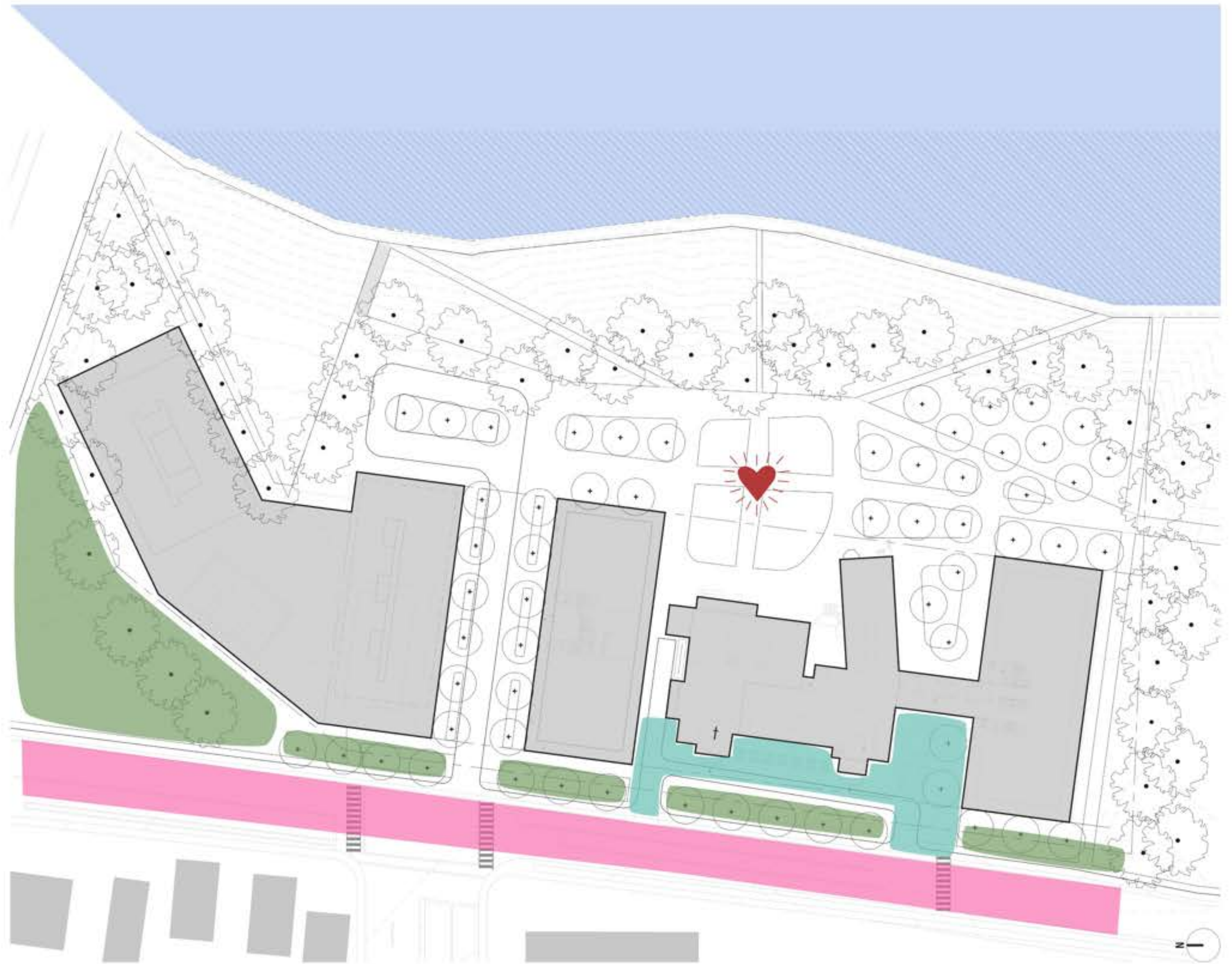
Actif et enchanteur, autant pour les résidents que pour les visiteurs



Une nouvelle façade de rue célèbre



Parvis - Hôtel et Musée

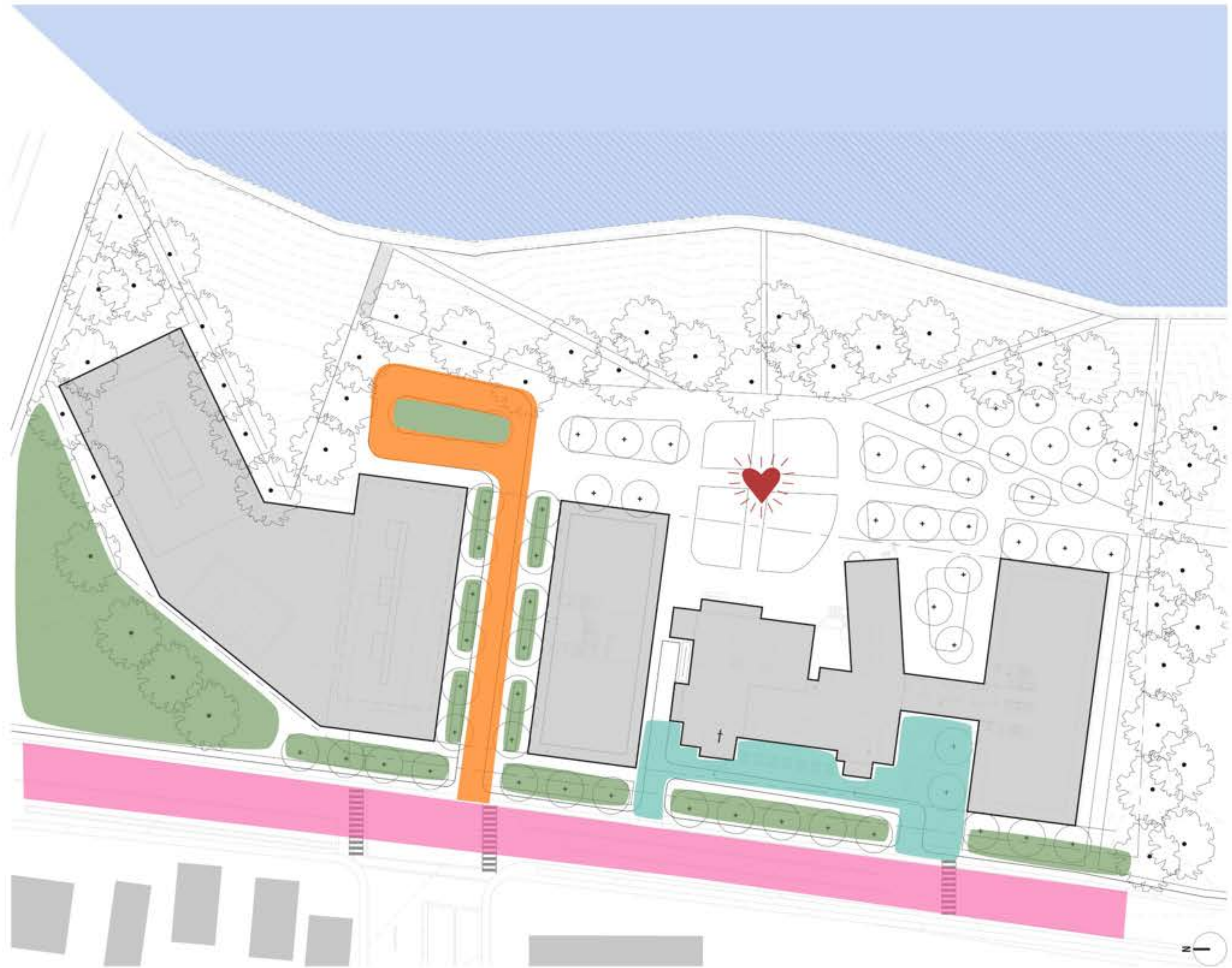


Accès aux véhicules



Le débarcadère

Limiter la place de la voiture sur le site tout en créant un lieu de convergence et un point de départ vers la rivière





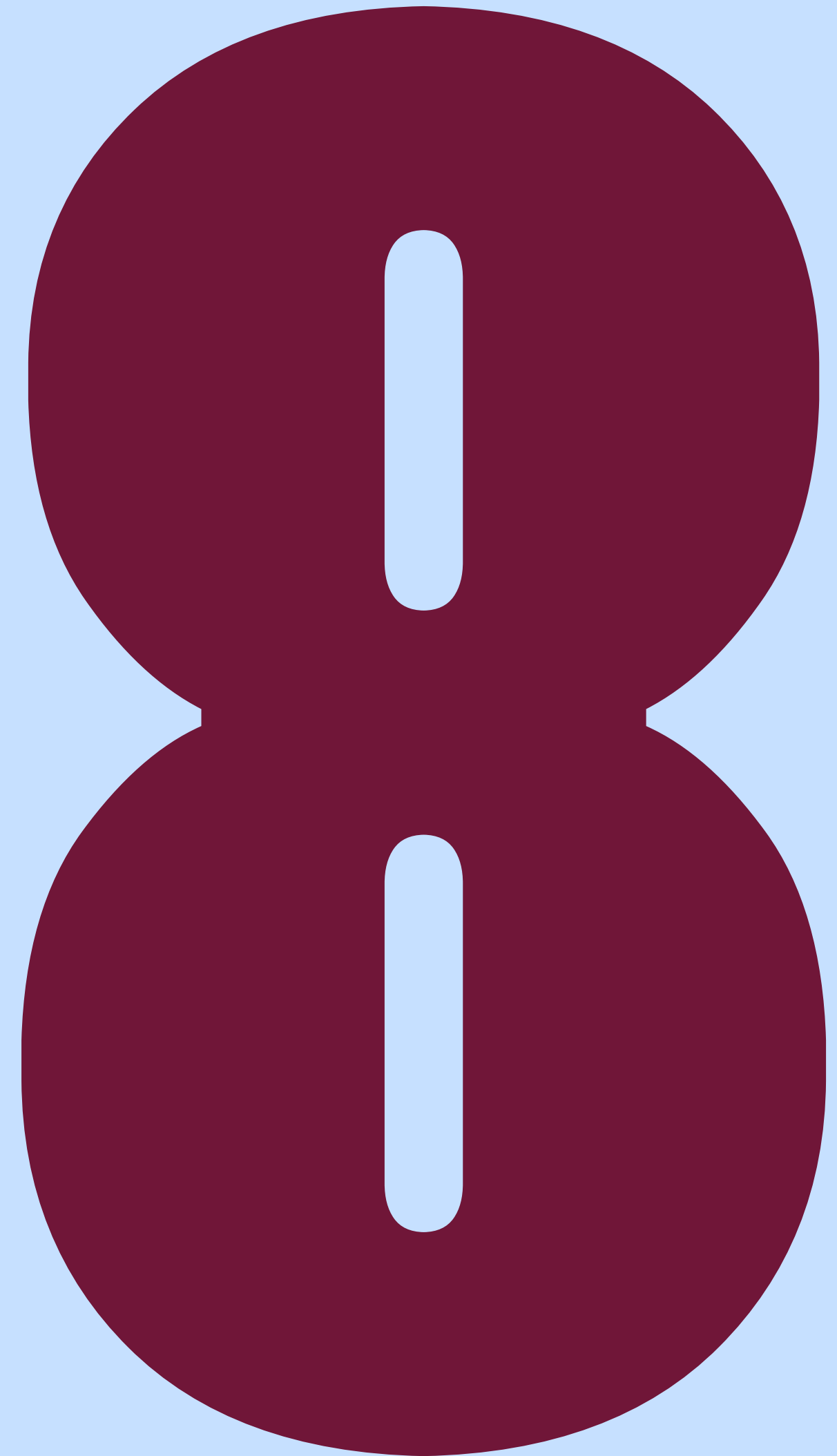
Limites engageantes



Activation riveraine



Prochaines étapes



Prochaines étapes

Le projet n'en est qu'à ses débuts

Un concept de développement affiné grâce à un processus de concertation avec la Ville et les parties prenantes, afin d'assurer une intégration harmonieuse au milieu et des bénéfices durables pour la collectivité.

1. Finalisation du concept en concertation avec les parties prenantes

- Raffinement du concept de développement
- Consultations publiques à venir
- Collaboration avec la Ville et les parties prenantes

2. Études Techniques

- Études et analyses techniques à réaliser
- Ajustements au concept
- Consultations publiques

3. Processus d'approbation du projet

- Détermination du processus avec la Ville
- Modifications réglementaires requises, s'il y a lieu
- Consultation publiques requises par la Loi ou par la ville de Gatineau

4. Permis et mise en œuvre

- Dépôt des demandes de permis
- Analyse par la Ville
- Obtention des autorisations
- Début des travaux

Contribution de la communauté

La consultation d'aujourd'hui s'agit que d'une première étape parmi de nombreuses occasions de s'impliquer et de contribuer à façonner l'avenir de ce projet.

Le succès et la viabilité à long terme du projet dépendront de la contribution et de l'implication de la communauté afin de s'assurer que ce qui est conçu et réalisé réponde aux besoins actuels et futurs de Gatineau.

Engagements à venir

- Des mises à jour et des annonces concernant le projet seront diffusées régulièrement.

Des études techniques :

- étude d'impact sur la circulation,
- études sur le paysage,
- le vent
- le bruit
- Etc.

- Tout dépendant des processus choisis, des consultations publiques obligatoires font parties de ces processus.

Usages transitoires

Programmation communautaire:

- activités bien-être
- garderie
- agriculture urbaine
- arts et artisanat

Portes ouvertes et événements :

- marchés publics
- concerts,
- foires d'art,
- activités pour les enfants,
- événements communautaires.

Occupants temporaires / court terme :

- espaces pour artisans
- espaces entrepreneuriaux
- projets éphémères.

Ateliers communautaires

- Charrette communautaire
- Rencontres de groupes de travail
- Discussions sur le design
- Analyse des besoins en commerces et en espaces communautaires
- Programmation de l'espace

Comment s'impliquer

- Site Web : <https://www.210ruelaurier.ca/>
- Mise à jour par courriel : 210ruelaurier@civicdevelopments.ca

Période de questions

Démarche de consultation tenue à une étape très préliminaire

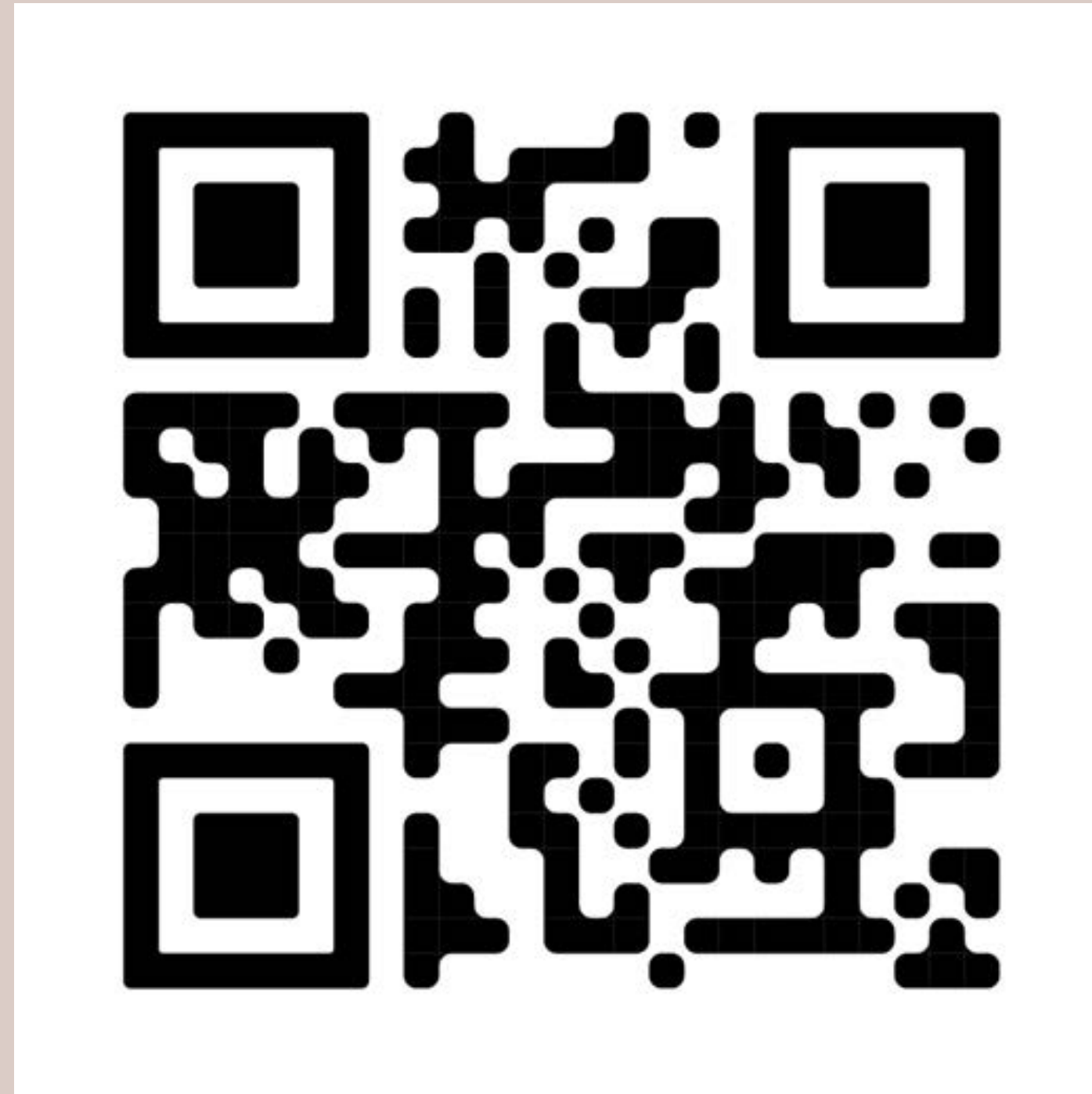
Échange **constructif** et **respectueux**

Questions privilégiées pour favoriser le dialogue

Interventions en **lien direct avec le projet** - Éviter de discuter d'autre sujet ou
projet

Questions additionnelles possibles via le **site web** ou par **courriel**

*Fin de la période de questions : **19 h 45***



210rue.laurier@civicdevelopments.ca