



COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

Projet de réaménagement du ruisseau de la Brasserie

RAPPORT DE CONSULTATION

Table des matières

Contexte	3
À propos des lieux	3
À propos du projet	3
Les activités de consultation publique	3
Rencontre avec des parties prenantes clés	3
Portes ouvertes	4
Sondage en ligne	5
Commentaires reçus	5
Commentaires reçus lors de la rencontre avec les parties prenantes clés	6
Commentaires reçus lors de la journée portes ouvertes	6
Sondage	8
Prochaines étapes	9
Annexe 1 : Promotion	10

Contexte

À propos des lieux

La CCN détient des terrains non occupés le long du ruisseau de la Brasserie au centre-ville de Gatineau. Ces terrains sont situés entre la rue Wright et la station d'essence Shell, entre la rue Montcalm et le ruisseau de la Brasserie.

Ces terrains autrefois couverts de bâtiments avaient des vocations industrielles et commerciales, mais la disparition de l'activité industrielle et des immeubles au cours de la deuxième moitié du XX^e siècle a laissé place à des sols contaminés.

À propos du projet

En 2022-2023, la CCN a élaboré un plan d'aménagement des terrains du ruisseau de la Brasserie afin de contribuer à la revitalisation du quartier et donner accès au ruisseau. Le projet vise à :

- décontaminer les terrains (investissement de 8 à 10 millions de dollars);
- aménager un parc linéaire pour mettre en valeur les berges du ruisseau de la Brasserie tout en assurant leur accès public (investissement de 7 à 10 millions de dollars);
- aménager des espaces verts accessibles à tout le monde grâce aux retombées provenant de la construction d'immeubles;
- créer de nouveaux logements permanents pour inciter les gens et les familles à s'établir au centre-ville de Gatineau;
- promouvoir une mixité d'usages pour animer le centre-ville;
- contribuer à l'aménagement de la rue Montcalm, en tant que rue commerciale;
- faciliter le transport actif.

En juin 2022, la CCN a consulté des parties prenantes provinciales et municipales ainsi que des sociétés de transport pour peaufiner le plan de réaménagement. La CCN a présenté le plan à la Table de concertation du centre-ville de la Ville de Gatineau, le 13 octobre 2023, et celui-ci a suscité des réactions mitigées du public.

Certaines parties prenantes ont apprécié les investissements proposés et la décontamination des terrains, mais d'autres n'étaient pas favorables à l'ajout d'édifices, leur préférence étant que l'espace demeure un espace vert.

Afin de s'assurer que le projet peut s'intégrer positivement dans le quartier et aussi créer une destination dans la région de la capitale nationale, la CCN a procédé à des consultations publiques au cours des mois de février et mars 2024. Le présent document est une analyse des informations recueillies lors de ces activités.

Les activités de consultation publique

La CCN a procédé à l'organisation de trois activités de consultation pour recueillir les commentaires du public sur les aspects clés du plan de réaménagement, incluant la configuration des lieux publics, les aménagements et services souhaités, la nature des édifices et la connectivité avec la communauté.

Rencontre avec des parties prenantes clés

Le 13 février 2024, de 16 h 30 à 18 h

Édifice de l'Association des femmes autochtones du Canada, Gatineau

Participation :

8 personnes représentant les groupes suivants :

- Association du patrimoine du ruisseau de la Brasserie
- Chambre de commerce de Gatineau
- Association des résidents et résidentes de l'île de Hull
- Vision Centre-ville

Format :

- Présentation du contexte historique des terrains, du cadre de référence du projet, des grandes orientations et phases du projet ainsi que des concepts d'aménagements proposés.
- Période de questions et de discussion.

Portes ouvertes

Le 29 février 2024, de 15 h à 20 h
Centre d'artistes AXENÉO7, Gatineau



Participation :

- 131 membres du public (207 commentaires écrits et 970 interactions avec les commentaires)

Format :

- Dans une première salle, le public pouvait consulter des panneaux descriptifs expliquant le contexte historique des terrains, le cadre de référence du projet, les grandes orientations et

phases du projet ainsi que les concepts d'aménagements proposés, et discuter avec les spécialistes de la CCN.

- Dans une seconde salle, le public a été invité à laisser ses commentaires et suggestions sur des papillons adhésifs selon différents thèmes et questions. Les gens pouvaient également indiquer à l'aide d'autocollants les commentaires avec lesquels ils étaient le plus en accord.



Sondage en ligne

Du 29 février au 14 mars 2024

Plateforme Question Pro à partir du site Web de la CCN

Participation :

500 réponses au sondage

Format :

- 11 questions posées sur les thèmes des lieux publics, des infrastructures, de l'animation du secteur, de l'usage des bâtiments, de l'intégration du projet dans le quartier et du développement durable.

Commentaires reçus

La CCN a documenté les commentaires reçus du public et des parties prenantes pour mieux comprendre les valeurs de la communauté et les principaux enjeux soulevés afin d'ajuster, si possible, le plan de réaménagement, les mesures pour atténuer les impacts ainsi que l'amendement au Plan d'aménagement des terrains riverains situés au nord de la rivière des Outaouais de la CCN.

Commentaires reçus lors de la rencontre avec les parties prenantes clés

Voici les principaux éléments qui ont été soulevés par les personnes présentes lors de la rencontre :

- Les personnes ont soulevé un intérêt pour du logement abordable, des logements spacieux qui comportent plusieurs chambres pour les familles et qui incitent les gens à s'installer dans le quartier à long terme.
- La discussion a tourné autour de la volonté de voir quelque chose de transformateur pour le quartier et qui irait plus loin que les quatre édifices proposés. Possiblement en visant un design d'architecture audacieux et en examinant la possibilité de mettre des conditions sur le style d'architecture demandé dans le plan ou l'offre.
- Une personne a remis en question la nécessité de réaliser un projet viable financièrement et le fait de ne pas respecter le PPU dans la création d'un projet à 100 % public.
- Certaines personnes ont soulevé des préoccupations devant la représentation des quatre bâtiments, qui sont perçus comme un mur limitant l'accès public au parc linéaire et la vue du ruisseau. Il a été suggéré de réorganiser le projet pour maximiser les espaces verts et limiter la superficie des bâtiments.
- Il y a eu discussion sur l'enjeu de l'abordabilité du logement et la possibilité de cibler l'abordabilité sociale.
- À la suite de certaines préoccupations exprimées sur l'usage commercial, une personne a suggéré d'intégrer au bail de la société promotrice une réglementation pour encadrer et préserver la présence des commerces au long terme.

Commentaires reçus lors de la journée portes ouvertes

Les commentaires recueillis lors des portes ouvertes se regroupent sous sept thèmes principaux. Étant donné que ces thèmes se recoupent, un résumé des commentaires a été réalisé pour chacun d'eux, pour simplifier la compréhension.

Espaces verts : Il y a une forte demande pour la préservation et la maximisation des espaces verts. Beaucoup de personnes ont souligné l'importance de préserver les espaces verts en aménageant un parc, de planter plus d'arbres et de protéger les berges. Certaines ont suggéré des idées plus précises, comme un jardin botanique à ciel ouvert, des jardins communautaires et la bioremédiation des sols avec des citrouilles.

Accès public : Les commentaires soulignent l'importance d'un accès public aux berges pour l'ensemble de la population, d'infrastructures inclusives et d'un accès facile aux activités de plein air et aux sports pour tout le monde. Plusieurs personnes ont exprimé leur opposition à la privatisation des lieux publics et ont insisté sur le fait que l'endroit devrait rester 100 % public. Il y a des préoccupations concernant les bâtiments qui deviendraient une barrière à l'accès aux berges du ruisseau pour le public.

Accès à l'eau : Les gens ont souligné l'importance d'un ruisseau propre permettant la tenue de diverses activités comme la baignade et la pêche ainsi que de l'accessibilité visuelle au ruisseau depuis la rue voisine. Les personnes ont également exprimé un intérêt pour les activités nautiques et le désir d'avoir un endroit où mettre des embarcations à l'eau.

Logements : Les commentaires portant sur les logements et les bâtiments sont variés. Certaines personnes ont exprimé le désir de voir des logements abordables et sociaux, accessibles à des familles, tandis que d'autres ont exprimé leur opposition à la construction de logements.

Architecture : Plusieurs commentaires ont porté sur la hauteur des bâtiments, l'harmonisation avec les plans de la Ville de Gatineau et le respect du site patrimonial. Plusieurs ont suggéré de limiter la hauteur des bâtiments ou la superficie des bâtiments pour maximiser les espaces verts et augmenter l'accessibilité visuelle au ruisseau depuis la rue voisine. Certains ont suggéré de varier l'architecture des bâtiments et ont mentionné la certification LEED.

Commerces et services : Les gens ont suggéré divers types de commerces de proximité, tels que des cafés, des bistros, des épiceries de quartier, des pharmacies et des garderies. Il semble y avoir un certain consensus sur la présence de commerces rassembleurs et conviviaux comme des terrasses ou des bistros. Il y a aussi des suggestions portant sur la présence d'espaces culturels et artistiques ainsi que d'espaces communautaires pour les associations communautaires et la participation des peuples autochtones.

Activités et événements : Les commentaires ont notamment porté sur l'importance d'avoir des endroits pour tenir des événements culturels et des spectacles. Plus précisément, les suggestions comprenaient des concerts, des expositions d'artistes et des marchés publics. Il y a aussi une demande pour des installations sportives en plein air, comme des cours, de la location d'équipement et des activités nautiques.

Autres commentaires : Certains commentaires ne rentraient pas dans les catégories ci-dessus, comme des suggestions pour l'éclairage et le transport en commun ainsi que des commentaires sur le besoin de concertation avec la Ville de Gatineau ainsi que sur le processus de planification.

L'ensemble des commentaires reflètent un désir de préserver et d'améliorer l'accès aux berges et aux espaces naturels, tout en veillant à en assurer l'accès public. Il y a une forte opposition à l'idée de la privatisation des lieux et une demande pour des logements abordables et sociaux.

Sondage



Durée du sondage :

du 29 février au
14 mars 2024



Priorités environnementales :

- Planter des plantes et des arbres indigènes
- Préserver l'environnement naturel
- Planter des arbres qui génèrent de l'ombre

Types de commerces privilegiés :



Cafés



Bistros



Boulangeries



Magasins
d'alimentation



Types de logements privilegiés :

- Logements abordables
- Logements adaptés aux familles (3 chambres et plus)
- Ne pas ajouter de logements dans ce secteur
- Logements sociaux/coopératives
- Immeuble d'appartements de faible hauteur

Thèmes principaux :



Maximiser les espaces
verts

Logements abordables et
adaptés aux familles



Options de
restauration

Le quartier doit être une
destination unique avec
événements et attractions



Maintenir l'accès
public à l'eau

Donner la priorité aux
infrastructures de transport
public et actif



Installations souhaitées :



Stationnements
pour vélos



Toilettés
publiques



Points d'eau
potable



Éclairage
en soirée

Intérêt pour l'animation :

75%

Marché
public, foires
d'art et
d'artisanat

65%

Espace pour
des
spectacles ou
des concerts
en plein air

56%

Espace vert
pour les
activités
physiques

54%

Panneaux
d'interprétation
sur l'histoire
de la région

53%

Aménagements
permanents
pour la
patinoire

Données démographiques :



8%

sont membres
d'une minorité
visible



8%

s'identifient comme
des personnes en
situation de handicap



3%

s'identifient
comme
autochtones

91%

sont âgés entre
25 et 74 ans

61%

sont
francophones



33%

sont
anglophones

Aménagements privilégiés dans les lieux publics :



94%

Espaces de
détente



59%

Bistros
(style bistro CCN)



57%

Œuvres commémoratives

Prochaines étapes

Les commentaires recueillis seront examinés et guideront l'élaboration de l'appel de proposition pour l'aménagement des terrains qui visera à trouver une société promotrice pour le projet.

L'appel d'offres inclura l'intention de maintenir l'accès aux berges, d'intégrer des cibles de logement abordable et de mettre de l'avant une volumétrie qui se situe à l'intérieur de la fourchette établie par la Ville de Gatineau.

Nous indiquerons également à la société promotrice retenue que nous nous attendons à ce que le public continue d'être consulté au cours des prochaines étapes du projet.

Annexe 1 : Promotion

Couverture médiatique

- Le Droit
 - o Lettre d'opinion : lettre de Maryse Gaudreault
<https://www.ledroit.com/opinions/points-de-vue/2024/02/27/un-catalyseur-pour-revitaliser-notre-centre-ville-HWIWECAGV5FJBIPBOMYQIXWFKY/>
 - o [Gatineau s'active dans le secteur du ruisseau de la Brasserie \(ledroit.com\)](#)
 - o [Revitalisation du ruisseau de la Brasserie : des citoyens laissent la chance au coureur \(ledroit.com\)](#)
- Radio-Canada
 - o [Épisode du jeudi 29 février 2024 | Le téléjournal Ottawa-Gatineau \(radio-canada.ca\)](#) (9 h 15)
 - o [Le plan de la CCN pour la rive est du ruisseau de la Brasserie ne fait pas l'unanimité | Radio-Canada](#)
 - o [Rattrapage du jeudi 29 février 2024 \(radio-canada.ca\)](#)
- TVA
 - o [TVA 18 h – 29 février 2024 — TVA Gatineau](#) (10 h 15)
- Radio 104.7
 - o [Revitalisation du ruisseau de la Brasserie : la consultation aura lieu jeudi — 104,7 Outaouais \(fm1047.ca\)](#)

Web

- Page Web du projet [Plan d'aménagement des terrains du ruisseau de la Brasserie — Commission de la capitale nationale \(ccn-ncc.gc.ca\)](#)
- Page Web dédiée à la promotion des portes ouvertes [Séance portes ouvertes communautaire : plan d'aménagement des terrains du ruisseau de la Brasserie — Commission de la capitale nationale \(ccn-ncc.gc.ca\)](#)

Infolettres

- 22 février 2024 : Infolettre d'invitation — Liste d'engagement publique
- 23 février 2024 : Infolettre [Kollectif](#)
- 8 mars 2024 : Infolettre de rappel du sondage — Liste d'engagement publique

Statistiques des infolettres de la CCN						
Date	Nb de courriels envoyés	Nb de courriels ouverts	% de courriels ouverts	Nb de clics	% de clics	Désinscription
22 février 2024	3139	1761	56 %	240	14 %	2
8 mars 2024	3302	1790	54 %	223	12 %	3

Annonces publicitaires numériques

Publiée du 21 février au 13 mars 2024

Media	Nombre total d'impressions	Total des clics
Annonces sur Google	50,273	410
Annonces sur Linked	91,988	273