

## Étude patrimoniale des logements des anciens combattants dans Carlington-Nord : Rapport sur « Ce que nous avons entendu »

**Sondage en ligne : Du 7 septembre au 19 octobre 2021**

**Assemblée publique : Le 7 octobre 2021**

En raison des répercussions chroniques de la pandémie de COVID-19, la consultation publique s'est déroulée en numérique. Nous avons adressé aux résidents du secteur, dont tous les propriétaires fonciers, une lettre datée du 9 septembre 2021 afin de les inviter à consulter l'information relative au contexte du projet sur le site [ottawa.ca/logements-anciens-combattants](http://ottawa.ca/logements-anciens-combattants) et à répondre au sondage en ligne, dans la période comprise entre le 7 septembre et le 19 octobre 2021. Dans cette lettre, nous les invitions aussi à participer à une séance d'information publique qui s'est déroulée dans Zoom le 7 octobre 2021 et qui était organisée par la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique; la séance s'est ouverte sur le mot de bienvenue de Riley Brockington, conseiller municipal. Pendant l'assemblée, le personnel de la Planification du patrimoine a présenté les résultats des travaux de recherche en cours et la synthèse des prochaines étapes du projet, avant de répondre aux questions des participants.

Une trentaine de personnes ont participé à l'assemblée publique du 7 octobre 2021, qui prévoyait une période de questions des participants et des échanges avec le personnel de la Planification du patrimoine. Voici l'aperçu des questions posées par les participants :

- Plusieurs participants ont exprimé des inquiétudes et ont demandé des précisions à propos des limitations potentielles dans les modifications apportées aux propriétés et imposées par les outils de conservation du patrimoine, dont l'inscription dans le Registre du patrimoine municipal de la Ville d'Ottawa ou la désignation en vertu de la Partie IV ou V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario.
- Différents participants craignaient que la désignation des biens-fonds en vertu de la Partie IV ou V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario soit inadaptée au secteur, en raison de la généralisation des annexes et des transformations apportées aux habitations.
- Différents participants ont fait savoir qu'ils souhaitaient mieux participer au projet et ont proposé de fournir des renseignements et des photos historiques, ainsi que d'autres éléments d'information.
- Plusieurs participants ont demandé de tenir une consultation publique supplémentaire avant que le personnel présente, au Sous-comité du patrimoine

bâti de la Ville d'Ottawa, ses recommandations pour des stratégies de conservation du patrimoine dans Carlington-Nord.

Le sondage en ligne a donné lieu à 67 réponses. Le lecteur trouvera ci-après une sélection de réponses aux questions du sondage en ligne. (Nous avons édité certaines réponses pour les raccourcir ou les préciser.)

### **1. Comment décririez-vous les lotissements des logements des anciens combattants? Qu'est-ce qui fait que ces lotissements sont exceptionnels ou dignes de mention?**

(Dans 56 réponses, les descriptions étaient positives, dans 7 réponses, on ne donnait pas suite à la question ou les descriptions étaient neutres; dans 4 réponses, on laissait entendre que les lotissements étaient sans importance.)

- Je dirais que le lotissement des logements des anciens combattants dans Carlington-Nord est un lieu exceptionnel et cohérent, qui donne un grand sentiment d'appartenance à la collectivité. Il est exceptionnel parce que même si les habitations ont évolué au fil du temps, le caractère et la densité du quartier restent intacts. Les habitations sont fortement orientées en direction des rues, et les arbres matures créent un merveilleux sentiment d'envergure par rapport à la taille des habitations. Le quartier est piétonnable et central par rapport à plusieurs carrefours commerciaux et gastronomiques importants, en plus d'être voisin du plus vaste espace vert de la Ville : la Ferme expérimentale. Je ne connais pas d'autre quartier d'Ottawa qui offre un même sentiment d'appartenance au lieu.
- Sans objet. Vous menez cette étude trop tard puisque la majorité des habitations a déjà été transformée.
- Ces habitations n'ont rien d'exceptionnel. Il y en a des milliers de ce type d'un océan à l'autre.
- Si ces habitations sont exceptionnelles, c'est parce qu'elles racontent l'histoire des anciens combattants. Elles ont été construites pour les anciens combattants rentrés de la Deuxième Guerre mondiale. Les familles d'anciens combattants ont été aux prises avec les TSPT et les toxicomanies; elles ont quand même réussi à former une collectivité pour s'entraider.
- Le quartier des anciens combattants était un lieu exceptionnel dans ma petite enfance. Chacun avait le même statut socialement, et les enfants étaient tous les bienvenus dans les habitations des uns et des autres. Quand ma famille s'est installée dans le quartier, en 1946, il y avait des trottoirs en bois et des routes de terre battue.

- Les habitations avaient vocation de logements à faible revenu pour les anciens combattants. Elles étaient construites à l'aide de matériaux bon marché et n'étaient pas destinées à durer longtemps.
- J'adore toutes ces habitations, qui étaient à l'origine des maisons d'un étage et demi ou de plain-pied. Au fil des ans, des transformations y ont été apportées; or, on a préservé l'intégrité des modèles d'origine. Les rues sont bien pensées; elles sont assez larges pour la circulation, et il y a des croissants dans lesquels les enfants peuvent s'amuser en toute sécurité. Même si ces habitations ont été montées rapidement, elles sont bien construites, à partir de matériaux de qualité durables.
- La plupart des propriétaires actuels ont des liens familiaux avec les propriétaires d'origine.
- Il n'y a rien d'exceptionnel à propos de ce lotissement de logements des anciens combattants. Dans tous les cas, il s'agit de micromaisons qu'il faudrait réaménager.
- Ces petites maisons bien construites témoignent de l'art de vivre à l'époque. J'aime bien l'idée que l'on puisse trouver, quelque part au Canada, l'un de ces lotissements, qui ressemble beaucoup au nôtre.

## **2. Y a-t-il des bâtiments, des lieux ou des points de vue, dans le secteur des logements des anciens combattants, qui sont importants à vos yeux?**

(49 répondants estimaient qu'il s'agissait de lieux importants; 12 répondants n'ont pas répondu à cette question ou ont donné des réponses neutres; 6 répondants étaient d'avis qu'il ne s'agissait pas de lieux importants.)

- L'importance des noms de rue en hommage aux militaires.
- Les différents petits parcs et les rues arborisées. La hauteur uniforme des maisons apporte beaucoup de lumière naturelle et les lignes de visibilité sont ouvertes.
- La petite maison qui était une gare au coin de l'avenue Anna et de l'avenue Crerar.
- La maison qui servait de comptoir de billets à l'angle de l'avenue Anna et de l'avenue Crerar.
- Au coin de l'avenue Anna et de l'avenue Tunis, il y a une maison qui appartenait, à mon avis, au chef de gare à l'époque où une cour de remisage ferroviaire était aménagée dans le secteur. Le lieu a une forme et une taille intéressantes, qui en font un secteur exceptionnel.

- Les enfants des anciens combattants ont fait installer un banc public commémoratif dans le Parc de la place Harrold. Ce parc était un lieu exceptionnel, où tous se réunissaient pour se baigner durant l'été.
- Non. Ces maisons se voulaient temporaires. Il faudrait en faire état dans des photos.
- Je crois que l'ambiance générale du secteur est plus importante que sa localisation particulière.
- Le boulevard de la place Harrold et les zones gazonnées des autres rues comme l'avenue Crerar. Il s'agit de caractéristiques exceptionnelles du paysage urbain, qu'on ne trouve pas dans d'autres quartiers.
- École publique WE Gowling.
- Des arbres matures.
- La proximité de la Ferme expérimentale.

### 3. **Donnez-vous un surnom aux maisons dans ce secteur?**

(Dans 49 réponses, on proposait des surnoms; 18 répondants n'ont pas répondu à la question ou n'ont pas donné d'autres surnoms.)

- Maisons des anciens combattants.
- Maisons du temps de la guerre.
- La vallée du bonheur.
- Le quartier des anciens combattants.
- Les maisons « boîtes-repas ».
- Les maisons « boîtes à fraises ».
- Les maisons de Monopoly.
- Les maisons du style Cape Cod.
- Les maisons à structure en A.
- Les maisons de la Victoire.

### 4. **Comment décririez-vous les maisons des anciens combattants dans Carlington-Nord? Par exemple, quelles sont la forme et la taille générales des maisons et des lots? De quels matériaux sont-elles faites? Les annexes sont-elles généralisées?**

(38 répondants ont fait savoir que les annexes étaient généralisées et qu'elles constituaient des atouts; 27 répondants ont fait des descriptions neutres.)

- Les annexes sont très répandues. La taille de ces micromaisons n'est pas réaliste à long terme. La plupart des habitations ont dû être actualisées au fil des ans et n'ont plus les matériaux qu'elles avaient à l'origine. Sur notre habitation, on a enlevé de nombreux matériaux qui n'étaient pas conformes au Code.
- Il s'agit de modestes habitations familiales, que de nombreuses familles ont agrandies et réaménagées au fil du temps. On ne trouve pas ce type d'habitation ni de lot dans d'autres secteurs d'Ottawa. Les terrains sont vastes par rapport à la taille des maisons, qui sont construites en bois. On peut constater que de nombreux propriétaires ont agrandi l'arrière de leur habitation et construit de petites annexes qui mènent à des chambres à l'étage. Malgré les annexes, presque toutes les habitations sont toujours facilement reconnaissables : on les appelle traditionnellement des maisons "boîtes-repas" ».
- Les habitations étaient dépouillées, mais fonctionnelles.
- Les maisons restent comme elles l'étaient. Elles ont toutefois évolué de manière intéressante dans les 75 dernières années pour tenir compte du mode de vie de ceux qui les habitaient. C'est ce qui explique le paysage urbain animé. Il s'agit essentiellement de maisons d'un étage ou d'un étage et demi; les annexes sont toutefois répandues. Elles sont toutes dotées d'un gros œuvre en bois et de différents types de parements.
- J'ai toujours dit que ma maison est « solide ». Ces maisons sont dotées d'une bonne structure, qui explique qu'il vaut la peine d'en assurer l'entretien, de les améliorer et de les agrandir. La construction était simple et allait droit au but. La variété des terrains, surtout dans la partie courbe des rues, vient rompre l'aspect « universel » par rapport aux autres lotissements.

## 5. Êtes-vous au courant d'événements ou de traditions du passé remarquables ou importants dans ce secteur des logements pour les anciens combattants?

(25 réponses font état d'événements ou de traditions du passé; 42 répondants n'ont pas répondu à la question ou n'ont pas énuméré d'événements ni de traditions.)

- La vente de plantes durant la fin de semaine de la fête de la Reine dans le Parc de la place Harrold.
- Généralement, des familles entières [avec plusieurs enfants] habitaient ces micromaisons. Chaque mois, il y avait d'énormes fêtes de quartier, et tous les enfants du quartier se rendaient dans l'une de ces maisons pour s'en occuper. Il semble qu'à l'époque, la communauté était vraiment merveilleuse et très soudée.
- Certains anciens combattants ou leurs descendants se rendaient à l'école publique WE Gowling le jour du Souvenir pour prendre la parole devant les enfants.

- On organisait chaque année un défilé qui se déroulait dans les rues de Carlington. Le défilé aboutissait dans le Parc de la place Harrold, où on pouvait croiser des anciens combattants qui vivaient toujours dans le quartier.
- Le succès du quotidien Carlington Summit est un hommage exceptionnel à l'esprit du quartier.
- Généralement, les anciens combattants propriétaires à l'origine habitaient ces maisons jusqu'à leur mort; ils léguaient leurs maisons à leurs enfants, qui y habitaient eux aussi toute leur vie. Il s'agit d'une coutume exceptionnelle pour un lotissement d'Ottawa, et ce n'est qu'aujourd'hui que les habitudes changent avec la génération actuelle.

## 6. Pourriez-vous raconter un souvenir qui devrait à votre avis faire partie de l'histoire de ce secteur des logements des anciens combattants?

(21 répondants ont raconté des souvenirs ou des anecdotes; 46 n'ont pas répondu à la question.)

- Quand nous nous sommes installés dans notre maison, nous avons fait certains travaux de rénovation. Lorsque nous avons arraché le plafond de la cuisine, nous avons trouvé un vieux négatif de la photo d'un militaire en uniforme et de sa conjointe. Nous ne savions rien de cette famille. Ce serait bien de connaître leurs noms et de pouvoir poser des plaques commémoratives pour rappeler les familles d'origine.
- Les souvenirs à raconter sont trop nombreux. Nous avons sur Facebook un groupe actif des enfants du quartier des anciens combattants (The Vets Neighborhood Kids) et nous avons tenu jusqu'à maintenant plusieurs réunions.
- Beaucoup d'entre nous ont trouvé sur leur terrain des traverses de chemin de fer pendant des travaux de paysagement. Il serait donc intéressant de poser certains marqueurs pour rappeler l'ancienne vocation du terrain, avant que l'on construise les logements des anciens combattants. Ce serait également une bonne idée de mettre plus facilement à la disposition des intéressés de l'information sur les personnes qui ont donné leur nom à nos rues. Enfin, il serait très intéressant de présenter sur nos propriétés les photos des maisons d'origine, peut-être en donnant de l'information sur les soldats qui en étaient propriétaires au début.
- Mon père, qui a passé sa petite enfance à Ottawa, m'a raconté qu'après avoir acheté cette maison d'ancien combattant, il s'est rappelé avoir aidé des amis à bâtir leur propre maison dans le secteur.

## 7. Avez-vous de l'information sur une maison en particulier dans le secteur? Veuillez indiquer le nom de la rue et l'adresse municipale si vous les connaissez.

(36 répondants ont donné de l'information; 31 n'ont pas répondu à la question.)

- Notre maison a été habitée par ses premiers propriétaires. Ils s'y sont installés en 1975, un an après le décès du père. Les propriétaires suivants ont construit un autre étage et ont réaménagé le rez-de-chaussée. Ils ont laissé le parement qu'ils ont trouvé en sous-sol et qui s'y trouvait toujours quand nous avons acheté cette maison à son troisième propriétaire, en 2006. J'ai été en contact avec le deuxième propriétaire et la fille du premier propriétaire.
- Notre maison appartenait à l'origine à quelqu'un qui travaillait à la Ferme expérimentale. La plupart des plantes, surtout les rosiers, sont le fruit de leurs travaux dans ce secteur.
- Nous avons acheté notre maison il y a cinq ans. Elle a été rénovée plusieurs fois dans les 25 dernières années; nous avons entre autres enlevé les murs et fini le sous-sol. Si les fenêtres et les portes ont été modernisées, l'isolant d'origine se trouve toujours dans les murs et n'assure pas une valeur de résistance thermique R satisfaisante. [Une maison du quartier] a appartenu à [Rosa] pendant au moins 50 ans et a été vendue il y a deux ans. Tout l'intérieur de la maison a été détruit par un incendie en 2010 et a été complètement réaménagé.
- La maison dans laquelle nous habitons à l'heure actuelle n'a eu que deux propriétaires depuis le début. Elle a aussi survécu à un incendie et tient toujours debout.
- Notre maison a appartenu brièvement à la famille d'un ancien combattant après la guerre, avant d'être revendue à un autre ancien combattant. Cette famille en a été propriétaire pendant plus de 50 ans; six enfants y habitaient, ce qui est stupéfiant, puisqu'à l'époque, il s'agissait d'une maison de deux chambres à coucher, sans annexe.

## 8. Avez-vous un lien personnel avec cette maison? Par exemple, l'occupez-vous à l'heure actuelle ou l'avez-vous déjà occupée?

(45 répondants ont déjà été propriétaires d'une maison dans Carlington-Nord; 16 n'ont pas répondu à la question; 4 n'étaient pas propriétaires ou n'ont pas été propriétaires d'une maison dans ce quartier.)

## 9. Connaissez-vous les noms des premiers locataires ou propriétaires?

(28 répondants ont donné de l'information; 37 n'en ont pas donné.)

**10. Avez-vous d'autres renseignements à donner sur les premiers occupants ou sur l'histoire de la maison? Par exemple, selon quel plan la maison a-t-elle été construite? Le propriétaire d'origine a-t-il acheté la maison? Quand? Quels membres de la famille y habitaient? Les détails sur le service dans les Forces armées et de l'information sur la carrière des propriétaires seraient utiles, si vous pouvez en donner.**

(21 répondants ont donné de l'information; 44 n'ont pas répondu à la question.)

- Cette étude est trop limitée et trop tardive. Pour consigner en bonne et due forme l'histoire du quartier, cette étude aurait dû se dérouler il y a une dizaine d'années ou deux décennies, à l'époque où il y avait dans le quartier un plus grand nombre de propriétaires originels.
- Nous habitons dans une maison à un étage et demi. Mon père était dans la Marine, et lorsqu'il est rentré de la guerre, il a déposé une demande pour faire l'acquisition d'une maison. Mon frère se rappelle que lorsque notre père a reçu l'appel, il y avait une maison disponible, mais qu'il fallait y emménager tout de suite. C'était l'Halloween en 1946. J'ai toujours les dossiers de mon père à l'époque où il était dans la Marine.
- Mes parents occupaient à l'origine [une maison d'ancien combattant] et y ont vécu pendant 20 ans, avec moi, puis avec mes deux frères nés par la suite. Mon père a été dans l'armée pendant 10 ans, avant d'aller travailler pendant de nombreuses années au ministère des Anciens Combattants.

**12. Vous rappelez-vous qu'on ait fait des travaux majeurs de rénovation dans cette maison? Pourquoi a-t-il fallu faire ces travaux?**

(39 répondants ont dit oui; 19 n'ont pas répondu à la question; 7 ont répondu non.)

- Essentiellement, ma maison a été entièrement rénovée avant qu'on l'achète. On a construit un autre étage, et tout l'intérieur a été réaménagé. Les maisons d'origine sont trop petites pour être recherchées, et la plupart d'entre elles ont besoin d'être rénovées considérablement.
- Les rénovations sont nécessaires. Il s'agit de vieilles maisons, qui sont minuscules. Les matériaux utilisés dans les années 1940 ne respectent pas les codes du bâtiment actuels : les canalisations d'égout, les câbles et prises électriques et les fondations sont tous désuets. La plupart des habitations dans ce secteur ont été considérablement rénovées.
- Nous avons presque tout remplacé, sauf les boiseries et le béton d'origine.

- Notre maison est restée fidèle à ce qu'elle était à l'origine, même si nous avons dû réparer les fondations et remplacer le toit par une toiture en acier. Nous avons aussi aménagé une deuxième salle de bains dans le sous-sol, modernisé la cuisine et fini le sous-sol. Après 70 ans, ces maisons ont besoin de travaux de réparation et de modernisation afin de s'assurer qu'elles sont viables pour le marché actuel du logement.
- Ces maisons ont été construites avec des matériaux bon marché et ont aujourd'hui atteint la fin de leur durée utile.
- Il n'y a pas eu de travaux importants de rénovation dans notre maison. L'intérieur est resté ce qu'il était dans les années 1980, avec les armoires de cuisine en pin d'origine et le vieux poêle à bois. Les anciens propriétaires ont remplacé la tuyauterie, l'électricité et l'isolant.
- J'ai fait d'importants travaux de rénovation (les premiers depuis que la maison a été construite) dans les 18 dernières années. Les rénovations ont été pensées pour agrandir la maison, assurer une meilleure liaison avec la cour-jardin et respecter les normes modernes, en plus de doter l'habitation des commodités d'aujourd'hui.
- J'ai une photo de ce qu'était notre maison de plain-pied au début des années 1980, et la maison d'origine a été très peu transformée (à l'exception du garage qui a été construit). On venait d'installer les lampadaires de rue. Nous avons agrandi la maison pour aménager une plus grande salle de séjour et une salle à manger plus vaste.

#### **14. Y a-t-il des commentaires que vous souhaiteriez nous adresser à propos des lotissements des anciens combattants dans Carlington-Nord?**

(29 répondants ont donné de l'information sur l'aire de l'étude; 27 n'ont pas répondu à la question; 9 se sont dits inquiets des résultats potentiels de l'étude ou du sondage en général.)

- Je ne suis pas d'accord pour faire de ce secteur un quartier patrimonial.
- Il s'agit d'un secteur dans lequel la plupart des maisons ont été modernisées, et elles n'ont donc plus de valeur patrimoniale du point de vue des structures. Il serait plus avantageux de construire de vrais trottoirs dans le quartier, au lieu de lui donner un statut patrimonial.
- Je crois que les lotissements des anciens combattants devraient porter la désignation patrimoniale afin de s'assurer que les travaux de rénovation

respectent le caractère établi du quartier. Les exemples réussis d'annexes dans lesquels il est évident qu'on a respecté l'architecture d'origine sont nombreux.

- Le secteur est magnifique, et les mesures adoptées pour en préserver la majesté et le caractère patrimonial pourraient être utiles. Or, la plupart de ces maisons ne sont effectivement pas aussi belles. Il s'agit de logements construits avec des matériaux bon marché en temps de guerre. Je ne crois donc pas que le statut patrimonial valoriserait la plupart des bâtiments, ni qu'il faudrait les protéger comme biens patrimoniaux dans l'intérêt de la collectivité. La plupart de ces maisons sont déjà dotées d'annexes, et il serait injuste et inutile d'adopter de nouvelles règles qui empêcheraient de construire d'autres annexes ou de les moderniser.
- J'encourage la Ville à consigner par écrit l'histoire de ces propriétés. C'est l'occasion de démontrer l'évolution de ces habitations au fil des générations.
- J'espère qu'on adoptera des mesures pour prévenir les aménagements intercalaires dans ce secteur. Dans ma rue, il y a des maisons qui ne cadrent absolument pas avec le quartier du point de vue du style et qui sont mieux adaptées au style des aménagements intercalaires de Westborough. Je serais très déçu si ces magnifiques maisons d'origine étaient détruites et remplacées couramment par de nouveaux bâtiments.
- Il faudrait sauvegarder ces habitations et les inscrire comme logements historiques. Non seulement parce qu'elles font partie de l'histoire, mais aussi à cause de leur proximité par rapport à la ville et de leur superficie, puisqu'elles représentaient des options abordables pour les primo-accédants à la propriété qui souhaitaient habiter non loin du centre-ville.
- Ce secteur pourrait profiter des restrictions dans les travaux d'aménagement pour en préserver le caractère, tout en prévoyant les améliorations à apporter et l'évolution des besoins des résidents à l'heure actuelle.
- Personnellement, je souhaiterais que l'on préserve le caractère de ces quartiers en augmentant les restrictions se rapportant aux marges de reculement. Je m'inquiète aussi de tous les arbres matures qui vont mourir dans le même temps.
- Je suis inquiet des travaux fréquents de démolition des habitations, qui sont remplacées par des « maisons monstres » sur les vastes terrains qu'elles occupent. Il faut protéger le secteur.
- Il n'y a rien de comparable aux logements d'anciens combattants à Ottawa.

## Prochaines étapes

Le personnel de la Ville se penchera sur toutes les réponses et sur tous les commentaires déposés. Le personnel de la Planification du patrimoine mènera des travaux de recherche sur l'histoire et sur l'évolution du secteur des habitations des anciens combattants dans Carlington-Nord et une analyse du patrimoine de l'aire de l'étude. À la fin des travaux, le personnel rédigera des recommandations qui pourraient s'étendre à de nouvelles études ou à de nouvelles approches dans la conservation, d'après les résultats de l'analyse des réponses par le personnel, les commentaires et la recherche dans les politiques.

Le personnel de la Ville prévoit de communiquer le texte des recommandations provisoires aux résidents du secteur et aux parties prenantes au début de 2022. Il fera connaître, aux propriétaires, les mises à jour ou les changements qui pourraient se répercuter sur les différentes propriétés.

Pour de plus amples renseignements sur cette étude patrimoniale ou pour nous communiquer de l'information, veuillez consulter le site [ottawa.ca/logements-anciens-combattants](http://ottawa.ca/logements-anciens-combattants) ou communiquez avec l'équipe du projet :

Par courriel : [patrimoine@ottawa.ca](mailto:patrimoine@ottawa.ca)

Téléphone : 613-580-2463