



Trousse d'information sur la location de la Maison des équipes ferroviaires 2, propriété du gouvernement du Yukon

Emplacement

Maison des équipes ferroviaires 2, 1093, rue Front, Whitehorse (Yukon)

Objet

Le présent document a pour objet de renseigner les personnes souhaitant louer la Maison des équipes ferroviaires 2 sur le processus de demande et les critères d'évaluation des demandes.

Description du bâtiment

La Maison des équipes ferroviaires 2 est un bâtiment de plain-pied à ossature en bois désigné en tant que lieu d'intérêt historique par la municipalité. Situé dans le secteur riverain de Whitehorse, dans la zone Parcs – Loisirs actifs, le bâtiment est typique des logements du personnel de la White Pass and Yukon Route des années 1940, tant par ses dimensions que par les matériaux utilisés. C'était pratique courante pour les entreprises de Whitehorse de l'après-guerre de loger leur personnel dans des maisons préfabriquées.

D'une superficie d'environ 48 m² (520 pi²), le rez-de-chaussée est accessible en fauteuil roulant au moyen d'une rampe extérieure. Il comprend trois pièces et une salle d'eau avec toilette et lavabo. Il n'y a pas de cuisine. Le sous-sol abrite de l'équipement mécanique et n'est pas compris dans l'espace à louer. La capacité d'accueil du bâtiment est de dix (10) personnes en raison des exigences relatives aux installations sanitaires. On trouve des places de stationnement gratuites et payantes à proximité.

Le bâtiment donne sur une petite cour latérale (entre les maisons des équipes ferroviaires 1 et 2) et il y a un espace vert à l'arrière, entre la maison et la voie ferrée. Il s'agit d'une aire publique commune et son utilisation devra être approuvée.

Voir l'énoncé d'importance à l'annexe A (page 8) et le plan d'étage et l'aménagement du bâtiment de l'annexe B au yukon.ca/fr/location-edifice-patrimonial.

Pour en savoir plus sur le bâtiment, consultez le register.yukonhistoricplaces.ca/place/5588 (en anglais).

Location

Le gouvernement du Yukon a l'intention de louer la Maison des équipes ferroviaires 2 pour une période d'un (1) an, renouvelable potentiellement pour deux (2) autres années.

Le bail comprend les services publics et le chauffage. Le locataire est responsable de l'entretien ménager, du déneigement, de la collecte des déchets, de l'accès à Internet et au téléphone et de la sécurité.

Pour s'assurer que l'usage proposé respecte les valeurs patrimoniales du bâtiment et n'altère en rien son caractère historique, les demandes seront évaluées en fonction d'un ensemble de critères énoncés ci-après. Un accès raisonnable au public, la mise en valeur du bâtiment auprès du public, ainsi que les retombées sociales, culturelles, économiques et autres sont au nombre des éléments clés qui seront pris en considération.

Le loyer annuel ne dépassera pas le taux du marché établi à 38 \$/pi².

- Cela équivaut à un loyer annuel de 19 760 \$ (520 pi² x 38 \$/pi²), soit environ 1 646 \$/mois.

Le gouvernement du Yukon n'est pas tenu de signer une convention de location ou un bail au terme du processus de demande.

L'obtention d'une note minimale ne garantit pas l'acceptation d'une demande. Au moment de déterminer s'il convient de conclure un bail, le gouvernement du Yukon tiendra compte de différents facteurs, dont la compatibilité générale, l'harmonisation avec les valeurs patrimoniales, la conformité aux dispositions réglementaires, l'intérêt public et la faisabilité.

Dates importantes

- **Visite et réunion d'information (participation obligatoire à au moins une des deux) :**
 1. 9 septembre 2026, à 10 h
 2. 14 septembre 2026, à 10 h
- **Date limite pour la présentation d'une demande :** 18 septembre 2026, à 16 h

Marche à suivre

Les demandes doivent être envoyées avant la date limite. Les dossiers en retard seront rejetés. La personne qui présente la demande doit s'assurer de remplir toutes les sections et de joindre toutes les pièces justificatives requises, dont des lettres d'appui, le cas échéant.

Les demandes seront évaluées par un groupe interinstitutionnel en fonction des critères décrits ci-dessous. Au besoin, le groupe pourrait demander des renseignements supplémentaires pour clarifier certains points. Cela ne veut toutefois pas dire que l'occasion sera donnée aux personnes qui présentent une demande incomplète de la retravailler ou de l'étoffer après la date limite.

Questions et dépôt des demandes :

- **Par courriel :** heritage.leasing@yukon.ca
- **En personne :** 204, rue Lambert, bureau 304, Whitehorse. Heures d'ouverture : du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30 (fermé les jours fériés).
- **Par la poste :** Gouvernement du Yukon
Développement économique, Tourisme et Culture
Section des lieux d'intérêt historique (L-2)
C.P. 2703
Whitehorse (Yukon) Y1A 2C6

Catégorie 1 : Compatibilité et utilisation		
Critères		Points
Sûreté et sécurité du bâtiment		200
Compatibilité avec les valeurs patrimoniales et les éléments caractéristiques et leur respect		200
Aménagement nécessaire		200
Conformité avec les règlements de zonage, les codes du bâtiment et le plan directeur de la ville		200
Maximum = 800 points		
Catégorie 1 : Le score minimal requis est de 500 points au total, et d’au moins 50 % en regard de chaque critère.		
Note : Chaque critère appartenant à la catégorie 1 sera évalué comme suit :		
%	Échelle	Description
100	Excellent	Réponse claire et très bien présentée qui démontre une bonne compréhension et la volonté d’assurer une utilisation du bâtiment sûre et compatible.
75	Très bon	Réponse claire reflétant une utilisation appropriée qui respecte les critères.
50	Acceptable	Manque de clarté quant à la compatibilité de l’utilisation proposée.
25	Mauvais	Description très générale qui ne démontre ni une bonne compréhension des critères ni la conformité avec ces derniers.
0	Inacceptable	Réponse incomplète, utilisation proposée non compatible ou risque d’incidence négative.

Catégorie 2 : Retombées sociales, culturelles, économiques et autres pour la collectivité		
Critères		Points
Avantages pour la collectivité et réussite avérée de projets semblables		200
Accès par le public et les membres de la communauté		200
Retombées économiques et réussite avérée de projets semblables		200
Appui de la collectivité		100
Maximum = 700 points		
Catégorie 2 : Le score minimal requis est de 450 points au total, et d’au moins 50 % en regard de chaque critère.		
Note : Chaque critère appartenant à la catégorie 2 sera évalué comme suit :		
%	Échelle	Description
100	Excellent	Réponse claire et très bien présentée qui met en évidence des liens directs entre l’utilisation proposée et les retombées positives.
75	Très bon	Retombées positives suffisamment bien établies.
50	Acceptable	Retombées positives plus ou moins bien établies.
25	Mauvais	Retombées positives non établies ou incompatibilité.
0	Inacceptable	Réponse incomplète, utilisation proposée non compatible ou risque de retombées négatives.



DEMANDE DE BAIL : MAISON DES ÉQUIPES FERROVIAIRES 2 PROPRIÉTÉ DU GOUVERNEMENT DU YUKON

Section 1 – Renseignements sur le demandeur

Nom de famille		Prénom	
Téléphone	Courriel		
Nom de l'organisme ou de l'entreprise			
Adresse municipale			
N° d'app. (facultatif)		Numéro et rue	
Ville ou localité		Province ou territoire	Code postal
Renseignements sur le codemandeur (le cas échéant)			
Nom de famille		Prénom	
Téléphone	Courriel		

Je confirme que l'information contenue dans la présente demande est exacte à ma connaissance. Je consens à ce qu'on communique avec moi pour obtenir des renseignements complémentaires au besoin.

Signature du demandeur

AAAA - MM - JJ

Date

Signature du codemandeur (le cas échéant)

AAAA - MM - JJ

Date

Les renseignements fournis dans la présente demande ou dans les documents y étant joints sont recueillis conformément à l'alinéa 36b) de la *Loi sur le patrimoine historique*, au sous-chapitre 8.8 du manuel d'administration financière (directive sur l'aliénation de biens immobiliers publics) et au sous-alinéa 15c)(i) de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* aux fins d'évaluation des demandes de location. Ils seront communiqués au gouvernement dans le cadre du processus d'examen, conformément à la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée*. Veuillez adresser toute demande relative à la collecte ou à l'utilisation de ces renseignements au gestionnaire de la Section des lieux d'intérêt historique, en personne au 204, rue Lambert, bureau 304, Whitehorse (Yukon), par courriel à heritage.leasing@yukon.ca ou par téléphone au 1-867-667-8258.

Section 2 : Demande de bail – Vue d'ensemble

Décrivez l'utilisation prévue du bâtiment et, le cas échéant, du terrain environnant (100 mots maximum)

Section 3 : Compatibilité et utilisation (catégorie 1)**Maximum de points : 800****Sûreté et sécurité du bâtiment****Points : 200**

Décrivez les mesures que vous comptez prendre pour empêcher que le bâtiment soit endommagé ou détruit. (100 mots maximum)

Note : L'utilisation du bâtiment ne doit pas compromettre l'état du bâtiment à long terme et sa durabilité.

Compatibilité avec les valeurs patrimoniales et les éléments caractéristiques et leur respect**Points : 200**

Expliquez en quoi l'utilisation proposée est compatible avec l'importance historique du bâtiment. (100 mots maximum)

Note : L'utilisation du bâtiment ne doit pas compromettre l'état du bâtiment à long terme et sa durabilité.

Aménagement nécessaire**Points : 200**

Décrivez toute modification qui devra être apportée pour permettre l'utilisation proposée, le calendrier d'exécution prévisionnel des travaux et les mesures qui seront prises pour protéger les éléments caractéristiques du bâtiment. (100 mots maximum)

Note : Les modifications doivent être conformes aux [Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada](#). Communiquez avec la Section des lieux d'intérêt historiques au 867-332-2911 pour en savoir plus sur ce document. L'évaluation des demandes tiendra compte de l'ampleur des modifications que nécessite l'utilisation proposée. La préférence sera accordée aux utilisations proposées qui exigent le moins de travaux d'aménagement.

Conformité avec les règlements de zonage, les codes du bâtiment et le plan directeur de la ville

Points : 200

Confirmez que l'utilisation proposée est conforme avec les exigences réglementaires applicables. Décrivez toute dérogation proposée aux codes, aux règlements de zonage et aux autres règlements en vigueur. (100 mots maximum)

L'utilisation proposée cadre-t-elle avec la définition de « faible occupation humaine » selon les classifications reconnues?

☐ Oui ☐ Non

Note : L'utilisation proposée doit être compatible avec les règlements de zonages applicables et toute initiative municipale d'aménagement foncier concernant la propriété visée. La propriété est zonée Parcs – Loisirs actifs. Voir le règlement de zonage de la Ville de Whitehorse.

Section 4 : Retombées sociales, culturelles et économiques (catégorie 2)**Maximum de points : 700****Avantages pour la collectivité**

Points : 200

Expliquez en quoi l'utilisation proposée sera avantageuse pour la collectivité et décrivez toute expérience pertinente acquise dans le cadre d'initiatives semblables. (100 mots maximum)

Note : La priorité sera accordée à une utilisation de la propriété susceptible de dynamiser le secteur et de contribuer au bien-être social et culturel de la collectivité, tout en tenant compte des Premières Nations et des groupes autochtones. L'utilisation du bâtiment doit être compatible avec les utilisations autorisées dans le voisinage et, si possible, les enrichir.

Accès public et utilisation communautaire

Points : 200

Décrivez à quelle fréquence le bâtiment sera accessible au public et aux membres de la communauté. (100 mots maximum)

Note : Les utilisations permettant un accès raisonnable au public seront privilégiées, mais on prendra aussi en considération les occasions spéciales, bien que plus rares, où le public est invité, comme des journées portes ouvertes ou des événements ponctuels.

Retombées économiques et réussite avérée d'initiatives semblables

Points : 200

Décrivez les retombées économiques découlant de l'utilisation proposée ainsi que toute expérience pertinente acquise dans le cadre d'initiatives semblables. (100 mots maximum)

Note : Indiquez le nombre de personnes qui seront employées, précisez si l'utilisation proposée s'étalera sur toute l'année et expliquez en quoi le mandat de l'organisme contribue au bien-être économique. Indiquez également quelle expérience vous possédez dans la réalisation de projets présentant des avantages économiques.

Appui de la collectivité

Points : 100

Dressez la liste ci-dessous des organisations ou des personnes prêtes à appuyer votre proposition et, le cas échéant, joignez toutes les lettres d'appui à votre dossier de demande. (100 mots maximum)

Note : L'appui dont jouit votre proposition peut être établi soit par une description, soit par des lettres d'appui jointes à la demande.

Énoncé d'importance

Lieu d'intérêt historique de la Maison des équipes ferroviaires 2

Description du lieu

La Maison des équipes ferroviaires 2 est un bâtiment de plain-pied à ossature en bois entouré d'un terrain avec zone tampon de six mètres qui a été désigné en tant que lieu d'intérêt historique par la municipalité. Elle est située au 1093, 1^{re} Avenue, au pied de la rue Lambert, dans le secteur riverain du fleuve Yukon, au centre-ville de Whitehorse, en bordure de la voie ferrée de la White Pass & Yukon Route.

Valeur patrimoniale

La Maison des équipes ferroviaires 2 est un lieu d'intérêt patrimonial en raison de sa valeur historique et architecturale.

Ce petit bâtiment d'un étage est caractéristique des dimensions et des matériaux de construction des bâtiments ayant servi à loger le personnel de la White Pass & Yukon Route. Il représente le type courant d'habitation préfabriquée des entreprises faisant affaire à Whitehorse après la Seconde Guerre mondiale. Ce type de construction sur piliers de bois, avec coins assemblés par emboîtements, a été breveté en 1943. La Maison constitue un bon exemple de cette méthode de construction novatrice. Le plan simple, les dimensions modestes, la toiture à deux versants à forte pente, les fenêtres et les portes en bois sont des éléments caractéristiques des bâtiments résidentiels vernaculaires de Whitehorse du milieu du 20^e siècle. Le débord de toit de très petites dimensions avec retour d'avant-toit, les appuis de toiture du porche fermé, les volets ornementaux et la bordure festonnée sous la toiture à deux versants sur la façade donnant sur la rue constituent les éléments décoratifs de cette maison de fonction.

La White Pass & Yukon Route a joué un rôle crucial dans la croissance et le développement de Whitehorse. Elle a été propriétaire du village d'origine et a fait dresser les plans d'aménagement et d'arpentage du site. En 1900, le chemin de fer a permis de relier le port de Skagway, en Alaska, à Whitehorse, plaque tournante de la navigation sur le fleuve Yukon. En 1901, Whitehorse est devenu un point de départ important pour les passagers et les marchandises entrant au Yukon. Outre les installations d'exploitation ferroviaire, la White Pass & Yukon Route a fourni l'hébergement au personnel clé. À une certaine époque, la société ferroviaire détenait des bureaux, des résidences, des entrepôts, des ateliers, des quais, le chantier naval et le chemin de fer. Le visage de la ville, comme ville d'entreprise et centre de transport vital, est bien représenté par la Maison des équipes ferroviaires 2 et les structures historiques avoisinantes.

La maison d'origine faisait partie des quatre maisons de la White Pass & Yukon Route construites sur la rue Jarvis. Elle a été déménagée à son emplacement actuel dans les années 1960. Elle a servi à héberger le personnel de la société ferroviaire, dont les directeurs du trafic, les contremaîtres d'entretien de la voie et l'agent général. Le dernier employé de la White Pass & Yukon Route à avoir vécu dans la maison est parti en 1993. Le bâtiment a été converti en bureau par le gouvernement du Yukon en 1998. Il contribue toujours au caractère historique et à la vitalité du secteur riverain de Whitehorse.

Éléments caractéristiques

- Emplacement dans le secteur riverain et orientation vers la 1^{re} Avenue, avec les voies ferrées immédiatement situées à côté
- Plan de maison simple et dimensions modestes
- Éléments architecturaux : murs en planches assemblées par emboîtement, toiture à deux versants en bardeaux en bois, retour d'avant-toit, style de la porte et des fenêtres, fenêtres en bois, moulures

Sources

The White Pass and Yukon Railway Depot, Whitehorse, and Associated Structures: A Structural History. Midnight Arts, Direction du patrimoine, gouvernement du Yukon, 1998.

Fichier 3736 50 18, Section des lieux d'intérêt historique du Yukon, Direction des services culturels, gouvernement du Yukon.