

AUTOMNE 2019

QUESTIONS DE PATRIMOINE

**Repenser.
Revitaliser.
Renouveler.**

heritagetrust.on.ca/fr

FIDUCIE DU PATRIMOINE ONTARIEN



DONNER VIE À NOTRE HISTOIRE



Photo : Mark Wolfson.

Restez connectés

Vous aimez cette revue et souhaitez avoir davantage de nouvelles de la Fiducie du patrimoine ontarien? Nous avons beaucoup d'autres articles et renseignements à vous faire partager.

Abonnez-vous à notre bulletin électronique *Le patrimoine, ça compte... toujours plus!*, qui vous parviendra directement dans votre boîte aux lettres électronique.

Connectez-vous dès aujourd'hui à l'adresse heritagetrust.on.ca/connecter.

Suivez-nous dans les médias sociaux!

 @Fiduciedupatrimoineontarien

 @patrimoineON

 @ONheritage

Les archives des numéros antérieurs de *Questions de patrimoine* sont disponibles sur notre site Web à l'adresse suivante : heritagetrust.on.ca/qp.

Pour obtenir de plus amples renseignements, s'adresser à la :

Fiducie du patrimoine ontarien
10, rue Adelaide Est, bureau 302
Toronto (Ontario)
M5C 1J3

Téléphone : 416 325-5000
ATS : 711 416 325-5000
Courriel : marketing@heritagetrust.on.ca
Site Web : heritagetrust.on.ca/fr

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2019
© Fiducie du patrimoine ontarien, 2019

Photos © Fiducie du patrimoine ontarien, 2019,
sauf indication contraire.

Publié par la Fiducie du patrimoine ontarien (un organisme relevant du ministère des Industries du patrimoine, du sport, du tourisme et de la culture).

Aussi disponible en français.

Numéro de l'accord de publication 1738690

SEO
Anglais : ISSN 1911-446X
Français : ISSN 1911-4478

11/19

Les vues et opinions exprimées dans cette publication sont celles des auteurs et ne reflètent pas nécessairement celles de la Fiducie du patrimoine ontarien ou du gouvernement de l'Ontario.

Couverture : Manège militaire de Windsor, désormais la School of Creative Arts (SoCA) de l'Université de Windsor.

Ontario 



Contenu

Ce numéro de *Questions de patrimoine* examine la façon dont la conservation du patrimoine contribue de manière positive à la vie économique, sociale et culturelle des Ontariens, tout en soutenant une économie durable et dynamique.

- | | |
|-----------|--|
| 4 | Revitaliser les collectivités – Le pouvoir de la conservation
<i>Par Beth Hanna</i> |
| 8 | La place des édifices patrimoniaux dans l'évolution des espaces de travail
<i>Par Michael Emory</i> |
| 10 | Présenter. Préserver. Protéger.
<i>Par Kayleigh Speirs et Art Hunter</i> |
| 12 | Conservation du patrimoine : neufs preuves de son atout économique
<i>Par Donovan Rypkema</i> |
| 16 | Les leçons du passé
<i>Par John Coleman</i> |
| 20 | Les lieux anciens soutiennent une économie solide, durable et prospère
<i>Par Thompson M. Mayes</i> |
| 24 | Reside : Quand la conservation du patrimoine ouvre la porte au logement abordable
<i>Par Claire Ronan</i> |
| 26 | Musées et patrimoine : le pouvoir de convaincre au service du mieux-vivre
<i>Par Gail Lord</i> |
| 28 | À Kingston, le patrimoine dynamise la collectivité et l'économie culturelle
<i>Par Jennifer Campbell</i> |
| 32 | Étude de cas : Palais de justice du district de Thunder Bay |
| 34 | Étude de cas : Brasserie-restaurant Mudtown Station (Owen Sound) |
| 36 | Étude de cas : le tunnel ferroviaire de Brockville (Brockville) |
| 38 | L'effet de halo économique : des méthodes novatrices pour évaluer l'impact des lieux sacrés sur la société
<i>Par Emily Sajdak</i> |
| 40 | La valeur économique des quartiers patrimoniaux : comparaison de la hausse des taux d'imposition entre les districts de conservation du patrimoine et les zones non désignées de la ville de Hamilton
<i>Par Paul Shaker</i> |
| 44 | Quiet on the set
<i>Par Christina Jennings</i> |
| 46 | Éloge du génie artisanal
<i>Par Romas Bubelis</i> |
| 48 | Conserver ce qui est important pour nous
<i>Par Dan Kraus</i> |
| 50 | Comment Portes ouvertes Ontario stimule les collectivités de la province
<i>Par David Leonard</i> |
| 52 | De l'adversité à la célébrité
<i>Par Jan Hawley et Carolyn Parks Mintz</i> |



Revitaliser les collectivités – Le pouvoir de la conservation

Par Beth Hanna

Ces dernières années, j’ai abondamment parlé et écrit au sujet de la valeur – pour évoquer ce que nous choisissons de protéger, comment nous prenons ces décisions et qui nous faisons participer au processus décisionnel. L’équipe de la Fiducie s’est intéressée aux histoires que nous racontons et au patrimoine que nous protégeons sur nos sites et dans le cadre de nos programmes. Nous nous efforçons de revoir ce point de vue historique pour dresser un portrait plus honnête, authentique et inclusif du patrimoine de l’Ontario. Ces discussions sont aussi importantes qu’opportunes.

Dans ce numéro de *Questions de patrimoine*, nous abordons plus largement la question de la valeur des sites patrimoniaux et des bâtiments anciens dans nos collectivités. On nous demande souvent de mesurer l’impact de notre travail en termes économiques. Les bailleurs de fonds, les commanditaires et les gouvernements s’intéressent de plus en plus aux stratégies permettant de mesurer les résultats patrimoniaux en fonction de paramètres utilisés couramment dans les entreprises commerciales. Quel est le résultat financier? Le rendement des investissements? L’usage optimal?

En réalité, l’impact économique de la revitalisation du patrimoine est bien documenté. Nous savons que l’investissement dans la préservation et la restauration des bâtiments anciens crée des emplois et stimule les affaires et le tourisme. Nous savons que cela permet d’aider les petites entreprises et d’appuyer l’activité économique locale. Dans ce numéro, nous examinerons l’intérêt de la conservation du patrimoine en tant qu’investissement solide et nécessaire dans la santé et la vitalité de nos collectivités.

Aux États-Unis, la National Trust for Historic Preservation a réalisé des études de cas dans trois villes américaines pour démontrer le rôle unique et précieux que jouent les petits bâtiments anciens dans le développement de villes durables. Selon les conclusions du rapport *Older, Smaller, Better: Measuring how the character of buildings and blocks influences urban vitality* (2014), « les différents résultats économiques, sociaux et environnementaux mesurés sont meilleurs dans les quartiers établis comprenant des petits bâtiments anciens que dans les districts composés de grandes structures neuves » [traduction].

Il convient d’examiner en détail les principales conclusions de ce rapport (qui sont résumées ci-dessous) ainsi que les principes de développement et d’aménagement qu’il propose aux fins d’utilisation par d’autres collectivités. Voici les principales conclusions :

- Les quartiers anciens à usage mixte sont plus piétonniers
- Les jeunes adorent les bâtiments anciens
- La vie nocturne est plus animée dans les rues comprenant des bâtiments de tous âges
- Les quartiers d’affaires anciens offrent des espaces abordables et polyvalents aux entrepreneurs de tous horizons
- L’économie de la création est florissante dans les quartiers anciens à usage mixte
- Les petits bâtiments anciens offrent des espaces renforçant l’économie locale
- Les quartiers anciens à usage mixte et commerciaux recèlent une forte densité [traduction].

« Les villes ont tellement besoin d’immeubles anciens qu’en leur absence, il est pratiquement impossible de voir se développer des rues et des districts pleins de vie. »

Jane Jacobs, *Déclin et survie des grandes villes américaines*.

D’après *Heritage Counts* 2018, une étude de l’organisme Historic England sur les bâtiments patrimoniaux utilisés à des fins commerciales en Angleterre, 142 000 entreprises exercent leurs activités dans des bâtiments classés à l’échelle de ce pays, soit une hausse de 18 p. 100 entre 2012 et 2018, et 26 p. 100 des industries de la création sont par ailleurs situées dans des zones protégées. L’étude conclut que l’« environnement historique fait partie du ‘capital’ ou des ‘ressources’ dont les entreprises ont besoin pour s’établir et prospérer », et fait ensuite valoir que grâce « à des politiques de développement économique prudentes axées sur la conservation, ainsi qu’à la mobilisation des collectivités et des entrepreneurs, les biens patrimoniaux peuvent contribuer fortement à l’avantage concurrentiel d’un lieu et à la prospérité sociale des économies locales » [traduction]. Il convient d’examiner attentivement cette étude importante.

Le fait est que la conservation du patrimoine ne se limite pas à un investissement économique dans nos collectivités. La préservation du patrimoine contribue aussi à accroître la vitalité, la compétitivité et l’authenticité des collectivités.

Jane Jacobs, auteure de *Déclin et survie des grandes villes américaines*, est bien connue pour ses commentaires sur les villes et pour sa conclusion selon laquelle « des idées neuves doivent obligatoirement prendre naissance dans un immeuble ancien ». Voici d’ailleurs la citation complète : « Les villes ont tellement besoin d’immeubles anciens qu’en leur absence, il est pratiquement impossible de voir se développer des rues et des districts pleins de vie. (...) Quant aux idées vraiment neuves dans tous les domaines – même si en fin de compte certaines de celles-ci se révèlent rentables ou présentent d’autres avantages –, il n’y a pas de place pour elles dans le cadre coûteux d’une construction nouvelle, car il n’y a pas de place pour les risques inhérents à des essais, des échecs et des expérimentations. Des idées éprouvées peuvent parfois s’épanouir dans le cadre d’un immeuble neuf, des idées neuves doivent obligatoirement prendre naissance dans un immeuble ancien. »

Je me demande si elle savait que ses arguments seraient aussi souvent invoqués pour appuyer la conservation et les bonnes pratiques d’urbanisme.

La conservation du patrimoine va au-delà du milieu bâti. Il s’agit également de préserver les espaces historiques, les paysages, les zones importantes et sensibles sur le plan environnemental, ainsi que la relation entre les gens et la terre. L’idée est d’offrir aux citoyens des points de service qui mettent à l’honneur les lieux et les histoires qui sont les leurs.

Dans *Why Preservation Matters*, Max Page explique que la préservation historique consiste « fondamentalement à tisser des liens et à établir un dialogue entre les êtres humains et les lieux anciens » qui, selon lui, sont des lieux



The Broadview Hotel. Photo : Marcus Mitanis. Avec l'aimable autorisation d'ERA Architects.

« puissants permettant de stimuler notre imagination, nos émotions et notre sentiment d'interdépendance comme aucun autre lien avec le passé ne peut le faire » [traduction].

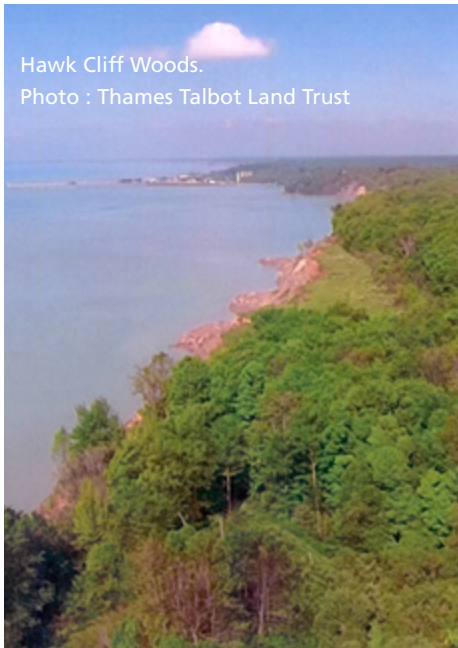
Dans tout l'Ontario, les gens sont désireux de visiter et d'admirer les lieux anciens, d'y magasiner et de s'y restaurer. D'après l'étude « Measuring the Economic Impacts of Heritage » (« Mesurer la contribution économique du patrimoine » – en anglais seulement) de Hill Stratégies, les retombées économiques directes des industries artistiques, culturelles et patrimoniales en Ontario s'élevaient à 26,7 milliards de dollars en 2017. Résidents et visiteurs sont friands et demandeurs de ce type d'expérience, que ce soit au Distillery District

de Toronto, à Belfountain, à St. Jacobs, sur le canal Rideau ou dans le canyon Agawa. Si les demandes commerciales de ce genre appellent évidemment une réponse, il faut une vision, un leadership et un engagement pour entretenir ces lieux uniques et commercialement viables dans un marché concurrentiel.

Les exemples de personnes visionnaires qui mènent des projets donnant des résultats positifs dans leurs collectivités et leurs quartiers sont légion. Les Prix du lieutenant-gouverneur pour les réalisations en matière de conservation du patrimoine ontarien en ont récompensé un certain nombre ces dernières années, et j'aimerais juste vous citer quelques exemples.

En 2017, le cabinet ERA Architects et la société Streetcar Developments ont remporté un Prix du lieutenant-gouverneur pour l'excellence en matière de conservation du patrimoine ontarien récompensant leur projet de conservation et de revitalisation du Broadview Hotel, à Toronto. Datant de 1891-1892, le Broadview Hotel est un édifice emblématique qui sert de carrefour communautaire dans le quartier Riverside de la ville. L'équipe a restauré et conservé les éléments architecturaux clés du bâtiment, tout en apportant des améliorations judicieuses qui lui confèrent une vocation commerciale, notamment pour la vente au détail. Ce projet a donc permis de transformer un lieu phare et de revitaliser le paysage urbain de Riverside.

La Thames Talbot Land Trust, une fiducie foncière sans but lucratif dédiée à la promotion et à la préservation du patrimoine écologique, a remporté en 2016 un Prix du lieutenant-gouverneur pour l'excellence en matière de conservation du patrimoine ontarien. L'organisme a acheté le bois de l'escarpement Hawk, une propriété revêtant une importance culturelle d'une superficie de 93 hectares (230 acres). Forte



Hawk Cliff Woods.
Photo : Thames Talbot Land Trust

« Les biens patrimoniaux ont évolué et ceux qui subsistent ont réussi à contrer l'obsolescence fonctionnelle et à surmonter les conséquences de la négligence voire des dégâts subis. Ils se sont adaptés et continuent de former l'épine dorsale de nos économies locales. De nos jours, les quartiers historiques accueillent plusieurs secteurs nouveaux et émergents comme les industries de la création – d'après notre étude, 26 p. 100 des entreprises de ce secteur en croissance sont situées dans des zones protégées. » [Traduction]

Heritage Counts 2018

de l'appui de bénévoles, la Thames Talbot Land Trust a lancé plusieurs initiatives visant à préserver et à améliorer l'état de ce pan de forêt carolinienne jouxtant une voie migratoire internationale pour différents oiseaux et pour le monarque. Ces efforts ont permis de sécuriser le site et de l'ouvrir au public, qui peut désormais profiter de ses sentiers balisés et de ses panneaux d'interprétation.

En 2015, le canton d'Oro-Medonte a lancé une campagne de financement participatif et de commercialisation novatrice pour sauver l'église épiscopale méthodiste africaine d'Oro. Cette campagne a porté fruit, non seulement pour les fonds recueillis afin de procéder à la restauration, mais aussi pour l'enthousiasme et l'engouement exceptionnels suscités dans l'ensemble de la collectivité. L'esprit d'initiative était palpable dans tous les aspects de la campagne et a rayonné au-delà d'Oro-Medonte, avec divers donateurs et partisans de partout au Canada et aux États-Unis. La cérémonie de réouverture, en août 2016, reflétait symboliquement cette célébration de la diversité culturelle, religieuse et raciale.

Il y a encore beaucoup d'autres exemples. L'ancienne gare du Chemin de fer Canadien Pacifique, à Owen Sound, a trouvé un second souffle après sa transformation en brasserie-restaurant, Mudtwn Station, un lieu de rassemblement communautaire dont vous découvrirez l'histoire quelques pages plus loin. L'ancienne caserne de pompiers de Grimsby est devenue un café-bar prisé, le Station 1 Coffeehouse. Quant au propriétaire de la boulangerie Good Bread, à Vittoria, il a entrepris, en conservant ce qui en fait un point de repère local, de transformer la première église baptiste du Comté Norfolk en lieu de rassemblement communautaire qui, une fois achevé, proposera des petits plats et de la musique, ainsi qu'un choix de pains savoureux.

Investir dans la conservation permet de donner un second souffle à nos quartiers et de mettre en vedette la spécificité et la diversité de l'Ontario. Les lieux patrimoniaux jouent un rôle clé dans la



Église épiscopale méthodiste africaine d'Oro.
Photo : canton d'Oro-Medonte.

revitalisation et la régénération des villes et des régions rurales. En protégeant l'environnement historique, nous permettons aux citoyens de redécouvrir le passé (ses bons aspects et sa beauté comme ses mauvais côtés et ses complexités), de l'évaluer à l'aune du contexte actuel, d'en tirer des enseignements et de l'utiliser comme tremplin pour stimuler la créativité et l'innovation.

Beth Hanna est directrice générale de la Fiducie du patrimoine ontarien.

« À l'ère de l'expansion urbaine rapide, la conservation et l'utilisation pérenne du patrimoine peuvent apporter une continuité et une stabilité indispensables. (...) Un centre historique bien conservé peut aussi permettre à une ville de se distinguer de ses concurrentes (...) et l'aider ainsi à attirer des investissements et des talents. (...) En outre, le patrimoine permet de retrouver durablement ses racines, de renforcer son estime de soi et de restaurer sa dignité. L'identité est une question essentielle pour toutes les villes dynamiques et tous les citoyens. (...) En d'autres termes, le passé peut constituer une assise pour l'avenir. » [Traduction]

Rachel Kyte, vice-présidente, Réseau de développement durable, Banque mondiale.



La place des édifices patrimoniaux dans l'évolution des espaces de travail

Par Michael Emory

Je travaille chez Allied Properties, un grand propriétaire, gestionnaire et promoteur de locaux professionnels en milieu urbain implanté dans les principales villes du Canada. Les unités d'Allied sont cotées à la bourse de Toronto.

Allied se fait d'abord connaître par la construction de bureaux de caractère à Toronto dès les années 1980, cette activité s'accélérait à la fin des années 1990 avec la conservation intégrée d'édifices patrimoniaux datant du siècle précédent, auparavant destinés à l'industrie légère. Une fois restaurés et modernisés dans les règles de l'art, ces bâtiments conviennent idéalement à l'installation de bureaux contemporains et de boutiques. Hauts plafonds, lumière naturelle abondante, poutres apparentes, intérieur en brique, parquets massifs, architecture caractéristique des façades : ces éléments se prêtent particulièrement à un tel usage, nous plongeant tout droit dans l'univers de « Retour vers le futur », encore aujourd'hui.

Si Allied n'est pas l'instigateur de ce mouvement, l'entreprise prend très tôt conscience que les organisations du secteur tertiaire à la pointe de notre économie peuvent tirer profit de la réaffectation des édifices patrimoniaux. Allied comprend également qu'avec une gestion centralisée et coordonnée, ces bâtiments deviendront un pilier du tissu urbain et un fondement indispensable pour forger une identité communautaire, en particulier au sein d'une ville dense et monolithique.

Fait intéressant, la restauration des édifices patrimoniaux menée par Allied a permis à l'entreprise de définir l'espace de travail de demain. Si vous demandez aujourd'hui aux salariés quelles sont les caractéristiques à privilégier, ils vous répondront : la lumière, l'air et l'aménagement ouvert... c'est-à-dire précisément les attributs qui ont conduit à l'émergence notable des édifices patrimoniaux restaurés il y a vingt ans. La lumière naturelle et la circulation d'air contribuent grandement au bien-être et à la productivité des êtres humains. L'aménagement ouvert, quant à lui, est propice à la collaboration et à la créativité. La libre circulation des personnes et l'absence d'obstacles à l'interaction favorisent la naissance d'idées constructives. Grâce à une meilleure communication et à une compréhension mutuelle renforcée, la formidable étincelle de l'ingéniosité peut jaillir.

Le comportement des utilisateurs et les technologies de construction font qu'il n'est plus nécessaire aujourd'hui de détruire l'ancien pour faire place à la nouveauté. Nous pouvons restaurer et moderniser d'anciens édifices dignes d'être préservés pour y intégrer de nouvelles structures, comme Allied l'a fait à Toronto et dans d'autres grandes villes canadiennes. Les bureaux repensés qui parviennent à associer l'ancien et le nouveau sont l'avenir des locaux professionnels.

Le travail mené par Allied au sein des édifices patrimoniaux a également accru sa sensibilité au design. Lorsque la population

Allied a également mis au jour l'une des plus belles façades en brique bicolore de Toronto, jusque-là dissimulée sous un parement en étain. Vous pouvez l'admirer ici.

a migré vers les banlieues dans les années 1950, le design a été relégué au second plan, perdant parfois toute importance dans les centres-villes. Les sites patrimoniaux ont été détruits pour laisser place à des bâtiments quelconques, repliés sur eux-mêmes, tandis que les matériaux synthétiques recouvraient peu à peu les alentours. Vous n'imaginez pas combien de magnifiques escaliers en bois massif se cachaient sous des couches de stratifié.

Aujourd'hui, le design importe et rapporte. L'espace de travail créé par Allied au Queen Richmond Centre West de Toronto en est l'illustration parfaite. Nos architectes, Sweeny&Co., ont imaginé une sublime manière d'aménager cette nouvelle tour de bureaux au-dessus de deux édifices patrimoniaux entièrement restaurés. Si la conception a engendré des coûts supplémentaires, le retour sur investissement s'est avéré exceptionnel, sur le plan économique comme sur le plan social. De fait, ce design a décuplé la rentabilité de toutes les manières imaginables.

Si cela semble contre-intuitif, la densification des grandes villes canadiennes et les nouvelles façons d'envisager l'espace de travail ont en réalité fait naître des conditions propices à la revitalisation des édifices patrimoniaux. Malgré l'utilité certaine des politiques publiques



en la matière, la meilleure garantie reste la viabilité économique. Les mentalités ont évolué, faisant désormais la part belle à l'authenticité et au caractère. Résultat : la conservation intégrée des édifices patrimoniaux devrait rester viable dans un avenir proche, ce qui est de bon augure pour les villes et l'urbanisme.

L'activité d'Allied repose sur la viabilité économique des édifices patrimoniaux restaurés. Cotée en bourse depuis 2003, la société œuvre expressément à la consolidation d'espaces de travail en centre-ville, dans des bâtiments à l'architecture caractéristique, plus rentables que les tours de bureaux conventionnelles. Une consolidation qui n'a pas cessé depuis. Comptant au départ un actif de 120 millions de dollars, une capitalisation boursière de 62 millions de dollars et un portefeuille local d'espaces de travail en milieu urbain couvrant 76 180 mètres carrés de surface, Allied est aujourd'hui

à la tête d'un actif de 8 milliards de dollars, le montant de sa capitalisation boursière s'élève à 6 milliards de dollars et son portefeuille d'espaces de travail en milieu urbain, désormais national, s'étend sur une surface d'environ 1,2 million de mètres carrés. Je ne cherche pas à faire la publicité d'Allied, mais plutôt à prouver que la restauration d'édifices patrimoniaux est à la fois viable sur le plan économique et souhaitable sur le plan social.

Michael Emory est le président-directeur général d'Allied Properties Real Estate Investment Trust. Photos avec l'aimable autorisation de Michael Emory.



Ce banc surplombe la rivière et les tertres funéraires. Photo : Chris McEvoy, Rusty Anchor Productions.

Présenter. Préserver. Protéger.

Par Kayleigh Speirs et Art Hunter

Le Centre historique Kay-Nah-Chi-Wah-Nung, « là où sont les longs rapides », est un lieu de rencontre d’importance historique situé le long des rives de la *Manidoo Zibi* (Spirit River ou rivière des Esprits ou rivière à la Pluie) dans le Nord-Ouest de l’Ontario. Aussi appelé monticules Manitou, il s’agit de la concentration la plus importante de tertres funéraires connus en Amérique du Nord; il a été déclaré lieu historique national en 1969. Le centre appartient aux Premières Nations de la rivière à la Pluie qui le gèrent. Il offre des excursions guidées et des galeries, un espace de collection avec plus de 20 000 objets et artefacts, une boutique de cadeaux proposant des objets d’art faits par des artistes locaux autochtones et un restaurant avec un menu qui met à l’honneur des ingrédients traditionnels des Anishinaabes.

Pendant des décennies, les membres des Premières Nations de la rivière à la Pluie ont évoqué la construction d’un centre historique avant qu’elle ne se concrétise au milieu des années 1990. Comme l’a décrit James Leonard, l’ancien chef des Premières Nations de la rivière à la Pluie : « Depuis des milliers et des milliers d’années, nous sommes présents ici. Nous y faisons du commerce, nous y chassons, nous y pêchons et nous avons toujours voulu partager ce site avec le reste du monde. »



Kay-Nah-Chi-Wah-Nung Historical Centre. Photo : Chris McEvoy, Rusty Anchor Productions.

Au moment de sa construction, les aînés de la communauté ont jugé important que le centre soit bâti à proximité des tertres funéraires. Toute terre est sacrée et a sa propre histoire et son importance : les terres du Kay-Nah-Chi-Wah-Nung possèdent un patrimoine ancien et riche; leur utilisation ou occupation récurrente par des Autochtones remonte à plus de 8 000 ans, ce qui constitue un record. Alors que d’innombrables communautés autochtones ont voyagé, fait du commerce, vécu et pleuré la mort d’un des leurs sur les terres du Kay-Nah-Chi-Wah-Nung, les Premières Nations de la rivière à la Pluie se considèrent comme les gardiens des tertres. Comme l’explique Art Hunter, membre d’une bande et employé du centre : « Ce sont nos ancêtres, nous sommes les gardiens. La responsabilité de ce site nous incombe à présent parce que c’est nous qui nous trouvons là. »

Les membres de la communauté ont décrit comment, en grandissant, ils ont toujours connu les tertres et entendu les histoires racontées par leurs parents et grands-parents à leur sujet. Pour nombre d’entre eux, toutefois, il a fallu attendre la construction du centre et la visite des expositions consacrées à ces récits et ces histoires pour que tous ces savoirs puissent être réellement conceptualisés.

Kay-Nah-Chi-Wah-Nung opère dans deux mondes : le monde culturel et le monde des affaires. Dans le monde culturel, le centre a pour vocation de préserver et de protéger les tertres funéraires ainsi que tous les éléments et savoirs associés au peuple des Premières Nations de la rivière à la Pluie. Dans le monde des affaires, le centre est là pour présenter ces savoirs et les partager avec nos visiteurs par l’entremise notamment de visites, d’une programmation culturelle et d’ateliers. Bien que fort différents en apparence, ces deux mondes sont, en réalité, inextricablement liés et ne pourraient exister l’un sans l’autre.

Les tertres funéraires et l’héritage des bâtisseurs de monticules autochtones en Amérique du Nord sont peu connus et mal compris. Les connaissances culturelles, les traditions et les renseignements relatifs aux raisons de l’érection des monticules sont pour la plupart tombés dans l’oubli et de nombreux monticules ont été détruits. Kay-Nah-Chi-Wah-Nung est un site sacré unique. C’est l’un des rares musées et centres culturels en Ontario qui appartient à une communauté autochtone dont l’histoire et les savoirs sont présentés à l’intérieur de ses murs.

Il est essentiel que des communautés aient en charge leurs propres histoires, leurs terres et leur culture matérielle, ses aspects tangibles comme intangibles, et il est urgent d’avoir plus de centres et de musées qui rendent cela possible.

Kay-Nah-Chi-Wah-Nung est un lieu de rassemblement, un lieu où partager et découvrir des savoirs culturels et des traditions singulières. Comme l’explique Willie Wilson, l’ancien chef des Premières Nations de la rivière à la Pluie : « Kay-Nah-Chi-Wah-Nung fait partie de notre terre natale et de notre patrimoine. Ce lieu revêt une signification profonde pour notre peuple et nous avons mené un combat long et éprouvant pour le préserver et le protéger. À présent, nous avons la chance de le partager avec tout un chacun. » Le sentiment dont se font souvent écho les membres de la communauté et d’autres personnes engagées dans le tourisme culturel est que la meilleure manière de protéger et de préserver quelque chose consiste à éduquer les gens à ce sujet. Art Hunter explique qu’il a découvert, dans le cadre d’une vérification de sentier sur le site, des traces de quadricycle qui couvraient l’un des tertres funéraires. Sa première réaction de colère et de tristesse passée, cela a conforté l’idée de l’importance d’un tel centre et d’une présence sur place pour enseigner aux gens à respecter la terre et ceux qui y sont enterrés.

Faute d’éducation et de transmission efficace des connaissances, de nombreux sites du patrimoine ontarien risquent de tomber dans l’oubli ou d’être détruits. Il est important de continuer à présenter ces espaces culturels singuliers afin de les protéger et de les préserver. Comme le souligne Art Hunter : « Il est capital de continuer à faire vivre ce lieu non seulement pour les visiteurs, mais pour nos générations futures. Celui-ci existe pour l’apprentissage et pour notre peuple. Si nous ne l’avions pas, j’ignore ce que cela serait. Je n’en saurais pas autant sur mon peuple, mon histoire. C’est le centre qui a fait naître chez moi le désir d’en savoir plus. »

Kayleigh Speirs est gestionnaire administrative du Centre historique Kay-Nah-Chi-Wah-Nung. Art Hunter est chercheuse en histoire orale au Centre historique Kay-Nah-Chi-Wah-Nung.



Comté de Loudoun, Virginie.

Conservation du patrimoine : neufs preuves de son atout économique

Par Donovan Rypkema

Généralement, les partisans de la conservation du patrimoine soulignent entre autres le caractère architectural, la portée culturelle, l'intérêt social et la qualité esthétique des édifices historiques – des valeurs plus essentielles que jamais.

Ces dernières années, les chercheurs ont cependant aussi montré l'impact significatif de cette démarche sur l'économie locale. Certes, il ne s'agit pas, à juste titre, d'en affirmer la prédominance sur ces autres valeurs, qui revêtent une bien plus grande importance à longue échéance. Mais, comme a déclaré un jour le grand économiste britannique John Maynard Keynes : « À long terme, nous serons tous morts. » Le sort des édifices du patrimoine est souvent décidé par des individus concentrés sur l'avenir proche – politiciens, urbanistes, banquiers, propriétaires fonciers et autres promoteurs immobiliers, notamment. Il faut ainsi leur en démontrer l'atout économique.

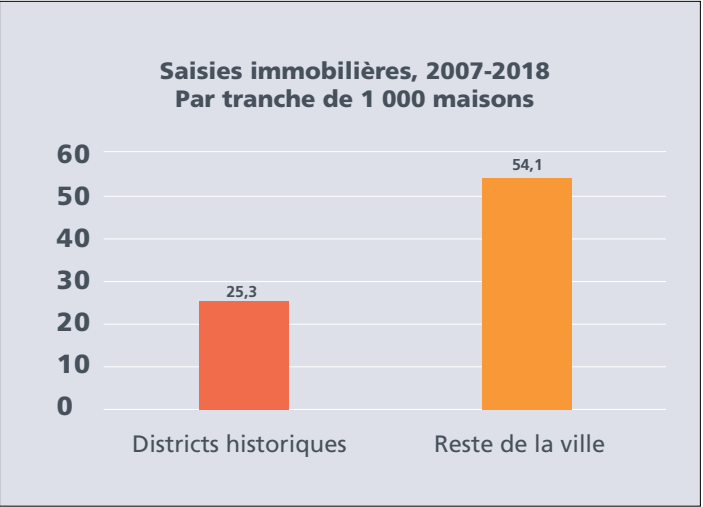


Tableau : saisies immobilières à Nashville.

La majorité des recherches sur cet aspect du patrimoine a été effectuée au Royaume-Uni, au Canada, en Australie et aux États-Unis. Toutefois, les « neuf preuves » énumérées ci-dessous sont basées principalement sur celles réalisées aux États-Unis par notre entreprise ces dernières années.

Au cours des trois dernières décennies, de nombreuses études se sont penchées sur l'impact économique de la préservation historique, généralement au niveau des états fédérés, dont 20 à 25 en ont commandité. Indépendamment des responsables de ces études, quatre grands impacts se sont dégagés dans la plupart des cas :

- 1. Emplois et revenu.** Le processus de restauration historique exige une main-d'œuvre abondante, qui touche une part du budget alloué en général bien plus large que dans le neuf. On enregistre ainsi un meilleur impact au niveau local, mesuré sur la base du nombre d'emplois nécessaires et du montant du revenu des ménages pour un investissement total de la même somme.
- 2. Préservation historique et revitalisation du centre-ville.** Depuis 20 ans, les centres-villes – de grandes et de petites municipalités – connaissent une renaissance à travers toute l'Amérique du Nord. Aux États-Unis, au moins, quasiment tous les cas de réussite durable résultent d'une stratégie de revitalisation axée principalement sur la restauration d'édifices historiques.
- 3. Tourisme patrimonial.** D'après des résultats cohérents établis aux États-Unis et dans d'autres pays, les visiteurs intéressés par le patrimoine restent plus longtemps, déboursent davantage par jour et se rendent dans plus de lieux que les touristes de manière générale. Par ailleurs, nos études montrent qu'ils consacrent plus d'argent à chacune des cinq catégories de dépenses touristiques – logement, alimentation et boisson, transports locaux, achats au détail et divertissement.
- 4 Districts historiques et valeurs de l'immobilier.** Il s'agit de l'aspect le plus analysé de la relation entre patrimoine et économie – dans toutes les régions des États-Unis, par différents chercheurs et à l'aide de méthodologies variées. Et chose surprenante, les

résultats sont particulièrement cohérents. Les propriétés situées dans des districts historiques surpassent le marché, qu'il s'agisse de comparer ces derniers à des zones similaires non désignées, au marché dans son ensemble ou à eux-mêmes avant leur désignation. Les allégations selon lesquelles les districts historiques et la réglementation supplémentaire afférente nuisent aux valeurs de l'immobilier ont tout simplement été démenties. À l'Université de Waterloo, Robert Shipley a établi des modèles similaires dans des villes canadiennes.

Comme mentionné ci-dessus, la plupart des études réalisées aux États-Unis au cours des trois dernières décennies portait sur les États fédérés. Les quatre ou cinq années passées, nous avons cependant mené des études sur l'impact de la préservation historique au niveau municipal. Pour y parvenir, nous nous sommes appuyés sur trois éléments : (1) la disponibilité de mégadonnées; (2) la possibilité de transposer des données numériques sous forme graphique grâce au SIG; et (3) le constat de partisans locaux selon lequel la seule véritable protection des ressources patrimoniales des États-Unis intervient au niveau des collectivités. Ces études municipales ont étayé l'impact économique de la préservation historique.

- 5. Modèles de saisie immobilière.** Dès la fin 2007 et pendant trois ou quatre ans quasiment partout, les États-Unis (et la majeure partie du monde) ont connu le plus grand effondrement économique depuis deux générations. L'impact négatif le plus important de la Grande Récession a concerné les valeurs immobilières. Suite à cet événement, des millions de familles ont perdu un bien irremplaçable : leur logement. Nous avons analysé les modèles de saisie immobilière dans les districts historiques locaux de plus de 30 villes à travers le pays. Chaque fois, les taux de saisie immobilière étaient inférieurs, généralement de loin, à la moyenne municipale. D'ailleurs, il convient de noter que ce phénomène ne reflète pas une présence exclusive de riches dans ces zones. Qu'elles se trouvent dans des quartiers aisés ou défavorisés, les maisons situées dans des districts historiques ont fait l'objet d'un bien moins grand nombre de saisies.
- 6. Force des marchés haussiers et baissiers.** L'élément ci-dessus a été associé au modèle de changement des valeurs immobilières sur les marchés haussiers et baissiers. Dans le cadre de plusieurs études, nous nous sommes intéressés à l'évolution de ces valeurs avant, pendant et après l'effondrement du marché immobilier. Le modèle général est le suivant : sur les marchés haussiers, la valeur des propriétés situées dans des districts historiques augmente plus rapidement que la moyenne municipale. Sur les marchés baissiers, la baisse de leur valeur est plus tardive et plus légère, tandis que le redressement survient plus tôt. Sur les marchés en reprise, la valeur commence à augmenter plus rapidement et retrouve son niveau d'avant la récession plus tôt que le reste de la ville.
- 7. Petites et jeunes entreprises.** Le domaine de l'analyse économique comprend le concept de « préférence révélée », selon lequel les préférences du marché sont dévoilées non pas



Dubuque, projet de l'Iowa



Quartier historique, Louisville.

grâce à des études mais plutôt à des décisions. Nous nous sommes basés sur cette théorie pour examiner celles des petites et des jeunes entreprises. New York, Indianapolis, Savannah et Raleigh : aussi diverses que ces villes soient, une part disproportionnée de nouvelles et de petites entreprises a choisi de s'implanter dans des districts historiques locaux.

8. Entreprises axées sur la connaissance et la créativité. Ce qui est vrai pour les petites et les nouvelles entreprises l'est également pour celles dont les activités s'articulent autour de la connaissance et de la créativité. La part d'emplois se trouvant dans des districts historiques est plus importante chez ces entreprises qu'au sein de la population active globale.

9. Milléniaux et logement. La National Association of Realtors établit régulièrement des modèles générationnels chez les acquéreurs de logement. Dans sa dernière étude, elle indique que les milléniaux (qui constituent désormais le plus grand groupe démographique des États-Unis, devant les enfants de l'après-guerre) ont acheté 34 p. 100 de tous les logements, 44 p. 100 des logements construits entre 1913 et 1960 et 59 p. 100 des logements construits avant 1913. Nous en avons conclu qu'ils avaient pris leur décision en tenant compte du coût, du caractère et de la commodité.

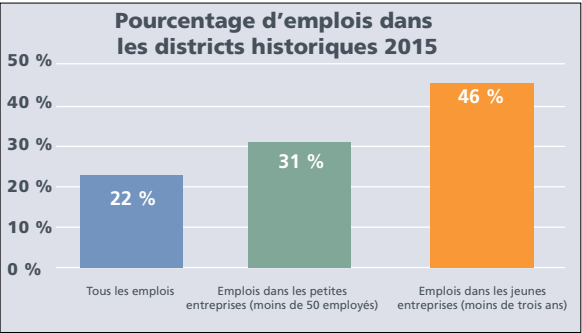


Tableau : emplois à Saratoga Springs.

D'autres éléments liés aux édifices et aux districts historiques présentent un atout économique indirect. On compte parmi eux l'optimisation du potentiel piétonnier, une densité de population à échelle humaine, la réduction des impacts environnementaux associés au déroulement et à la prévention des démolitions, l'amélioration des modèles d'utilisation des transports publics et la diversification au sein des quartiers.

Quoi qu'il en soit, une leçon s'impose : plusieurs atouts du patrimoine bâti relèvent du long terme, mais sa contribution économique à court terme peut être bénéfique à quasiment toutes les villes.

Donovan Rypkema est le président de Heritage Strategies International, une société de conseils installée à Washington qui offre des services internationaux en matière d'évaluation économique du patrimoine historique. Photos avec l'aimable autorisation de Donovan Rypkema.



Les leçons du passé

Par John Coleman

Le patrimoine figure depuis toujours au cœur d'un projet ambitieux de l'Université de Windsor : celui de préserver le manège militaire de la ville, vieux de plus d'un siècle, pour en faire un centre ultramoderne dédié aux arts créatifs.

Désigné par la ville de Windsor aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, cet édifice reste à ce jour un symbole de sacrifice, de liberté et de fierté à l'échelle régionale. De 1901 à 2004, c'est dans ce bâtiment situé en plein centre-ville que les femmes et les hommes viennent faire leur service militaire. Conçu par le prolifique David Ewart, architecte en chef du ministère fédéral des Travaux publics, cet édifice de style roman richardsonien incarne la puissance militaire, se distinguant par son imposante entrée en pierre et ses grandes portes en chêne encadrées d'immenses fenêtres en arcade.

Après sa désaffectation en 2004, ce ne sont pas les idées qui manquent pour restaurer le bâtiment le plus emblématique de la ville et lui donner une nouvelle fonction. Toutefois, aucune n'aboutit jusqu'au printemps 2011, date à laquelle l'université, la ville de Windsor et le gouvernement de l'Ontario prennent l'engagement, à l'issue d'interminables discussions, de préserver cette structure historique pour la transformer en centre d'apprentissage. Ce projet est également considéré comme un moyen de revitaliser le centre-ville en perte de vitesse et de lui donner une nouvelle orientation.

En vertu de cette entente, la ville convient de céder le bien à l'université et de participer au financement du projet à hauteur de 10 millions de dollars. À ces fonds viennent s'ajouter 15 millions de dollars versés par la province. La contribution de l'université doit quant à elle se monter à 15 millions de dollars, recueillis sous forme de dons et de soutiens institutionnels.

Dès l'entame du projet, l'université a la volonté de conserver l'esthétisme et l'authenticité du bâtiment. S'armant de patience pour concrétiser sa vision, elle embauche le cabinet CS&P Architects



Inc. En collaboration avec ERA Architects et Colliers Project Leaders, ses architectes réinventent le manège militaire pour l'inscrire dans le XXI^e siècle. Les travaux de reconstruction s'avèrent d'une grande complexité, notamment lorsqu'il s'agit d'ancrer les nouvelles fondations à seulement quelques centimètres du tunnel très emprunté qui relie Windsor à Detroit.

L'ancien plancher en béton, construit pour supporter le poids des tanks, est démoli pour laisser place à un nouveau sous-sol. Les couches de peinture recouvrant le parement intérieur sont grattées avant de procéder au rejointement de pratiquement toutes les briques. Les nouvelles fenêtres sont fabriquées sur mesure dans le respect du style d'origine du bâtiment, tandis que les portes en chêne des deux entrées sont restaurées. Les 12 000 briques d'une annexe construite en 1935 à l'extrémité sud du bâtiment sont quant à elles déposées, nettoyées et réinstallées pour revêtir une salle de spectacle de 150 places.

Forte de ses 500 étudiants, enseignants et membres du personnel, la faculté des arts créatifs de l'université est transférée dans l'ancien manège militaire en janvier 2018. L'édifice compte alors 12 salles de répétition pour les musiciens, la salle de spectacle, une bibliothèque, des salles de classe, des bureaux, un laboratoire informatique, des ateliers de photographie et de

peinture, un studio d'arts visuels et d'architecture, des studios cinématographiques, des salles de montage, un studio d'art sonore et un atelier d'artisanat (sculpture, travail des métaux et ébénisterie).

Aujourd'hui, le manège militaire joue également un rôle clé dans la revitalisation et la diversification du centre-ville de Windsor. Le maire de la ville, Drew Dilkens, classe la restauration du manège militaire « parmi les initiatives de conservation patrimoniale, de développement économique et de revitalisation du centre-ville les plus exaltantes et les plus impressionnantes mises en œuvre dans notre collectivité ». Selon lui, elle a « changé la face » du centre-ville de Windsor.

« Une vie nouvelle a éclo dans l'un des plus anciens édifices de Windsor. La population étudiante, le corps enseignant et le personnel administratif, ainsi que leur cercle familial et amical, se sentent désormais "chez eux" dans le centre-ville. Ils vont flâner dans la zone portuaire, fréquentent les restaurants et les commerces, visitent la galerie d'art et le musée, et profitent de notre centre aquatique ultramoderne », souligne M. Dilkens.

« Ils n'ont qu'un pas à faire pour assister aux concerts de l'orchestre symphonique de Windsor ou aux projections organisées au Capitol Theatre dans le cadre de notre Festival international



du film. Le Caesars Windsor et le St. Clair Centre for the Arts leur proposent des divertissements de qualité. Ils cohabitent au quotidien avec les agences et organisations locales qui s’efforcent d’améliorer la vie dans notre communauté. »

La conservation du manège militaire a reçu un chaleureux soutien de la part de la collectivité. À l’automne 2018, l’édifice a accueilli 600 personnes en six heures lors de Portes ouvertes Ontario, un événement qui permet de visiter les bâtiments historiques de la ville. Tout le monde a salué les efforts réalisés pour préserver son intégrité et offrir un environnement inspirant aux étudiants.

Cette restauration a également remis à l’honneur le fier passé militaire de la ville. L’université a ainsi créé un « Mur du patrimoine » en panneaux de verre qui retrace l’histoire du manège militaire, à travers des photos et des récits. L’imposant foyer du public, quant à lui, a été rebaptisé « Hall des vétérans ».

L’université est extrêmement reconnaissante des hommages rendus à son projet. En effet, cette restauration lui a valu de recevoir le Prix du lieutenant-gouverneur pour l’excellence en matière de conservation du patrimoine ontarien en février 2019. Le dossier présenté par l’université soulignait l’exemplarité de ce projet de conservation intégrée et de restauration d’une pièce maîtresse du patrimoine architectural de Windsor. En 2019, l’Université de Windsor a également reçu un prix municipal pour la valorisation du patrimoine architectural de Windsor.

Le Comité permanent du patrimoine de la ville a déclaré dans un rapport que ce « vaste projet de réhabilitation a réussi le pari de mettre en avant les éléments caractéristiques de ce bien désigné en respectant sa valeur patrimoniale, tout en donnant une nouvelle fonction d’excellence à l’un des édifices patrimoniaux les plus importants du centre-ville de Windsor ».

L’université est extrêmement fière d’avoir préservé un emblème de notre patrimoine tout en lui conférant une nouvelle mission axée sur la célébration des arts créatifs, comme un hommage permanent à ceux qui ont franchi ce seuil pendant plus de cent ans pour se mettre au service de notre collectivité et de notre pays.

John Coleman est directeur des affaires publiques et des communications de l’Université de Windsor. Photos avec l’aimable autorisation de John Coleman.



Photo : Paul Burk.

Les lieux anciens soutiennent une économie solide, durable et prospère

Par Thompson M. Mayes

Dans mon ouvrage intitulé *Why Old Places Matter*, je me suis attaché à présenter les nombreuses raisons expliquant pourquoi les lieux anciens aident les personnes à s’épanouir. Néanmoins, j’ai volontairement gardé pour la fin le fait que les lieux anciens soutiennent une économie durable et prospère. Pourquoi? Car les autres raisons de conserver, d’utiliser, de réutiliser et de préserver les lieux anciens sont données de façon expéditive, et les professionnels de la préservation passent bien souvent directement à l’argument selon lequel la préservation des lieux anciens présente des avantages sur le plan économique, supposant que l’argument économique est le seul qui intéresse les décideurs.

Les lieux anciens sont très bénéfiques pour les personnes grâce au sentiment de continuité, d’identité et d’appartenance qu’ils nous procurent; grâce à l’émerveillement qu’ils suscitent, et à la beauté et au caractère sacré qu’ils dégagent; grâce à leur résonance en matière d’histoire, d’ascendance et d’apprentissage; et parce qu’ils favorisent des collectivités saines et durables.

Comme l’a écrit Randall Mason, président du programme d’études supérieures en préservation historique à l’Université de Pennsylvanie, dans une étude sur la préservation et l’aspect économique pour la Brookings Institution en 2005 :

« La préservation historique a pour objectif principal le maintien et la création de valeurs culturelles, comme des associations historiques, l’esprit des lieux, le symbolisme culturel, les qualités esthétiques et artistiques de l’architecture, notamment. Étudier l’aspect économique de cela (ou de tout autre élément du secteur culturel) revient à calculer l’incalculable, ou à estimer l’inestimable. » (Traduction libre - Randall Mason, *Economics and Historic Preservation: A Guide and Review of the Literature* (Washington, DC : Brookings Institution, 2005), 8, consulté le 29 mars 2015.)

Le fait que nous devons justifier la nécessité de préserver les lieux anciens par l’aspect économique est un signe indiquant le caractère commercial omniprésent de notre société américaine. Mais nous devons néanmoins la justifier. Heureusement, comme l’écrit Donovan Rypkema, consultant en immobilier et directeur de PlaceEconomics :

« La bonne nouvelle est que la préservation historique est bonne pour l’économie. Au cours des 15 dernières années, des dizaines d’études ont été menées dans l’ensemble des États-Unis, par différents analystes et à l’aide de différentes méthodologies. Mais les résultats de ces études sont d’une cohérence remarquable : la préservation historique est bonne pour l’économie locale. Grâce à ce nombre important et croissant de travaux de recherche, l’incidence positive de la préservation historique sur l’économie a été constatée dans six grands domaines : (1) emplois, (2) valeurs des biens, (3) tourisme patrimonial, (4) incidence sur l’environnement, (5) conséquences sociales, et (6) revitalisation des centres-villes. » (Traduction libre - Caroline Cheong, Donovan Rypkema et Randall Mason, « *Measuring the Economics of Preservation: Recent Findings*, » Advisory Council on Historic Preservation, juin 2011, 1.)

Je ne vais pas suivre exactement la liste des six raisons établie par Donovan Rypkema (le site Web du National Trust for Historic Preservation en répertorie 12 – « 12 Economic Benefits of Historic Preservation, » National Trust for Historic Preservation, consulté le 8 avril 2015), mais je vais passer en revue rapidement six raisons clés pour lesquelles il est bon pour l’économie de conserver et de réutiliser des lieux anciens :

1. Emplois, revenu, impôts nationaux et locaux. La réfection de bâtiments anciens génère des emplois mieux rémunérés que la construction de bâtiments neufs, et l’argent a tendance à rester dans l’économie locale. « ... un investissement d’un million de dollars dans la préservation historique a une incidence sensiblement plus importante sur l’emploi, les revenus, le PIB de l’État et les impôts nationaux et locaux qu’un investissement équivalent dans la construction ou dans de nombreuses autres activités économiques (p. ex. fabrication ou services). » (Traduction libre - Voir le document « Annual Report on the Economic Impact of the Federal Historic Tax Credit for FY 2012, » National Park Service et Université Rutgers, école de planification et de politique publique Edward J. Bloustein, 2013, consulté le 5 avril 2015. Voir également le rapport annuel 2016, « Annual Report on the Economic Impact of the Federal Historic Tax Credit for FY 2016, » National Park Service, consulté le 25 février 2018.)

2. Tourisme patrimonial. Les retombées économiques du tourisme patrimonial sont sans égales. Comme l’a écrit Donovan Rypkema, « Dans tous les cas où le tourisme patrimonial a été évalué, cette tendance de base a été observée : les séjours sont plus longs, les dépenses par jour sont plus élevées et, par conséquent, l’incidence économique par voyage est significativement plus importante. » (Traduction libre - Voir Donovan Rypkema, « The Economics of Historic Preservation, » présentation principale, Historic Preservation Conference and Town Meeting à Alexandria (Virginie), 5 mai 2007.)

3. Revitalization. Depuis des décennies, les collectivités plus anciennes utilisent leurs bâtiments et leurs paysages urbains historiques comme des atouts pour la revitalisation, assurant une plus grande diversité de revenus et d’origines culturelles dans les quartiers, suscitant une hausse de la valeur des biens et multipliant les possibilités d’emploi. Comme le dit le site Web de Main Street America : « l’accumulation de succès...des programmes Main Street America à l’échelon local nous a valu la réputation d’offrir l’un des outils de revitalisation économique les plus puissants dans le pays. » (Traduction libre - Voir « Reinvestment on the Rise, » Main Street America, consulté le 18 février 2018.)

4. Attraction des talents et des investissements. D’après le rapport de la Banque mondiale intitulé « The Economics of Uniqueness », les projets liés au patrimoine « contribuent à l’habitabilité urbaine, en attirant les talents et en instaurant un environnement propice à la création d’emploi » (Traduction libre). Comme Richard Florida et d’autres l’ont souligné, les personnes créatives sont les talents qui stimulent la nouvelle économie, et les personnes créatives sont attirées par les lieux qui dégagent de l’authenticité. Les entreprises situées dans des lieux perçus comme des endroits où il fait bon vivre, donnant un sentiment d’authenticité, ont un avantage pour attirer les talents et les investissements. Autrement dit, pour citer le rapport de la Banque mondiale : « le patrimoine est un facteur de différenciation qui attire les talents dans les villes. » (Traduction libre - Voir l’article de Donovan Rypkema, « Heritage Conservation and Property Values ».)

5. Valeurs des biens. L’une des principales finalités citées dans la législation sur la préservation en tant que justification de la préservation historique est qu’elle stabilise et soutient les valeurs des biens. Des études menées dans l’ensemble des États-Unis montrent que cela se vérifie de façon générale, les valeurs des biens situés dans des quartiers historiques augmentant de façon plus cohérente que celles des biens situés dans d’autres quartiers. En outre, les études indiquent que les valeurs des biens dans les quartiers historiques se maintiennent au cours des périodes de baisse des prix de l’immobilier, comme la récession de 2008, et reprennent plus rapidement leur cours normal.

6. Incubation d’entreprises. Comme l’a récemment conclu le rapport du Preservation Green Lab intitulé Older, Smaller, Better, les bâtiments anciens de taille plus modeste jouent un rôle essentiel pour l’incubation de petites entreprises, qui sont les principaux créateurs d’emplois dans l’économie américaine.

Il ne s’agit là que d’un résumé des plus succincts des avantages économiques que procurent les lieux anciens. Un grand nombre d’études et de rapports, émanant de sources très diverses, fournissent à la fois une confirmation et des mises en garde quant à ces conclusions. Le rapport « Measuring the Economics of Preservation » de Cheong, Rypkema et Mason, et l’étude « Economics and Historic Preservation » de Randall Mason constituent un bon point de départ, et orientent également vers d’autres études.

Je m’oppose à l’idée selon laquelle tout dans la vie doit être réduit à la perspective économique, mais imaginez si ces études parvenaient à saisir l’intégralité des avantages que les lieux anciens procurent aux personnes : le sentiment d’identité et d’appartenance, l’émerveillement devant leur beauté, la créativité et l’imagination? L’évaluation consisterait alors, comme l’a écrit Randall Mason, à « calculer l’incalculable, ou à estimer l’inestimable ».

Thompson M. Mayes est le directeur des affaires juridiques et l’avocat général du National Trust for Historic Preservation; il est également l’auteur de l’ouvrage « Why Old Places Matter ».

Images :

L’immeuble de l’American Brewery à Baltimore (Maryland), un projet de la National Trust Community Investment Corporation. (Photo : Paul Burk)

Savannah, en Géorgie, attire les touristes grâce à la beauté et au charme de ses parcs, ses bâtiments et ses paysages urbains historiques. (Photo : Tom Mayes/National Trust for Historic Preservation)





Reside : Quand la conservation du patrimoine ouvre la porte au logement abordable

Par Claire Ronan

Chef de file en matière de prévention de l’itinérance à l’échelle nationale, Chez Toit est un organisme de bienfaisance canadien à l’origine de diverses initiatives en faveur du logement abordable. Le projet Reside, par exemple, met à profit la disponibilité des locaux vacants et sous-utilisés. Sa finalité : réaffecter les bâtiments vides (y compris les sites patrimoniaux) au logement des personnes sans abri ou à risque, en y créant des unités locatives abordables.

À l’heure actuelle, Chez Toit mène la rénovation de deux édifices inoccupés en Ontario, dont l’un figure au registre du patrimoine de Caledon : il s’agit de l’église méthodiste Wesleyan Shiloh. Construit au milieu du XI X^e siècle, ce bâtiment a connu depuis lors près d’une dizaine de rénovations, jusqu’à son rezonage en bien résidentiel à la fin du XX^e siècle. Malgré sa riche histoire, qui lui a valu d’être confié à l’Office de protection de la nature de Toronto et de la région, l’édifice est resté vacant pendant plus de dix ans, victime d’actes de vandalisme et de cambriolages fortuits... jusqu’à ce que Reside intervienne.

Pourquoi est-il si important de rénover ces biens et de leur donner une nouvelle fonction, hormis pour les protéger des dégradations? Ne serait-il pas plus facile de les raser pour faire place nette?

Les sites et édifices patrimoniaux ont une influence extrêmement positive sur les communautés qui fleurissent autour d’eux. Ils contribuent bien souvent à la création d’un sentiment identitaire et sont pour beaucoup dans la personnalité d’un quartier. Ils servent également de marqueur culturel pour les personnes attachées à ce lieu. Les sites patrimoniaux peuvent aussi servir à d’autres fins : logement, enseignement, croissance économique, tourisme, participation communautaire. Les habitants tiennent profondément à leur communauté et accordent une grande importance à l’histoire locale qui les unit. Il est donc important de respecter et de préserver la valeur culturelle que recèlent ces sites hautement symboliques.

Le Canada a récemment adopté sa toute première stratégie nationale sur le logement. Ce plan décennal vise plusieurs objectifs ambitieux, dont celui de réduire l’itinérance chronique de 50 p. 100. Il a notamment pour but de garantir une utilisation durable des locaux

sur le long terme au travers du logement abordable. Pour ce faire, il prévoit des mesures propices à la création de logements respectueux de l’environnement, intéressants sur le plan social et finalement abordables pour l’ensemble des Canadiens et Canadiennes; des logements qui seront ainsi viables pour toutes les parties concernées : entrepreneurs, propriétaires et résidents. Reside tient compte de tous ces aspects lors de la rénovation et de la réaffectation des sites patrimoniaux.

Pour favoriser le développement durable, le Canada travaille également d’arrache-pied à la mise en œuvre de solutions réduisant les contraintes environnementales. La nouvelle stratégie sur le logement met ainsi l’accent sur la réduction de l’énergie, des terres, de l’eau et des matières premières consommées pour la construction et l’occupation d’un habitat. Elle cherche en particulier à améliorer le rendement des bâtiments existants pour éviter le gaspillage et la consommation excessive découlant de la démolition d’une structure en vue de construire un nouvel édifice à sa place. Reside œuvre en ce sens en préconisant la rénovation et la modernisation des bâtiments anciens, au profit d’un allongement de leur durée de vie. La réhabilitation de ces lieux vacants ou laissés à l’abandon améliore leur rendement énergétique et favorise leur réemploi. Les modifications nécessaires pour tenir compte des besoins actuels (en termes de sécurité, de santé et d’accessibilité) peuvent altérer la symbolique attachée à un site patrimonial, c’est pourquoi il est primordial de comprendre quelles améliorations s’imposent. Reside veille à intégrer ces changements dans le respect de l’intégrité culturelle du site. La modernisation des sites patrimoniaux nécessite de nombreuses améliorations sur le plan pratique, mais reste une solution viable en remplacement des nouvelles constructions aux coûts financiers et environnementaux exorbitants.

Dans un souci de durabilité sociale, nous avons tous besoin de forger des communautés plus inclusives et adaptables, de façon à pérenniser ces espaces partagés. Une communauté est jugée « durable sur le plan social » lorsque ses membres disposent des occasions et des ressources nécessaires pour participer ou interagir de manière fructueuse et heureuse dans leur quartier. Reside met tout en œuvre pour aider les communautés à adopter une démarche propice à la durabilité sociale et tire un impact positif de la conservation clairement affirmée des sites patrimoniaux. En les transformant en espaces résidentiels exploitables, Reside leur donne une nouvelle fonction respectueuse de leur valeur culturelle et de leur influence communautaire.

Reside contribue également à la durabilité sociale en prônant le logement accessible et en encourageant toutes les initiatives propices à l’inclusion totale. Cette démarche s’appuie sur la création d’espaces d’habitation viables à proximité de services accessibles dans les domaines de la culture, du transport, de l’aide sociale et du divertissement. Reside favorise l’inclusion en dotant les personnes marginalisées des ressources nécessaires pour répondre aux exigences croissantes de notre société (logement, gestion de cas, etc.). À titre d’exemple, notre partenariat avec Building Up a permis d’employer plus de 80 personnes pour réaliser les travaux de rénovation de nos biens. Ces diplômés Building Up sont ensuite mis en relation avec le programme d’apprentissage du métier de leur choix, ce qui les



aide à surmonter les obstacles à l’emploi qui les attendaient. Reside soutient par ailleurs toutes les initiatives qui renforcent la capacité des personnes marginalisées pour des raisons identitaires à participer activement à la vie de leur communauté et qui multiplient les occasions en ce sens.

Les objectifs du Canada en faveur du logement abordable visent à sous-tendre la santé économique globale des collectivités grâce à la mise en œuvre de projets permettant de réduire les dépenses énergétiques des propriétaires et des occupants, d’instaurer des mesures propices à la baisse des coûts d’exploitation et d’utiliser les infrastructures existantes autour des carrefours de transport et des centres commerciaux. Reside appuie et respecte pleinement ces objectifs, et va jusqu’à intégrer des modèles financiers en faveur d’un logement viable et abordable pour renforcer encore la santé économique des collectivités et de leurs membres.

Au-delà de l’objectif immédiat visant à créer des logements abordables pour les personnes dans le besoin, les projets comme Reside ont des répercussions multiples. Pour garantir le logement abordable pour tous, Reside tient compte des aspects liés au développement durable, tout en encourageant les politiques sociales efficaces et la conservation patrimoniale.

Claire Ronan est assistante de projet auprès de l’organisme Chez Toit. Photos avec l’aimable autorisation de Claire Ronan.

Woodland Cultural Centre, Brantford. Photo : Wikimedia Commons : Illustratedjc.



Musées et patrimoine : le pouvoir de convaincre au service du mieux-vivre

Par Gail Lord

Les musées et le patrimoine architectural sont les moteurs de la réhabilitation et de la revitalisation des villes. L’agence Lord Cultural Resources a mis ses talents au service de 2 600 musées, projets culturels, parcs et bibliothèques répartis dans 450 villes à l’étranger. Et ces 30 dernières années, j’ai été le témoin privilégié de cette montée en puissance.

Nous, Ontariennes et Ontariens, pouvons-nous honorer de ce que la plupart de nos villes et centres-villes sont aujourd’hui des lieux où il fait mieux vivre, des lieux où l’on aspire véritablement à résider. Ces espaces, toujours plus agréables, doivent toutefois être préservés en tant qu’environnements propices à la vie. Dans cet esprit, les musées et les sites patrimoniaux doivent s’allier aux organismes et aux établissements qui créent du lien au travers d’actions autour de la santé et du bien-être, du logement abordable, de l’éducation, du logement des aînés, de l’accueil des immigrants et de la création d’emplois. J’évoque ces partenariats dans mon dernier livre, *Cities, Museums and Soft Power* (Villes, musées et pouvoir de convaincre) [traduction].

Le pouvoir de convaincre (« soft power » en anglais) est un concept théorisé par le professeur Joseph Nye au début des années 1990 pour illustrer de quelle manière on peut s’appuyer sur la persuasion, la force d’attraction et la capacité à modeler l’ordre du jour pour influencer le cours des choses, au lieu de recourir à l’approche coercitive fondée sur des leviers militaires et économiques. Au cours des quatre dernières années, le rôle du pouvoir de convaincre dans la diplomatie culturelle

mondiale a fait l’objet d’un débat accru. Néanmoins, l’ouvrage que nous publions s’intéresse en premier lieu à l’application de ce pouvoir de convaincre au sein des collectivités, et s’interroge notamment sur la façon dont les musées, les sites du patrimoine et la culture peuvent contribuer à tisser des réseaux au service de la société, qui encouragent le changement culturel et offrent aux citoyens les outils nécessaires pour créer une société où il fait bon vivre. Nous avons cerné 32 stratégies que les musées et les organismes culturels peuvent appliquer pour mettre en œuvre leur pouvoir de convaincre. Voici cinq d’entre elles.

Former, tout au long de la vie

En collaboration avec les bibliothèques, les théâtres et les galeries d’art, les musées peuvent s’organiser de manière à devenir un vivier de ressources pour les écoles et les établissements de formation continue, ainsi qu’un relais pour l’apprentissage et l’acquisition de compétences professionnelles. Ce point est particulièrement important, car de nos jours, nous changeons d’emploi et déménageons plus souvent que ne le faisaient les générations précédentes. L’enrichissement continu des compétences profite à toutes et tous. Et une société propice à la vie est une société où règne l’empathie. Quel meilleur endroit pour nouer le dialogue entre les générations qu’un musée ou un site patrimonial, où elles pourront explorer, ensemble, les objets récents ou anciens?

Rapprocher et unir

Le sociologue Robert Putnam a mis en lumière ces deux comportements qui président à la création du capital social (à savoir la capacité des individus à faire front commun pour résoudre les problèmes : le rapprochement [*bridging*], qui se manifeste lorsque des personnes issues de milieux différents mettent en commun leurs idées, et l’union par des liens solides [*bonding*], lorsque des personnes issues d’un même milieu ou ayant des points de vue similaires collaborent pour s’aider mutuellement). Ces 20 dernières années, nous avons constaté que la communication numérique a renforcé les liens solides entre des groupes homogènes, alors même que l’hétérogénéité de la société est aujourd’hui plus marquée. Trop souvent, les musées et les sites patrimoniaux unissent des personnes ayant en commun des valeurs éducatives ou culturelles. Or, si ces musées et sites travaillent main dans la main avec des organismes fournissant des services de santé et des services sociaux, ils contribueront à bâtir un capital social par l’ouverture aux idées nouvelles et l’interaction avec des personnes issues d’horizons divers.

Intégrer la culture locale à la planification

L’intégration de la culture locale à la planification est une méthode ascendante de planification culturelle que Lord Cultural Resources a introduite dans de nombreuses villes. Les musées et les établissements œuvrant pour le patrimoine se trouvent souvent au premier rang lors du processus de planification, mais la stratégie de soutien la plus prometteuse passe par une approche de proximité. Une fois les projets définis (ouverture d’une bibliothèque, préservation d’une structure historique, des journées portes ouvertes, ou un programme « Portes ouvertes »), il convient d’encourager chaque service de la ville à s’investir. Ainsi, la ville dans son ensemble, mais aussi ses employés, seront impliqués dans la vie historique, patrimoniale et artistique locale, non seulement par l’intermédiaire d’événements ponctuels ou de projets d’investissement, mais également au travers de chaque composante du quotidien de la ville – de la gestion des déchets au logement en passant par les services à la personne.

Transversalité du pouvoir

Du point de vue administratif, les musées et les organismes œuvrant pour la conservation peuvent être considérés comme un continuum – composé d’entités appartenant à l’État et gérées par celui-ci, et d’entités privées. Au centre se trouvent divers acteurs – publics ou privés – de la société civile. Ce sont les organismes de la société civile qui disposent du plus fort potentiel de pouvoir de convaincre, car chacun détient une partie du pouvoir. La transversalité du pouvoir est au pouvoir de convaincre ce que la concentration du pouvoir est au pouvoir de coercition. Dans la société civile, les organismes culturels dont les efforts portent leurs fruits sont ceux qui sont structurés en réseaux et disposent de conseils d’administration et de conseils consultatifs hétérogènes; définissent des politiques d’ouverture sur le monde; proposent des offres d’emploi et des possibilités d’avancement qui reflètent la diversité de la société; et offrent des programmes de bénévolat et de stage valorisants.

Union culturelle

Les villes ont compris que la richesse de leur histoire est un levier qui permet de gagner en notoriété; d’attirer des secteurs créatifs, des investissements, de nouveaux résidents et des touristes en exploitant les quartiers historiques et artistiques; de donner une vocation nouvelle et évolutive aux édifices historiques; et de stimuler le tourisme culturel. Ces quartiers d’exception confèrent aux individus un sentiment d’appartenance – ils établissent le lien entre passé, présent et futur dans une société complexe, en pleine mutation. Un édifice patrimonial aura pour les nouveaux arrivants une résonance autre que la valeur prêtée par les défenseurs du patrimoine historique, garants de l’exactitude historique, une valeur qui se distinguera à son tour de l’acception embrassée par les Autochtones. Les efforts de conservation qui permettent aux individus de mettre à l’honneur des pans divers de l’histoire, et qui protègent des œuvres et objets qui ont leur pertinence, s’inscriront davantage dans la durée que les initiatives descendantes. S’ils collaborent avec les organismes locaux pour cerner les lieux méritant d’être classés, établir leurs grandes lignes d’action et trouver un financement, les porteurs de projets patrimoniaux pourraient contribuer à créer une « union culturelle » durable.

Ce sont là seulement cinq pistes parmi les nombreuses stratégies grâce auxquelles les musées et les organismes œuvrant en faveur du patrimoine pourront bâtir des collectivités où il fait bon vivre. Mais sans aide, il nous sera impossible d’atteindre cet objectif. Il est capital d’investir dans les musées, la conservation du patrimoine, les écoles, les hôpitaux, les installations sportives, les parcs, les transports et les infrastructures pour assurer la pérennité de ces collectivités. Il est temps que le monde des musées et du patrimoine contribue à réaliser cet objectif en usant de son pouvoir de convaincre.

Gail Lord est présidente de Lord Cultural Resources, un cabinet de conseil à l’international spécialisé dans le domaine de la culture qui offre des services de planification aux musées, aux galeries d’art et à d’autres établissements culturels. Photos avec l’aimable autorisation de Gail Lord.



Le Distillery District de Toronto. Photo : Josh Evnin



Heritage Resource Centre à l'hôtel de ville de Kingston.
Photo : Rob Mooy.



Lieu historique national du Canada de l'Hôtel-de-Ville-de-Kingston pendant le programme « cinéma sur la place ».

À Kingston, le patrimoine dynamise la collectivité et l'économie culturelle

Par Jennifer Campbell

En 2010, la ville de Kingston publiait son premier plan pour la culture (Culture Plan) – un document qui dévoile une démarche raisonnée, authentique et pérenne visant à soutenir le dynamisme culturel à Kingston. Ce plan recense les actions que la ville peut mettre en place pour collaborer avec les organismes culturels et divers acteurs afin d'atteindre des objectifs culturels multiples. Parmi ces objectifs figurent l'enrichissement culturel des habitants et des visiteurs, la création d'activités culturelles et d'œuvres innovantes, la conquête d'un public plus large, la sensibilisation du

public aux arts et au patrimoine, l'accès pour tous les résidents à des activités culturelles intégrées dans toutes les composantes de la société, la planification de nouvelles dépenses d'équipements culturels, et le soutien au dynamisme du paysage artistique et patrimonial, qui draine les touristes férus de culture.

Parmi les biens culturels qui font la richesse de Kingston, le plus fascinant est son précieux patrimoine historique. Citons ainsi la contribution majeure de la ville à l'édification du pays; son emplacement stratégique, dans le bassin des Grands Lacs et du

Saint-Laurent; l'histoire des Premières Nations ou peuples autochtones, des immigrants français, anglais, anglo-américains, et de celles et ceux arrivés plus récemment; ainsi que le récit institutionnel

des installations militaires, des établissements pénitentiaires et des infrastructures éducatives. Kingston possède également un remarquable patrimoine architectural (le fort Henry, l'hôtel de ville de Kingston ou les tours Martello) et naturel (le canal Rideau, les Mille Îles ou le lac Ontario). Grâce à ces atouts, la ville peut offrir tant à ses habitants qu'aux touristes tout un éventail d'expériences culturelles fortes et enrichissantes.

Le plan pour la culture de Kingston préconise d'articuler les nombreux pans de l'histoire de la ville de manière à captiver le public et de les relayer en s'appuyant sur des ressources et occasions variées. Contar l'histoire n'incombe pas exclusivement à la ville de Kingston; celle-ci joue un rôle moteur en ce qu'elle promeut et coordonne une approche communautaire de l'histoire et du patrimoine. Dans cette optique, la ville apporte un soutien financier à ses propres musées, investit directement dans des projets qui contribuent à la préservation et à l'interprétation des vestiges et des objets du passé conservés par d'autres musées, et appuie les mécanismes favorisant la promotion et la sauvegarde du patrimoine culturel – matériel et immatériel – et naturel. Ce soutien au tissu local se matérialise pour l'essentiel par des

initiatives de financement lancées par la ville de Kingston, des subventions pour la préservation du patrimoine, ainsi que des partenariats de développement.

La création du fonds du patrimoine de la ville de Kingston (City of Kingston Heritage Fund) figure parmi les préconisations du plan pour la culture de Kingston. Créé en 2013, le fonds disposait d'une allocation initiale de 100 000 dollars destinée à financer les projets axés autour du patrimoine culturel et gérés par la collectivité. En 2015, le fonds évolue pour inclure l'octroi de subventions à des projets, ainsi que des subventions de fonctionnement. Ces six dernières années, il a distribué plus de 1,1 million de dollars pour aider des organismes œuvrant en faveur du patrimoine culturel à Kingston, et financer des projets de valorisation patrimoniale. Ces sites et projets constituent pour Kingston une immense ressource patrimoniale et engendrent chaque année des milliers d'heures de programmes communautaires destinés au public. La ville a également mis sur pied un programme de subventions à la protection du patrimoine (Heritage Grant Program) pour les biens classés en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, qui finance les actions qui contribuent à préserver le patrimoine bâti de Kingston, afin de le transmettre aux générations futures. En 2018, les propriétaires de dix biens du patrimoine ont ainsi reçu une enveloppe de 50 000 dollars par l'intermédiaire du programme.

Kingston se trouve déjà dans une position privilégiée, car la ville peut compter sur un patrimoine naturel et culturel riche et singulier, qui demeure digne d'intérêt, porteur de sens et enrichissant pour le public. La ville n'a cessé d'entretenir et de créer des lieux qui



Photo : Mark Bergin.

renforcent la vitalité culturelle de Kingston. Le Tett Centre est un exemple de belle réussite. Ce pôle culturel a investi un site historique bâti sur les berges du Saint-Laurent et rénové au cours des années 2000 dans le cadre d’un projet de réaménagement intégré mené avec l’Université Queen’s.

L’édifice J. K. Tett, classé en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l’Ontario*, est une ancienne brasserie datant du milieu du XIX^e siècle. La bâtisse a subi des modifications considérables en 1920 pour être transformée en hôpital militaire. Lorsque la ville de Kingston acquiert le site en 1970, le bâtiment est converti pour accueillir un espace qui sera mis à disposition des groupes sans but lucratif contre un loyer modéré. Pendant 30 ans, le site hébergera le J. K. Tett Creativity Complex. De 2007 à 2011, à la faveur d’une série d’approbations, l’aménagement du Tett Centre for Creativity and Learning changera peu à peu de visage pour devenir ce qu’il est aujourd’hui. L’élément architectural le plus singulier du Tett Centre est le bâtiment de la tour, qui reprend les lignes du toit original de la malterie construite au XIX^e siècle. La valeur patrimoniale de cette bâtisse, sa situation exceptionnelle au bord du lac et son implantation commune avec le centre Isabel Bader Centre for the Performing Arts, rattaché à l’Université Queen’s, en font un lieu unique pour l’investissement stratégique, tant au travers du bâtiment lui-même, que du secteur des arts et de la culture de la ville.

En 2014, la ville a signé une convention-cadre de location avec le Tett Centre for Creativity and Learning, un organisme artistique sans but lucratif qui pilotera le J. K. Tett Centre, alors fraîchement rénové. Le lieu est depuis un point de repère culturel pour les résidents de Kingston et a accueilli près de 115 000 visiteurs en 2018.

Citons enfin un dernier exemple qui démontre combien la ville de Kingston est soucieuse d’affermir la curiosité de ses habitants et des visiteurs pour le patrimoine. Le Heritage Resource Centre, situé dans l’aile du lieu historique

national du Canada de l’Hôtel-de-Ville-de-Kingston qui accueillait le marché, initiative conjointe du département des services de planification, de construction et de délivrance des permis, et du département des services culturels, contribue à sensibiliser le public par l’intermédiaire d’actions innovantes au service de la préservation du patrimoine culturel. Le centre a créé un espace pédagogique consacré à l’intégration culturelle et offre ses services à des utilisateurs très divers, parmi lesquels les propriétaires de biens patrimoniaux – notamment de bâtiments patrimoniaux classés –, les habitants de la ville (y compris les étudiants, les conseillers en patrimoine et les chercheurs en histoire), ainsi que les touristes. Le centre finance le programme de visites guidées de l’hôtel de ville, qui attire chaque année plus de 25 000 visiteurs. Et, chaque année, le Heritage Resource Centre organise un cycle de dix conférences lors desquelles des spécialistes de la préservation du patrimoine et de l’histoire de Kingston transmettent leurs connaissances au public.

Au travers de ces multiples actions en faveur du patrimoine menées par la ville de Kingston, il est manifeste que le patrimoine culturel et le tourisme culturel sont intimement liés. À Kingston, le patrimoine culturel est riche et protéiforme – matériel (ou bâti), immatériel et naturel. Si la promotion et la sauvegarde de ce patrimoine sont assurées, celui-ci permettra de maintenir et d’ étoffer la palette d’expériences et d’œuvres proposées, qui contribueront à dynamiser le tourisme culturel et serviront de toile de fond pour une économie culturelle florissante, au profit des habitants de Kingston et des touristes.

Jennifer Campbell (Ph. D.) est responsable du patrimoine culturel pour la ville de Kingston.



Étude de cas : Palais de justice du district de Thunder Bay

Adresse : 277, rue Camelot, Thunder Bay
Propriétaire : David Sun, entrepreneur/investisseur
Partenaires : Ascend Hotels
Fonction initiale : Palais de justice
Emploi actuel : Hôtel et centre de conférence/site événementiel

L’ancien palais de justice du district de Thunder Bay est érigé sur une arête surplombant la formidable formation topographique du Sleeping Giant. Construit en 1924, cet édifice de style Beaux-Arts édouardien néoclassique a fermé ses portes en 2014, les terres restant en possession du gouvernement de l’Ontario. Vendue à l’investisseur David Sun en 2017, cette propriété est protégée par une servitude protectrice de la Fiducie du patrimoine ontarien afin de garantir qu’elle reste un symbole provincial et que toute modification éventuelle respecte les principes avisés de la conservation patrimoniale.

Après deux années de travaux d’adaptation, le palais de justice a rouvert ses portes en mai 2019, sous le nom de Courthouse Hotel. Pratiquement inchangée, la façade extérieure conserve ses principales caractéristiques patrimoniales, à l’image des garnitures et des éléments architecturaux en calcaire dolomitique de Tyndall. Devant, la propriété est toujours agrémentée d’une vaste pelouse offrant une vue imprenable sur le Sleeping Giant. À l’intérieur, la salle d’audience fait désormais office de grand salon, avec son plafond à caissons, ses colonnes corinthiennes, sa frise d’oves et ses boiseries.

Dernièrement, nous avons eu l’occasion de nous entretenir avec le propriétaire, David Sun, pour en savoir plus sur le vaste projet de conservation intégrée qu’il a mené dans cet édifice patrimonial de premier plan.

1. Comment avez-vous appris que le palais de justice de Thunder Bay était à vendre? Étiez-vous à la recherche d’un édifice patrimonial dans l’idée de mener un projet de conservation intégrée? Aviez-vous déjà investi dans des biens de ce type?

J’ai déniché l’annonce de vente du palais de justice de Thunder Bay sur le système MLS et j’avoue que ce bien m’a plutôt intrigué. C’est le premier édifice patrimonial de mon portefeuille. J’ai vu qu’il recélait un fort potentiel, ce qui m’a incité à entreprendre mon propre projet de conservation intégrée.

2. Quel a été le plus gros défi à relever pour assurer la conservation intégrée du palais de justice de Thunder Bay? Quelle étape du projet a été la plus gratifiante?

De manière générale, cette expérience s’est révélée incroyablement enrichissante. Bien entendu, un projet de cette nature s’accompagne de nombreux défis. La servitude protectrice de la Fiducie du patrimoine ontarien nous imposait notamment de préserver divers éléments, mais au-delà de ces exigences, nous avons fait tout notre possible pour conserver et intégrer au maximum l’histoire et la personnalité de cet édifice au sein de notre hôtel. Par exemple, la porte de certaines chambres d’appoint à l’étage – anciennement des bureaux – était surmontée de panneaux de verre qui me plaisaient énormément et que je tenais à préserver. Nous avons dû composer avec le Code de prévention des incendies et le Code du bâtiment pour veiller au respect des normes de sécurité modernes, en touchant le moins possible à tous ces ornements d’origine si caractéristiques.

3. Comment avez-vous géré les exigences de la servitude protectrice, du Code du bâtiment, des normes d’accessibilité et du groupe hôtelier? Avez-vous constaté des contradictions? Comment êtes-vous parvenu à concilier tous ces paramètres?

Le Courthouse Hotel est un établissement sous label Ascend Hotel Collection du groupe Choice Hotels. Ascend Hotel Collection est un réseau d’hôtels insolites mettant à l’honneur le patrimoine historique. La majorité des hôtels de la chaîne sont installés dans des édifices patrimoniaux revêtant une vraie importance culturelle dans leur collectivité, ce qui correspondait parfaitement à notre projet. De ce fait, nous n’avons rencontré aucune des problématiques généralement associées aux enseignes hôtelières où tout est normalisé. Nous avons pu intégrer facilement la marque Ascend Hotel, sans aucune contrainte ou presque.

4. Combien de personnes sont employées à l’hôtel? Combien d’intervenants ont participé au projet de conservation intégrée? À quels corps de métier avez-vous fait appel (charpentier, plombier, électricien, etc.)? Avez-vous recruté localement?

L’hôtel compte actuellement 15 employés. Au total, six entrepreneurs différents sont intervenus dans le projet de conservation intégrée, le nombre d’ouvriers (charpentiers, plombiers, électriciens, etc.) variant selon le stade du processus. Tous les contrats ont été conclus localement, y compris avec les entreprises de décoration et d’aménagement intérieur.

5. Comment la collectivité a-t-elle réagi?

Nous avons reçu un accueil on ne peut plus favorable de la part des membres de la collectivité. C’est tellement agréable d’entendre et de lire tous ces commentaires élogieux sur la transformation que nous avons opérée. C’est très gratifiant d’apprendre que l’on nous remercie d’avoir mis ce lieu à la disposition de la collectivité, qui peut en profiter à loisir. D’anciens juges, avocats, employés et jurés se sont arrêtés à l’hôtel pour voir comment nous avons réaménagé l’ancien palais de justice. C’est vraiment extraordinaire de découvrir l’histoire de cet édifice et d’écouter toutes les anecdotes de la population.

Source : Entretien avec Kiki Aravopoulos, coordonnatrice du Programme d’acquisition des servitudes auprès de la Fiducie du patrimoine ontarien. Photos avec l’aimable autorisation de David Sun.





Source : Erin Semande, registrateur aux fins de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario auprès de la Fiducie du patrimoine ontarien.
Photos avec l'aimable autorisation de la Brasserie-restaurant Mudtown Station.

Étude de cas : Brasserie-restaurant Mudtown Station (Owen Sound)

Adresse : 1198, 1^{re} Avenue Est, Owen Sound
Propriétaire : Ville d'Owen Sound
Partenaires : Famille Kloeze (Mudtown Station Inc.)
Fonction initiale : Gare ferroviaire d'Owen Sound (Chemin de fer Canadien Pacifique)
Emploi actuel : Restaurant/Brasserie

Datant de 1947, l'ancienne gare du Chemin de fer Canadien Pacifique (CFCP), à Owen Sound, est l'une des quatre gares construites par le CFCP dans le cadre de son programme d'après-guerre visant à moderniser ses installations. Seul spécimen encore intact aujourd'hui, figurant parmi les premiers exemples d'architecture moderne en Ontario, ce bâtiment restera inoccupé pendant environ 30 ans, au cours desquels il sera la proie des flammes et des inondations.

En 2010, la ville d'Owen Sound décide de racheter l'édifice et de le restaurer, dans l'optique de sécuriser l'extérieur (réparation de la toiture, des soffites et des rives de toit, installation de nouveaux éclairages encastrés, réparation des fenêtres et appuis, rejointement des briques) et l'intérieur du bâtiment (élimination des peintures au plomb et des moisissures, désamiantage)

pour lui trouver un locataire. La ville limite au maximum les modifications intérieures afin que l'édifice puisse convenir au plus grand nombre.

La famille Kloeze tombe sous le charme des lieux lors d'une visite organisée dans le cadre de Portes ouvertes Owen Sound, en 2014. Quelques années plus tard, l'occasion propice se présente : la famille Kloeze (Mudtown Station Inc.) répond à une demande de propositions et négocie un bail avec la ville pour y installer une brasserie-restaurant.

Malgré tous les travaux de restauration entrepris par la ville, l'aménagement intérieur représente encore un vaste chantier : il faudra 595 heures de travail bénévole pour revitaliser les locaux. Chargée de restaurer les toilettes d'origine, les éclairages, les planchers en carrelage, les plafonds et les lambris, la famille Kloeze doit prévoir en outre des toilettes accessibles, une cuisine professionnelle entièrement équipée et le matériel de brasserie.

D'après le personnel de la ville d'Owen Sound, « le principal défi a été d'attendre patiemment l'offre d'un locataire appréciant les caractéristiques patrimoniales du bien et proposant un projet clair, en accord avec la vision du Conseil en matière de patrimoine et d'animation de la zone portuaire ».

Mudtown Station a ouvert ses portes en mai 2018. L'établissement propose aux habitants et aux touristes de déguster sa bière artisanale et sa cuisine locale. Ce partenariat entre la famille Kloeze et la ville illustre l'importance de trouver un locataire ayant un projet clair qui mette en valeur les caractéristiques patrimoniales du bien et qui contribue à l'attractivité de la zone portuaire d'Owen Sound.

Les caractéristiques patrimoniales majeures de cette ancienne gare sont protégées par une servitude protectrice de la Fiducie du patrimoine ontarien et font l'objet d'une désignation par règlement municipal aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Le projet de réhabilitation concernant ce bien a été salué et récompensé en février 2019 par un Prix du lieutenant-gouverneur pour les réalisations en matière de conservation du patrimoine ontarien.



Source : Erin Semande, registrateur aux fins de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario auprès de la Fiducie du patrimoine ontarien.

Étude de cas : le tunnel ferroviaire de Brockville (Brockville)

- Emplacement :** 1 Block House Island Road, Brockville
Propriétaire : Ville de Brockville
Partenaires : Brockville Railway Tunnel Committee (ainsi que de nombreux généreux donateurs)
Vocation historique : Premier tunnel ferroviaire du Canada et tronçon du Brockville and Ottawa (B&O) Railway
Vocation actuelle : Voie piétonne ferroviaire accessible au public

Le tunnel ferroviaire de Brockville s'étend sur un demi-kilomètre (525 mètres ou 1 722 pieds [exactement]) sous le centre-ville de Brockville, de la zone riveraine à la rue Pearl. Construit entre 1854 et 1860, le site était à l'époque une remarquable prouesse d'ingénierie. En 1969, un dernier train emprunta le tunnel, qui fut racheté par la ville de Brockville en 1983.

Pendant plusieurs années après la fermeture du tunnel, seule une portion de 24 mètres (80 pieds) fut ouverte au public. Puis, en 2011, le Brockville Railway Tunnel Committee fut formé sous l'impulsion du conseil municipal. Six années furent nécessaires pour que ce comité de bénévoles, composé de neuf membres et d'un président, mène à bien le projet [de voie piétonne]. Sa mission : assurer la collecte de fonds et l'achèvement des travaux dans les délais. Un spécialiste de la collecte de fonds fut recruté pour aider le comité à obtenir des subventions publiques et des dons auprès des entreprises. Il fallut également se plier à certains impératifs, tels que les règlements du gouvernement, les normes de

construction, les règlements de sécurité incendie et les considérations environnementales. L'expérience s'avéra sans conteste riche d'enseignements pour la municipalité et le comité de bénévoles.

Le projet fédéra 23 entreprises locales, qui peuvent s'honorer d'avoir travaillé dans un esprit de coopération pour assurer l'ouverture du tunnel. Elles remirent en état la maçonnerie, installèrent un nouveau système d'évacuation des eaux et réalisèrent un sol en béton lisse. L'éclairage du tunnel laissa place aux luminaires ultramodernes conçus par Philips Lighting, qui soulignent l'architecture et les curiosités géologiques du lieu, à l'instar des surprenantes formations minérales sculptées par l'infiltration des eaux souterraines au travers des murs et de la voûte du tunnel.

Celui-ci est désormais équipé de systèmes de sécurité, notamment de caméras de vidéosurveillance et de boutons d'appel d'urgence, et dispose d'un accès au Wi-Fi et au réseau de téléphonie mobile. Le 12 août 2017, le tunnel ferroviaire de Brockville rouvrait ses portes en grande pompe, attirant plus de 25 000 personnes dès la première fin de semaine d'ouverture.

Le Brockville Railway Tunnel Committee avait pour objectif de stimuler le tourisme et l'économie à l'échelle locale, et de faire du tunnel une destination touristique et un pôle d'attraction pour la ville de Brockville. L'ouverture de ce site historique engendra des

retombées touristiques significatives. En 2018, le tunnel figurait en première position des sites incontournables de Brockville sur TripAdvisor, une place convoitée, qu'il conserve en 2019. Entre janvier et juillet 2019, 92 675 touristes se sont pressés pour visiter les lieux. Les entreprises locales ont constaté une hausse de la fréquentation, et de nouveaux commerces ont ouvert dans le centre-ville, dont une brasserie artisanale et un restaurant. Le tunnel est également une ressource pédagogique pratique pour les étudiants du département des géosciences de l'Université Queen's (Kingston).

Primé à plusieurs reprises, le projet a reçu le Prix pour un projet de préservation de l'Association canadienne d'histoire ferroviaire (2016), le Prix du lieutenant-gouverneur pour l'excellence en matière de conservation du patrimoine ontarien (2017) et le prix « Physical Infrastructure and Redevelopment Initiatives » de l'Economic Developers Council of Ontario. Il a également été intronisé au Temple de la renommée des chemins de fer canadiens de la Railway Association of Canada.

L'immense legs patrimonial du tunnel ferroviaire de Brockville est aujourd'hui protégé par un règlement de désignation pris par la ville de Brockville en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Si l'accès à ce site patrimonial spectaculaire et unique en son genre est gratuit, toute contribution est bienvenue.



Photo : First Christian Assembly à Philadelphia.

L'effet de halo économique : des méthodes novatrices pour évaluer l'impact des lieux sacrés sur la société

Par Emily Sajdak

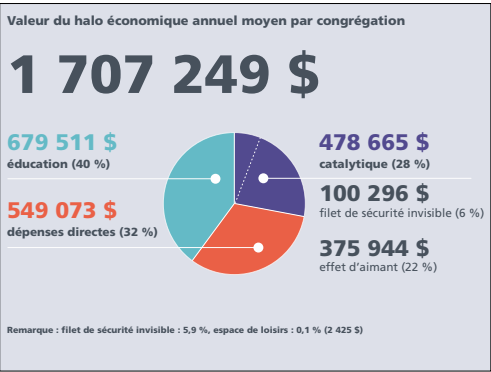
Nichée dans la vieille ville de Philadelphie, en Pennsylvanie, l'église historique Old St. George's, de l'Église méthodiste unie est une « église fondatrice » de la dénomination. C'est aussi le plus ancien lieu de culte méthodiste en activité, car elle n'a jamais fermé ses portes depuis 1769. Chaque année, le lieu attire plusieurs milliers de visiteurs, qui dépensent des dizaines de milliers de dollars dans la ville. Dans le quartier, on trouve également d'autres sites très fréquentés de la guerre d'indépendance, tels que l'Independence Hall et la Betsy Ross House. Si l'église Old St. George's est inclassable en cela qu'elle rassemble un musée et un fonds d'archives dans l'un des secteurs les plus dynamiques de Philadelphie, elle est néanmoins caractéristique des congrégations, car elle propose un éventail d'activités qui encouragent les visiteurs à dépenser et consolident l'économie locale.

Old St. George's figure parmi les 90 lieux sacrés examinés dans le cadre d'une étude nationale portant sur les retombées économiques engendrées par les églises et les synagogues dans les zones urbaines des États-Unis : *Economic Halo Effect of Historic Sacred Places* (L'effet de halo économique des lieux sacrés historiques) [traduction]. Publiée en 2016, l'étude révèle qu'un site sacré historique typique et situé dans un environnement urbain génère chaque année des retombées supérieures à 1,7 million de dollars américains. Avec plus de 700 lieux de culte historiques encore en activité à Chicago (Illinois) comme à Philadelphie (Pennsylvanie), et près de 350 à Fort Worth (Texas), cela représente des retombées annuelles de plus de trois milliards de dollars américains pour l'ensemble des trois villes. Qui plus est, les lieux sacrés – à l'image de l'église Old St. George's

– sont de véritables pôles pour attirer les visiteurs et enregistrent en moyenne 780 visites chaque semaine, dont 89 p. 100 ne sont pas motivées par le culte religieux.

L'ampleur et la complexité de l'impact économique des lieux sacrés démontrent clairement qu'aux États-Unis, ces derniers génèrent une forte valeur ajoutée pour la collectivité, valeur qui est mise en péril lorsque ces bâtiments se meurent et ferment leurs portes. Les temples, églises, synagogues et maisons de rencontres historiques doivent être considérés comme des moteurs de l'équilibre et de la vitalité de la société. Une fois les quartiers consolidés et redynamisés, la valeur des lieux sacrés pourra et devra être évaluée et optimisée.

S'appuyant sur un corpus de recherches datant du milieu des années 1990, l'étude – menée par Partners for Sacred Places, Ram Cnaan (Ph. D.), directeur du programme de recherche sur les religions et les politiques sociales à la School of Social Policy and Practice de l'université de Pennsylvanie, et d'autres partenaires – montre que les congrégations disposant d'édifices plus anciens apportent des aides diverses à l'appui de programmes et d'activités destinés à la collectivité. Ces congrégations proposent ainsi des locaux à la location, sans frais ou pour un montant inférieur à celui du marché, aux groupes locaux, aux organisateurs d'événements artistiques, aux services sociaux et aux organisateurs de programmes éducatifs. Elles mettent également à leur disposition des bénévoles, des membres du clergé et du personnel pendant des milliers d'heures, fournissent un dispositif d'appui et octroient des dons en nature.



de l'impact économique des congrégations fondées sur un examen détaillé des méthodologies disponibles et validées par des chercheurs universitaires. Une première étude expérimentale a d'abord été réalisée à Philadelphie, dont les résultats ont fait l'objet d'un article intitulé « If you do not count it, it does not count: A pilot study of valuing urban congregations » (Tout ce qui n'est pas pris en compte n'entre pas en ligne de compte : étude pilote sur la valorisation des congrégations urbaines) [traduction] et publié en 2013 dans la revue savante à comité de lecture *Journal of Management, Spirituality and Religion*. Confirmant les résultats de recherches antérieures, cette nouvelle étude révèle que 87 p. 100 des bénéficiaires des activités locales, ainsi que des programmes et événements organisés au sein de lieux sacrés n'appartiennent pas à la communauté religieuse concernée. Aux États-Unis, dans les faits, les lieux sacrés sont, *de facto*, des centres communautaires.

La First Christian Church de Fort Worth (Texas) est la pierre angulaire de sa communauté depuis 1885 et n'a cessé, depuis sa fondation, de perpétuer une tradition d'innovation. Alors que le nombre de membres décline et que le silence s'installe peu à peu dans les locaux, l'église se réinvente afin de mettre en avant les points forts de sa congrégation ainsi que ses atouts immobiliers. Comme l'église bénéficie d'un emplacement central et est disposée à partager ses locaux sous-exploités, elle se rapproche en 2013 de l'école d'optométrie de l'université de Houston et de celle de l'université du Verbe incarné (University of the Incarnate Word), qui recherchaient un lieu où implanter un pôle clinique universitaire.

La First Christian Church accueille aujourd'hui la Community Eye Clinic de Fort Worth, qui est la plus grande clinique du genre aux États-Unis. Elle fournit des soins de santé de qualité supérieure aux populations les plus « sous-médicalisées » de Fort Worth. Ce partenariat public/privé innovant offre également aux patients un accès aux services sociaux essentiels, dont certains sont assurés par la First Christian Church. Le premier étage de la First Christian Church est occupé par le centre de soins ultramoderne, qui dispose de sept salles d'examen, de deux zones de dépistage, d'un petit amphithéâtre doté d'un matériel de projection, ainsi que d'un dispensaire.

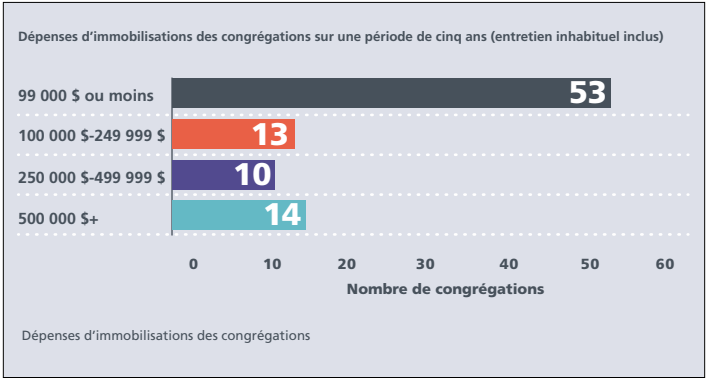
Depuis la publication de l'étude *Economic Halo Effect of Historic Sacred Places* il y a trois ans, Partners for Sacred Places s'est attaché à approfondir ses connaissances et s'appuie sur l'effet de halo pour aider les congrégations à créer ou préserver la valeur

Cette étude se démarque des recherches antérieures, en cela qu'elle s'intéresse à un ensemble plus vaste d'activités paroissiales et qu'elle relève une vingtaine de mesures quantifiables

ajoutée qu'elles apportent à la société. Partners for Sacred Places aide également les congrégations à comprendre de quelle manière elles peuvent exploiter cet effet pour consolider leurs arguments lorsqu'elles sollicitent un soutien financier autre que celui de leurs adhérents. Le langage économique de l'effet de halo peut s'avérer particulièrement puissant pour amener les membres à apporter leur contribution, mais aussi pour convaincre les bailleurs de fonds moins conventionnels, à l'instar des fondations laïques, des organismes gouvernementaux et des entreprises.

Si la valeur ajoutée engendrée par l'effet de halo des lieux sacrés est considérable, nombre de congrégations sont aujourd'hui plus vulnérables et leurs rangs plus clairsemés que jamais. Ce phénomène vient hypothéquer cette valeur et pourrait priver irrévocablement le corps social de ces biens et espaces à partager. À chaque fois que les autorités attendent qu'une église ferme pour se décider à agir, c'est une occasion de collaborer avec la congrégation pour exploiter ces sites à meilleur escient qui s'envole.

Il est capital que les chefs de file du gouvernement, de la scène philanthropique, du développement des collectivités, du monde des arts, ainsi que des services sociaux comprennent la valeur ajoutée que représentent les lieux sacrés pour la société dans son ensemble. En effet, les citoyens portent un regard plus créatif sur la valeur des lieux sacrés historiques et leur impact sur l'équilibre et la vitalité de leur quartier. Souvent, les lieux sacrés se trouvent à des carrefours-clés et à proximité de populations visées par des actions philanthropiques et programmes publics.



Cette étude pionnière consacrée à l'effet de halo vient étayer une théorie dont nous soupçonnions depuis longtemps l'existence : il existe un lien avéré entre les groupes confessionnels et la ville ou le quartier dans lesquels ils sont ancrés. Cette relation rejaillit sur la vie économique et apporte une nouvelle strate de soutien social, indispensable à l'essor des collectivités. Les lieux sacrés donnent en retour aux quartiers, que leurs habitants appartiennent ou non à leur congrégation. Voilà pourquoi il nous faut soutenir leur action et assurer leur survie.

Emily Sajdak est responsable de projet pour Partners for Sacred Places, un organisme qui œuvre en faveur de la survie du patrimoine, des confessions religieuses et des collectivités. Il s'agit de l'unique organisme non confessionnel et sans but lucratif qui milite pour une gestion rationnelle et une utilisation accrue des lieux sacrés historiques à travers l'Amérique.



District de conservation du patrimoine MacNab-Charles. Photo avec l’aimable autorisation de Paul Shaker.

La valeur économique des quartiers patrimoniaux : comparaison de la hausse des taux d’imposition entre les districts de conservation du patrimoine et les zones non désignées de la ville de Hamilton

Par Paul Shaker

Plusieurs visions s’opposent lorsqu’il s’agit d’évaluer les biens patrimoniaux. D’un côté, la valeur esthétique et économique des édifices patrimoniaux en milieu urbain fait désormais l’unanimité ou presque. De l’autre, beaucoup ont encore l’impression que la désignation d’édifices ou de quartiers patrimoniaux aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l’Ontario* fait baisser la valeur des propriétés.

Chez Civicplan, notre équipe d’urbanistes à la pointe des données a voulu trancher le propos en menant une étude de cas à Hamilton. Cette analyse s’appuie sur les valeurs d’imposition foncière observées à deux périodes dans les sept districts de conservation du patrimoine (DCP) de Hamilton. Nous avons ensuite comparé les deux ensembles de données pour déterminer la variation temporelle des taux d’imposition au sein et à l’extérieur des DCP.

Qu’est-ce que la valeur d’imposition?

Il ne faut pas confondre valeur d’imposition et valeur marchande. La valeur marchande repose sur le prix convenu entre un acheteur sérieux et un vendeur, tandis que la valeur d’imposition est déterminée par une organisation provinciale : la Société d’évaluation foncière des municipalités (SEFM). La valeur d’imposition foncière indique le montant des impôts fonciers récoltés par les municipalités de l’Ontario au titre des propriétés résidentielles. La SEFM procède comme suit pour fixer la valeur imposable :

Afin d’établir la valeur imposable de votre propriété, la SEFM analyse les ventes de propriétés comparables dans votre voisinage. Cette méthode, appelée la valeur imposable actuelle, est utilisée par la plupart des juridictions en Amérique du Nord. Nous examinons en plus toutes les caractéristiques importantes qui influent sur la valeur marchande. Pour évaluer les propriétés résidentielles, nous prenons en compte jusqu’à 200 facteurs.

Cinq facteurs principaux représentent approximativement 85 p. 100 de la valeur :

- l’emplacement
- la taille du lot
- la surface habitable
- l’âge de la propriété, rectifié pour tenir compte de toute rénovation ou de tout ajout important
- la qualité de la construction.

D’autres caractéristiques peuvent affecter la valeur, par exemple : le nombre de salles de bains, de foyers, de garages, de piscines, si les propriétés sont situées en bordure d’un plan d’eau, et ainsi de suite. (Société d’évaluation foncière des municipalités, « Comprendre votre valeur imposable ».)

L’analyse

Cette analyse porte sur la valeur imposable des logements au sein des DCP de Hamilton, par comparaison à la valeur d’imposition moyenne des propriétés résidentielles dans le quartier municipal abritant ces DCP. (Pour en savoir plus sur l’évaluation foncière, voir le site Internet de la ville de Hamilton à la rubrique « On-Line Property Inquiry », en anglais. Ville de Hamilton, évaluation des taux moyens de l’impôt foncier par quartier, 2010 et 2016. Pour connaître la valeur moyenne des propriétés par quartier et à l’échelle de la ville, voir : Ville de Hamilton, « Annexe B » du rapport FCS16032. In Mathew van Dongen, « Hamilton tax hikes by ward: See what you’ll pay. » The Hamilton Spectator, 20 avril 2016.) Avant de nous intéresser aux chiffres, nous attirons votre attention sur certains points à prendre en compte au moment d’interpréter cette analyse

- La valeur imposable diffère de la valeur marchande et il existe souvent un écart significatif entre les deux.
- Dans le cadre de cette analyse, la valeur imposable sert à mesurer les écarts de valeur et à comparer les niveaux de variation de ces écarts. Les valeurs absolues n’ont pas d’intérêt en elles-mêmes. En outre, la valeur d’imposition offre une approche commune permettant de comparer tous les districts.
- Pour illustrer les niveaux de variation, cette analyse porte sur deux périodes : 2010 et 2016.

Toutes les propriétés au sein des sept DCP ont été incluses dans l’analyse. Les DCP sont répartis sur le territoire de Hamilton.

Les résultats

Entre 2010 et 2016, la valeur imposable moyenne des propriétés a augmenté sensiblement dans les sept DCP de Hamilton. La hausse moyenne à l’échelle de tous les districts s’est établie à 33 p. 100, la plus forte augmentation étant enregistrée dans le DCP de Durand-Markland (43 p. 100) et la plus faible dans le DCP de Cross-Melville (25 p. 100). (Voir le tableau 1.)

Tableau 1 : Valeur imposable moyenne des propriétés au sein des DCP en 2010 et 2016

moyenne au sein du DCP									
	Différence entre 2010 et 2016 (%)	+25 %	+43 %	+40 %	+29 %	+32 %	+30 %	+32 %	+33 %

Pour mettre ces valeurs en contexte, il est utile de comparer la valeur imposable des propriétés au sein des DCP à la valeur imposable moyenne dans leur quartier respectif (voir le tableau 2). Dans six des sept DCP, les valeurs imposables étaient supérieures au taux d’imposition moyen observé dans le quartier environnant. En moyenne, la valeur des propriétés au sein des DCP était 87 p. 100 supérieure à la moyenne du quartier. Le seul DCP présentant une valeur moyenne inférieure à celle de son quartier était le district de la rue Mill, à Waterdown. En moyenne, la valeur des propriétés était tout juste 14 p. 100 en dessous de la moyenne du quartier.

Tableau 2 : Valeur imposable moyenne en 2016 au sein des DCP, en comparaison de la valeur imposable moyenne par quartier

District de conservation du patrimoine	Cross-Melville	Durand-Markland	The Beach	MacNab et Charles	Rue Mill	Avenue St. Clair	Boulevard St. Clair	Moyenne
Quartier	13	2	5	2	15	3	3	
Valeur imposable moyenne au sein du DCP	619 960 \$	668 282 \$	511 673 \$	441 555 \$	365 330 \$	391 043 \$	296 789 \$	470 662 \$
Valeur imposable moyenne au sein du quartier	370 100 \$	202 800 \$	240 100 \$	202 800 \$	423 700 \$	159 300 \$	159 300 \$	251 157 \$
Différence (\$)	249 860 \$	465 482 \$	271 573 \$	238 755 \$	-58 369 \$	231 743 \$	137 489 \$	219 504 \$
Différence moyenne (en %) entre la valeur imposable au sein des DCP et la valeur moyenne au sein de leur quartier	+68 %	+230 %	+113 %	+118 %	-14 %	+145 %	+86 %	+87 %

Entre 2010 et 2016, tous les DCP sauf un ont affiché une augmentation moyenne de la valeur imposable supérieure aux valeurs imposables moyennes dans leur quartier (voir le tableau 3). En 2010, la valeur imposable moyenne au sein des DCP de Hamilton était 78 p. 100 supérieure à la moyenne de leur quartier respectif. En 2016, cette différence s’était accentuée pour passer à 87 p. 100.



District de conservation du patrimoine MacNab-Charles.

Tableau 3 : Variation de la différence entre la valeur moyenne au sein des DCP et dans leur quartier respectif, 2010-2016

District de conservation du patrimoine		Cross-Melville	Durand-Markland	The Beach	MacNab et Charles	Rue Mill	Avenue St. Clair	Boulevard St. Clair	Moyenne
Différence moyenne (en %) entre la valeur imposable au sein des DCP et la valeur moyenne au sein de leur quartier	2010	72 %	196 %	83 %	117 %	-17 %	137 %	78 %	78 \$
	2016	68 %	230 %	113 %	118 %	-14 %	145 %	86 %	87 %

Conclusions

Cette analyse met en évidence la tendance des DCP de Hamilton à concentrer des propriétés résidentielles mieux évaluées que leurs homologues du quartier environnant. De plus, leur valeur augmente à un rythme accéléré par rapport aux zones avoisinantes du même quartier. Ainsi, il apparaît que la désignation sous forme de district de conservation du patrimoine n’a pas d’effet négatif sur la valeur foncière. Au contraire, elle est susceptible de la faire grimper au fil du temps.

Si cette analyse s’intéressait à la valeur imposable au sein des districts de conservation du patrimoine, il est important de tenir compte du contexte local de chacun, car ce dernier peut également jouer sur la valeur des propriétés. À titre d’exemple, les DCP visés par cette analyse sont plutôt situés dans des zones jouissant d’un capital stable de propriétés résidentielles alentour. En outre, ils se trouvent dans un voisinage généralement plus aisé au sein de leur quartier respectif.

Enfin, s’il est évident que la désignation patrimoniale contribue à la préservation de notre passé, il n’en reste pas moins indispensable de mieux comprendre comment elle peut participer au maintien de la valeur foncière et ainsi aider une collectivité à bâtir son avenir économique.

Paul Shaker, MICU, UPC, est l’un des directeurs et cofondateurs de Civicplan, qui aide les habitants à façonner leur collectivité grâce aux pratiques innovantes de l’urbanisme participatif, à la mobilisation publique et à la recherche.



Les Enquêtes de Murdoch de Radio-Canada. Diffusion en continu sur Gem.

Silence, on tourne!

Par Christina Jennings

Shaftesbury est la société de production à qui l’on doit les séries télévisées à succès Les Enquêtes de Murdoch et Frankie Drake : Détective privée, toutes deux diffusées sur Radio-Canada et dans quelque 120 pays à travers le monde.

Ces deux programmes prenant pour toile de fond le Toronto du siècle dernier, leur réalisation aurait pu représenter un défi majeur. De fait, cette ville ne regorge pas d’édifices historiques et les quelques spécimens existants sont bien souvent noyés dans des quartiers à l’architecture moderne : difficile pour la caméra de garder le champ libre.

Environ la moitié des épisodes de chaque série est tournée en studio à Toronto, où nous construisons nos décors intérieurs. La contrainte : ces derniers doivent correspondre au visuel extérieur de vrais édifices historiques. Et nos personnages doivent pouvoir « vaquer à leurs occupations » dans des lieux vraisemblables pour l’époque.

Il y a des années, j’ai eu la chance de siéger au conseil d’administration de la Fiducie du patrimoine ontarien (anciennement appelée la Fondation du patrimoine ontarien). Forte de cette expérience, j’ai pris conscience que bon nombre des collectivités voisines de Toronto sont parvenues à préserver beaucoup d’édifices et de lieux patrimoniaux.

Nous avons ainsi tourné Les Enquêtes de Murdoch et Frankie Drake : Détective privée dans diverses collectivités à travers l’Ontario, notamment à Cambridge, Guelph, Tottenham, Rockton, Dundas, Ancaster, Shanty Bay, Milton, Hamilton, Burlington, Port Hope, Cobourg, Peterborough et St. Marys. Si nous faisons tous ces déplacements avec les acteurs et l’équipe de tournage, c’est uniquement parce que nous avons besoin d’édifices historiques locaux pour assurer la crédibilité de nos séries.

Au fil des années, nous avons en grande partie tourné Les Enquêtes de Murdoch au Village du patrimoine de Westfield, à Rockton, où l’on dénombre plus de 30 édifices historiques. Selon Rondalyn Brown, responsable du site, Les Enquêtes de Murdoch ont suscité un intérêt supplémentaire chez les visiteurs canadiens et étrangers. « [Murdoch] nous a fait davantage connaître du grand public », souligne Mme Brown. « Les téléspectateurs savent que le tournage a lieu ici et s’intéressent au village. » Outre Westfield, les deux séries ont pris pour décor le chemin de fer radial du comté de Halton avec sa gare historique, ses autorails et ses tramways.

Grâce à l’historien Mike Filey, Shaftesbury a appris que le S.S. Keewatin était amarré à Port McNicoll. Nous avons sauté de joie en découvrant qu’un paquebot de l’époque du Titanic était toujours à flot, ici, en Ontario : c’est pourquoi nous avons imaginé une histoire se déroulant sur un navire d’antan. Nous



Frankie Drake : Détective privée de Radio-Canada. Diffusion en continu sur Gem.

avons réalisé le tournage à bord du S.S. Keewatin et dans son port d’attache, en recourant aux effets spéciaux et à la modélisation pour les scènes en haute mer (et notamment celle du naufrage prévu au scénario). Eric Conroy, le capitaine du navire, a constaté une hausse de la fréquentation touristique après la diffusion de cet épisode en 2013. Selon ses estimations, 50 p. 100 des visiteurs annuels sont des amateurs de Murdoch et ont appris l’existence de ce paquebot grâce à la série télévisée. Et ces connaisseurs viennent des quatre coins du monde. M. Conroy raconte : « Le S.S. Keewatin était pratiquement inconnu jusqu’à sa mise en avant dans votre série, en ouverture de saison. Nous avons ainsi gagné en visibilité auprès de millions de téléspectateurs : c’est le genre de publicité que je n’aurais jamais pu m’offrir. »

Construit en 1895, l’édifice Scottish Rite, à Hamilton, fait également partie des sites de tournage favoris des Enquêtes de Murdoch et de Frankie Drake : Détective privée. L’extérieur nous a servi à recréer différents lieux, dont un poste de police des années 1920, tandis que l’intérieur fait office de « doublure » du Musée royal de l’Ontario.

Depuis la première saison des Enquêtes de Murdoch, nombre d’épisodes ont aussi été tournés à Cambridge. D’après Greg Durocher, président-directeur général de la Chambre de commerce locale, la ville a accueilli beaucoup de visiteurs venus spécialement des États-Unis pour en savoir plus sur les lieux de tournage de la série.

Dans notre studio de Scarborough, Les Enquêtes de Murdoch disposent d’un décor extérieur « permanent » reproduisant des rues et des voies de circulation de l’époque. Ce n’est pas le cas pour Frankie Drake : Détective privée, mais nous avons eu la chance de mettre en scène la collection exceptionnelle de bâtiments historiques de l’usine de coton (Cotton Factory) de Hamilton, construite en 1896, pour créer de nombreux décors différents.

L’une des techniques employées pour redonner vie aux lieux d’antan consiste à prendre une image fixe d’un édifice d’époque que nous agrémentons d’éléments numériques, générés par ordinateur : bâtiments, véhicules, personnages, tramways...

En 2016, Shaftesbury a assisté la Canadian Media Producers Association dans la préparation d’une étude de cas sur les retombées économiques des Enquêtes de Murdoch. À cette fin, la saison 8 a

servi de modèle pour estimer les avantages économiques issus du tournage des 18 épisodes en Ontario. Voici quelques chiffres mis en évidence par cette étude :

- 24,5 millions de dollars de dépenses directes de production réalisées en Ontario
- 38,7 millions dollars de contribution au PIB total
- 560 emplois à temps plein

L’étude fait ressortir l’impact positif des Enquêtes de Murdoch sur le « tourisme cinématographique » : il s’agit des visiteurs qui se rendent dans le pays ou la région de tournage d’un programme télévisé et pour lesquels cet argument constitue le principal attrait touristique. Lors d’un événement spécial organisé en 2014 au studio de Scarborough, plus de 2 500 amateurs des Enquêtes de Murdoch sont venus d’Angleterre, de France, d’Espagne, de Chine et des États-Unis pour rencontrer les acteurs et l’équipe de tournage, et visiter les lieux.

La société Shaftesbury s’est lancée dans l’aventure des Enquêtes de Murdoch et de Frankie Drake : Détective privée « par amour pour l’histoire ». Nous avons pour ambition de divertir les téléspectateurs tout en les incitant à s’approprier notre patrimoine et à découvrir certains des sites historiques exceptionnels que recèle l’Ontario. À travers cette démarche, nous nous sommes faits les défenseurs de la conservation pérenne des édifices et des lieux historiques de la province.

Vu les incroyables audiences enregistrées par ces deux programmes (Murdoch restant la série dramatique n° 1 au Canada), je pense que nous avons bel et bien rempli notre mission.

Christina Jennings est présidente-directrice générale de Shaftesbury, la société de production torontoise des Enquêtes de Murdoch et de Frankie Drake : Détective privée. Photos avec l’aimable autorisation de Christina Jennings.



Travail de saturation de la peinture à la calcimine sur une moulure en plâtre décorative datant de 1817. En haut, à gauche, reproduction de rosaces. En bas, à gauche, outils de plâtrier traditionnels et artisanaux (Macdonell-Williamson House, Chute-a-Blondeau)

Éloge du génie artisanal

Par Romas Bubelis

L’un des plus grands plaisirs qu’implique d’œuvrer à la conservation du patrimoine architectural ontarien, est la possibilité de travailler avec des matériaux de construction traditionnels : le bois des charpentes et des menuiseries, l’argile des briques, la pierre naturelle, le fer forgé et la fonte, ainsi que les différents types de verres dédiés aux fenêtres des bâtiments anciens. Ces matériaux proviennent le plus souvent de filières locales : l’argile pour les briques, les carrières de pierres et les forêts de la région pour le bois d’œuvre. Les matériaux sont ouvragés à la main et les éléments complexes de construction assemblés artisanalement. Il en va de même pour les finitions en usage au XIX^e siècle ou pendant les périodes antérieures, à l’instar des renformis et de l’enduit à la chaux, de la peinture à l’huile ou au trempé, ainsi que des papiers peints et carreaux importés de régions plus éloignées.

Plus tard, au tournant du XX^e siècle, les matériaux de l’ère victorienne, issus d’une production industrielle, se font plus artificiels, mais conservent l’essence de leurs équivalents gothiques ou classiques, et sont fabriqués sous forme d’« éléments de construction » produits en petite série. Ces matériaux de transition sont, par nature, « mimétiques » et reproduisent le plus souvent les caractéristiques de la pierre naturelle. La terre cuite, les pierres artificielles, le terrazzo, la scagliola et le métal embossé en sont des exemples.

Traditionnellement, la transformation de ces matériaux bruts en édifices résulte d’une combinaison de facteurs pratiques et subjectifs. Il faut tout d’abord examiner la nature du matériau, ses caractéristiques esthétiques et la manière dont il est ouvragé. Les propriétés structurales vont ainsi déterminer que la brique, la pierre et la fonte interviendront dans la composition des éléments complexes de construction exigeant une forte résistance à la compression, tandis que le bois de charpente et le fer forgé supporteront convenablement la traction. On prêter attention à l’interface entre les matériaux et la manière dont ils sont combinés – jusqu’au choix des angles et aux détails des joints. Sans oublier l’influence du mode de construction privilégié par le bâtisseur, éclairé par les normes de construction, les principes de conception, les sensibilités esthétiques ainsi que le sens de l’harmonie. L’aspect extérieur sera quant à lui conditionné par le choix entre finitions artificielles, volontairement ornementales (peinture, impression ou glaci), et les surfaces naturelles, dépourvues d’enduit et donc soumises à l’apparition progressive d’une patine (cuivre ou pierre).

Abstraction faite des questions touchant la conception architecturale et l’adresse en matière de composition, la qualité de la construction des édifices historiques dépend directement et presque exclusivement de l’habileté de l’artisan qui a travaillé le matériau. Un constat identique s’impose aujourd’hui pour la qualité des travaux

de conservation des édifices patrimoniaux. Dans les deux cas de figure, le génie artisanal fait la différence.

La durée de vie des matériaux traditionnels et des éléments complexes de construction peut être prolongée grâce aux efforts de réhabilitation menés par des gens de métiers qualifiés, possédant une connaissance des matériaux traditionnels et des techniques et traitements de conservation. Il s’agit d’une tâche à forte intensité de main-d’œuvre, qui exige d’être présent sur place et qui représente un avantage économique certain pour les artisans et les gens de métier de la région.

Mais quels bienfaits plus subtils la préservation du patrimoine architectural apporte-t-elle à la société et la collectivité?

Sir John Summerson, historien britannique de l’architecture, distingue cinq types d’édifices qui valent d’être protégés (voir « The Past in the Future », *Heavenly Mansions and other Essays on Architecture*, John Summerson, éd. W.W. Norton & Company, 1963). Il y a l’œuvre d’art, née d’un esprit créatif unique et brillant, ou un édifice doté des qualités propres à une école artistique ou un style architectural, et il y a les bâtisses associées aux événements ou personnages qui ont marqué l’histoire. Il s’agit là de monuments classiques, distingués par le prisme de l’art ou de l’histoire. John Summerson ajoute cependant deux catégories fondées sur le grand âge du monument : les constructions remontant à une époque éloignée ou les compositions de fragments admirables, assemblés au fil du temps, ainsi que l’édifice noyé dans la modernité, dont les vertus seules confèrent une profondeur au passage du temps.

Le concept d’« époque éloignée » [traduction] évoqué par John Summerson est susceptible de différer d’une société à l’autre. En Ontario, un édifice du XVIII^e siècle, voire du début du XIX^e, renfermera encore une partie du prestige hérité d’un passé lointain. L’expression « fragments admirables » [traduction] évoque des éléments d’architecture de belle facture, sculptés par le labeur de l’homme et exécutés avec adresse dans un idéal artistique. La « profondeur au passage du temps » [traduction] évoque l’âme d’une pierre de touche – des édifices qui nous relient au passé et marquent la fuite des jours.

Les bâtisses patrimoniales sont précisément la pierre de touche d’une ère pendant laquelle la construction était un labeur manuel et l’expression du génie artisanal. Les œuvres du passé ainsi forgées tiennent en quelque sorte lieu de contrepoint et d’antidote à la production de masse uniformisée, industrialisée, qui produit un volume croissant d’objets de plus en plus accessibles à toujours plus d’individus.

Qu’avons-nous à apprendre du génie artisanal qui transparaît au travers de ces nombreux édifices patrimoniaux et de leur conservation?

Dans le langage courant, le génie artisanal évoque un produit, construit ou fabriqué, duquel émane la virtuosité du créateur, sa dextérité et son souci du détail, mais aussi la beauté et la grâce de l’exécution, ainsi que la qualité conférée par le travail manuel.

Si l’étymologie du terme « craftsmanship » [« génie artisanal » en français] est incertaine, son origine est fascinante. Le mot dérive du vieil anglais « craeft », de l’allemand « Kraft » et du norrois



Moulage en sable des charnières fixées aux fenêtres d’origine de l’édifice Birkbeck (Toronto), siège de la Fiducie du patrimoine ontarien. (Lake Foundry, Grimsby)

« kraptr », des termes qui évoquent la force, la dextérité, la qualité. L’acception du terme évolua, et, à la fin de la période du vieil anglais, recouvrait un métier, un travail artisanal ou un emploi nécessitant une dextérité particulière. Au XVI^e siècle, le terme n’était plus usité. Paradoxalement, le concept de « génie artisanal » réapparaîtra curieusement au milieu des années 1950 aux États-Unis, exploité par le secteur de la publicité commerciale.

La Craftsmanship Initiative est un mouvement en ligne qui adhère à une philosophie axée sur un monde plus durable. Gaynor Strachan Chun écrit dans The Craftsmanship Initiative que « le génie artisanal, dans son acception la plus large, est un mode de vie. Il s’agit d’impliquer pleinement son âme, son corps et son cœur dans le travail. Il s’agit d’embrasser des valeurs et des principes qui permettent de créer des objets qui ne sont pas seulement fonctionnels et beaux, mais qui participent d’un mode de vie durable. Aujourd’hui, le génie artisanal est plus vital que jamais. Il s’agit d’un modèle de pensée et d’action dans lequel l’humanité est au diapason de la nature, au lieu de lui causer du tort. Il contribue à bâtir un monde fait pour durer. » [traduction]

La philosophie qui sous-tend la Craftsmanship Initiative associe la qualité des matériaux qui composent les bâtiments historiques à la vision du labeur qui a contribué à leur édification. Elle établit également un lien entre la longévité de la construction et la quête d’une harmonie avec l’environnement. Ce faisant, elle concilie « une passion pour l’histoire et la tradition, et une soif d’innovation » [traduction], et ouvre la voie vers un avenir durable.

Romas Bubelis est architecte du patrimoine auprès de la Fiducie du patrimoine ontarien.



Les enfants de la Pelee Island Public School aident à récolter des graines pour les projets de restauration.

Conserver ce qui est important pour nous

Par Dan Kraus

Le moment de faire passer mon message était enfin arrivé.

Il y a environ 15 ans, Conservation de la nature Canada (CNC) commençait à faire l’acquisition de biens sur l’île Pelée. La communauté, cependant, était dubitative quant à la conservation et aux changements potentiels qu’elle apporterait.

CNC a fait appel aux services d’un consultant du secteur. Il a réuni de nombreux membres de la collectivité, y compris le maire, des conseillers municipaux et des agriculteurs, pour visiter un bien que CNC espérait acquérir. On m’a demandé d’expliquer pourquoi nous souhaitions conserver ce bien, et d’autres biens, et pourquoi cela était important.

C’était mon occasion de m’exprimer. J’ai expliqué que le bien faisait partie d’une zone d’intérêt naturel et scientifique de la province, que de rares alvars s’y trouvaient, dotés d’une flore classée comme rare à l’échelon mondial par NatureServe, j’ai parlé des nombreuses espèces qui étaient en péril à l’échelon national, et j’ai expliqué qu’il s’agissait

d’une aire importante de nidification pour les oiseaux migrateurs, rivalisant avec la pointe Pelée en matière de richesse et d’abondance des espèces. J’ai parlé de la biogéographie de la période post-glaciaire de l’île, qui était autrefois rattachée au continent, et j’ai expliqué qu’un grand nombre des plantes et des animaux ne réapparaîtraient jamais s’ils venaient à disparaître. J’ai expliqué que les zones humides et d’autres habitats rencontrés sur l’île devenaient très rares dans le Sud de l’Ontario, et nécessitaient des mesures de protection urgentes.

J’ai fini par reprendre mon souffle. Cela se passait à merveille. Je me donnais même des frissons à moi-même.

Puis j’ai regardé autour de moi, et j’ai vu des visages impassibles. Pendant un instant, j’ai pensé : ils comprennent enfin.

Mon illusion a pris fin lorsque notre consultant communautaire m’a regardé et m’a dit quelque chose que je n’oublierai jamais. Quelque chose qui a changé définitivement ma façon de voir la conservation.

« À présent, pouvez-vous expliquer pourquoi cela est important pour eux? »

En tant que scientifique, je considère la nature et notre travail à CNC dans l’optique de la biologie de conservation, une discipline qui se focalise sur les espèces rares, la connectivité de la faune et la conception optimale d’une réserve naturelle. Il s’agit d’une perspective utile et importante. Dans un pays qui compte près de 800 espèces en péril et de nombreux habitats en déclin rapide, nous avons besoin de bonnes données scientifiques pour nous aider à déterminer et à orienter nos investissements en matière de conservation.

J’ai d’abord cru que ma science était la conservation. Je pensais que la science était la raison d’être de la conservation, et que la conservation de la nature était fondée sur la science. En réalité, la science à elle seule ne permet pas d’expliquer pourquoi nous voulons protéger la nature. Elle permet simplement de fournir et de réunir des données pour nous aider à mettre en œuvre la conservation. Les raisons profondes expliquant pourquoi nous protégeons la nature et pourquoi cela est important pour nous découlent de nos valeurs.

Et tout le travail de conservation que nous menons est en lien avec ces valeurs.

J’accorde une grande importance aux espèces rares et aux zones humides dans des endroits tels que l’île Pelée pour leurs valeurs intrinsèques. Je pense qu’elles sont incroyablement intéressantes et que nous avons la responsabilité de les protéger. Et j’ai tendance à m’entourer de personnes qui partagent ces valeurs. Mais il ne s’agit là que d’une manière de voir la valeur de la nature. Des personnes qui ne semblent pas se préoccuper des espèces rares et des zones humides peuvent tout de même accorder une grande importance à la nature. Elles ont simplement une perspective différente sur celle-ci.

Il existe à présent de nombreuses façons de décrire la manière dont les personnes voient la valeur de la nature. L’Évaluation des écosystèmes pour le millénaire (*Les écosystèmes et le bien-être de l’Homme : Un cadre d’évaluation*. Rapport du groupe de travail visant à établir un cadre conceptuel de L’Évaluation des écosystèmes pour le millénaire, 2003), a produit l’un des premiers rapports décrivant les biens et les services que les êtres humains reçoivent de la nature. Ce rapport répertorie 24 services dans trois catégories principales : approvisionnement (p. ex. eau potable), régulation (p. ex. lutte contre l’érosion) et aspect culturel (p. ex. mon intérêt pour les espèces rares).

Les économistes ont même commencé à attribuer une valeur monétaire à ces biens et ces services. L’écologiste en moi a d’abord craint cette valorisation économique, y voyant peut-être un complot capitaliste visant à transformer la nature en marchandise, mais j’ai changé d’avis. Les économistes reconnaissent qu’il existe certains biens et services auxquels il n’est pas possible d’attribuer une valeur monétaire. Lorsqu’on essaie de mettre des chiffres sur ces biens et ces services, ils sont très élevés et aident à mettre en évidence la valeur immense de la nature.

Un hectare de la forêt des Grands Lacs peut fournir 20 000 dollars de services écologiques chaque année (d’après une étude menée par les Services économiques TD et CNC), sans compter de nombreux services comme les loisirs, le tourisme ou la biodiversité que cette forêt

offre. La valeur des arbres de la forêt urbaine de Toronto est évaluée à environ 7 milliards de dollars (d’après Services économiques TD, *Forêts urbaines : La valeur des arbres de la ville de Toronto*. 2014).

En dépit des limites de la valorisation économique, ce sont des chiffres très élevés. Il devient de plus en plus évident que nous ne pouvons pas nous permettre de perdre les avantages que la nature nous procure.

La société canadienne est diversifiée, et nécessite que nous trouvions des manières diversifiées de décrire les bénéfices de la nature. Cela ne signifie pas qu’il faille abandonner les valeurs intrinsèques de la nature, c’est-à-dire ces services culturels que la nature offre. En tant qu’agents de conservation de l’environnement, nous avons absolument besoin d’exprimer pourquoi la nature a une grande valeur à nos yeux. Notre passion et notre engagement conduiront quelques personnes à aimer ce que nous aimons. Mais nous devons également écouter les autres pour comprendre quelle valeur la nature revêt à leurs yeux, et être en mesure de comprendre et d’interpréter rapidement pourquoi la nature est importante pour tout le monde.

Si nous nous limitons à insister pour que la nature ait la même valeur pour toutes les personnes que celle qu’elle a pour nous, nous manquons une occasion d’élargir notre propre compréhension des valeurs de la nature. Dans le pire des cas, une conception élitiste peut alimenter les divisions et entraver des possibilités qui pourraient donner lieu à de nouvelles approches collaboratives permettant de faire avancer le travail de conservation dont nos collectivités, notre pays et notre planète ont tant besoin.

En fin de compte, la conservation de la nature concerne les personnes. La science est utile pour déterminer ce que nous devons protéger et orienter nos actions. Mon bureau regorge de listes d’espèces rares et de cartes de lieux prioritaires. Mais le Graal de la conservation n’est pas d’obtenir toujours plus de renseignements sur ce que nous devons faire, mais plutôt de créer une société au sein de laquelle les personnes sont conscientes de la valeur de la nature et veulent la conserver.

Ce n’est qu’en écoutant que j’ai pu comprendre ce que ma réponse aurait dû être ce jour-là sur l’île Pelée.

J’aurais dû demander aux personnes présentes ce qui était important pour elles sur l’île Pelée. J’aurais ainsi appris qu’elles étaient extrêmement fières du caractère singulier de l’île et qu’elles étaient parvenues à conserver des espèces qui avaient disparu dans des zones protégées par le gouvernement sur le continent. J’aurais appris qu’elles étaient préoccupées par le manque de possibilités d’emploi pour leurs enfants, et qu’elles reconnaissaient la nécessité de diversifier l’économie agricole par le biais de l’écotourisme. La qualité de l’eau était un sujet d’inquiétude. Elles voulaient être consultées sur ce qui était protégé et sur le mode de gestion de cette protection.

Nous partagions un grand nombre de valeurs. J’avais simplement omis de prendre le temps d’écouter.

Dan Kraus est un biologiste de la conservation expérimenté qui fait partie de l’équipe de Conservation de la nature Canada. Photo avec l’aimable autorisation de Dan Kraus.



La Canadian Niagara Power Generating Station a ouvert ses portes durant une fin de semaine spéciale de Portes ouvertes, les 26 et 27 octobre 2019.

Comment Portes ouvertes Ontario stimule les collectivités de la province

Par David Leonard

Le programme Portes ouvertes Ontario de la Fiducie du patrimoine ontarien collabore avec des collectivités et des partenaires afin de rendre accessibles les sites culturels les plus singuliers et captivants de l’Ontario et d’encourager les Ontariens et les Ontariennes à découvrir leurs histoires de l’intérieur. Des maisons historiques aux chefs-d’œuvre modernes, Portes ouvertes Ontario met en valeur les bâtiments, les espaces naturels, les infrastructures et les paysages culturels qui forgent l’identité de nos collectivités. Le programme encourage les Ontariens et les Ontariennes à découvrir leur histoire au plus près, derrière les portes de chacun des sites participants. Il renforce également la fierté que nous ressentons envers notre patrimoine exceptionnel et les lieux contemporains.

Inspirée des Journées européennes du patrimoine, la Fiducie œuvre depuis 2002 à la mise en place d’événements Portes ouvertes d’envergure interprovinciale. Cette approche régionale la rend unique en Amérique du Nord. La Fiducie a lancé le programme afin de susciter l’intérêt, la sensibilisation et l’enthousiasme à l’égard du patrimoine ontarien.

Des grandes villes comme Toronto ou Ottawa aux endroits essentiellement ruraux comme Dutton Dunwich, et bien d’autres encore, le programme est représentatif de la diversité de la population et des collectivités de la province. En fait, depuis le début du programme, plus de 93 p. 100 de la population ontarienne vit dans une collectivité qui a accueilli Portes

ouvertes Ontario. Environ 500 000 personnes participent à Portes ouvertes Ontario chaque année, et près de 8,5 millions de personnes ont assisté aux événements Portes ouvertes Ontario depuis le début du programme.

Chaque événement est gratuit et donc particulièrement accessible au grand public. Cette visite dans la collectivité permet aux habitants de découvrir leur région avec un regard extérieur, et aux touristes de découvrir les différentes collectivités de la province et d’en apprendre davantage sur ce qui en fait des merveilles.

Portes ouvertes Ontario constitue un outil précieux en faveur du développement économique des collectivités de l’Ontario. Ce programme engendre chaque année des retombées économiques interprovinciales de plus de 11 millions de dollars. Depuis sa création, les visiteurs ont dépensé plus de 130 millions de dollars. Bien que les visiteurs de chaque événement Portes ouvertes proviennent principalement des alentours, une partie importante de touristes extérieurs y participent également. En fait, les visiteurs des événements Portes ouvertes Ontario assistent en moyenne à deux événements chaque année. Les visiteurs effectuent essentiellement des achats de nourriture et de restauration au cours des événements Portes ouvertes Ontario. Cette activité offre des possibilités de rapprochement avec les centres commerciaux historiques du centre-ville des collectivités de toute la province, soit des endroits où l’on trouve habituellement de nombreux sites de Portes ouvertes Ontario, permettant ainsi de stimuler leurs activités sur une journée ou pendant la fin de semaine.

Chaque année, le programme met en avant entre 900 et 1 200 sites différents dans toute la province. Par site, on entend un lieu qui n’est pas nécessairement un bâtiment ou un vieil édifice. Parmi les sites, on peut trouver des églises et des musées, mais aussi des brasseries artisanales et des entreprises locales. Il n’est pas nécessaire que les sites soient des édifices patrimoniaux traditionnels, bien qu’il s’agisse là des précieuses origines du programme. Portes ouvertes Région de Waterloo présente des jeunes entreprises de technologie novatrice qui ont réhabilité des bâtiments dans les cœurs respectifs de la municipalité et leur ont trouvé une nouvelle vocation dynamique, comme le Carrefour Communité ou Nord Inc. Les entreprises participantes de ce type ont l’occasion de prendre part à la vie de la collectivité. Parmi les sites, citons aussi des biens du patrimoine naturel, comme des sentiers ou des aires de conservation, par exemple le Shadow Lake Centre à Whitchurch-Stouffville. Il peut s’agir de visites à pied (Doors Open Guelph’s Arts Walks, Sharing Guelph’s Stories Initiative, etc.) qui suscitent l’intérêt pour le patrimoine local grâce à des partenariats avec des réseaux artistiques et culturels locaux. Les sites peuvent même correspondre à des endroits où se trouvait autrefois un bâtiment. Par exemple, Portes ouvertes London propose dans des parcs de stationnement des spectacles et des projections de témoignages sur les édifices, les personnages et les entreprises qui s’y trouvaient autrefois.

Chaque année, un thème guide l’approche de la Fiducie et de ses partenaires. En 2019, le thème de la communication a permis d’ouvrir les portes des studios de cinéma et de télévision de l’Ontario, comme NUVO Network à Portes ouvertes Burlington et à Portes ouvertes Région de Halton.

Généralement, les sites les plus populaires sont ceux qui sont habituellement fermés au public et ouverts uniquement à l’occasion de Portes ouvertes Ontario. Des sites d’infrastructure de cette nature, comme l’usine de traitement de l’eau de R.C. Harris à Portes ouvertes Toronto et l’installation de maintenance GO Whitby à Portes ouvertes Whitby, suscitent en coulisses un enthousiasme qui explique en grande partie l’attrait du programme. S’il est assez exceptionnel, un site peut même servir d’aimant pour attirer des visiteurs extérieurs dans une collectivité et les inciter ensuite à visiter d’autres sites participants, comme c’est le cas de l’Observatoire David Dunlap à Portes ouvertes Richmond Hill.

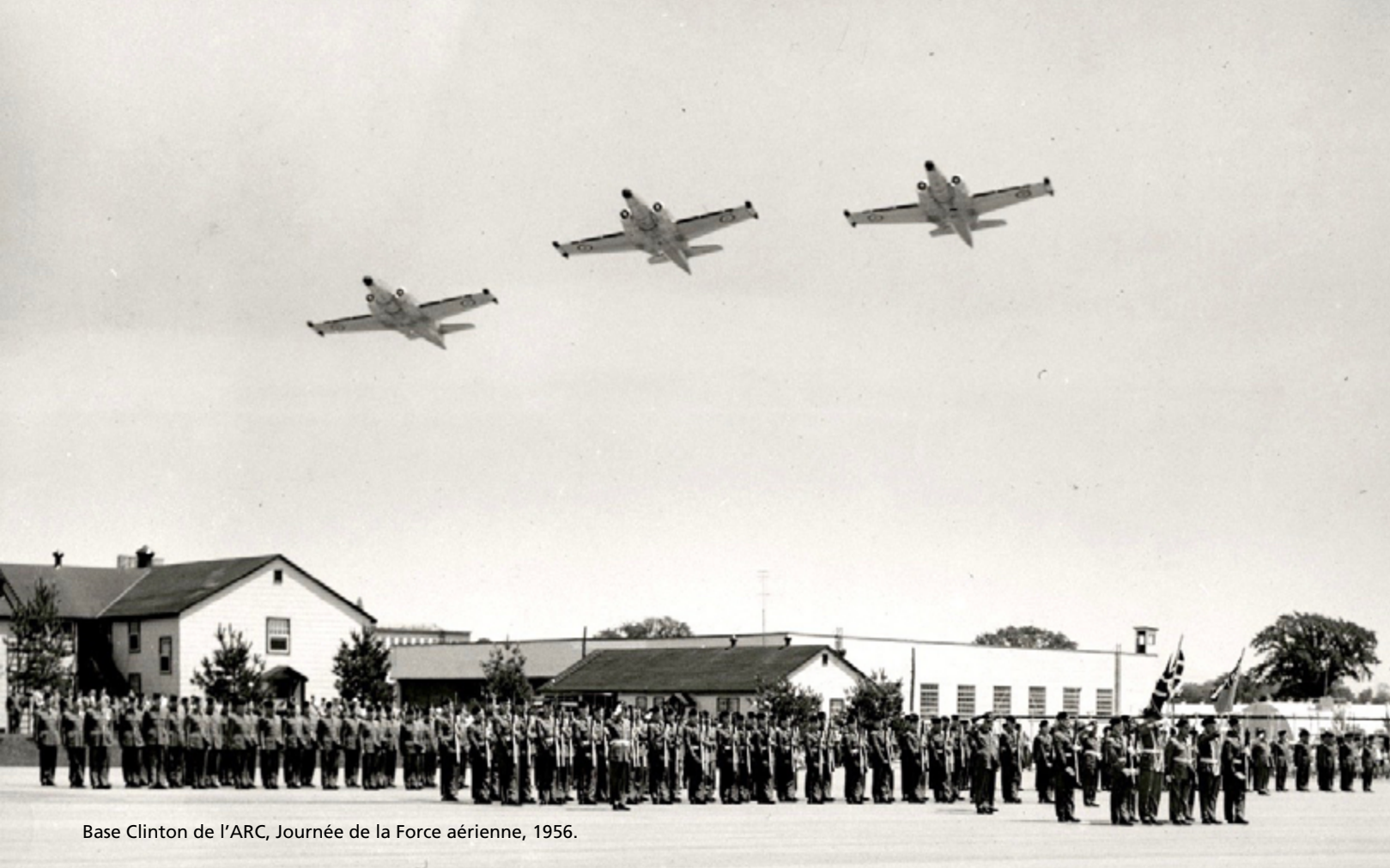
L’un des sites les plus exceptionnels est proposé par Portes ouvertes Quinte West (Research Casting International). De l’extérieur, il ressemble à un entrepôt indéfinissable. À l’intérieur, cependant, il abrite une « usine à dinosaures ». Cet espace immense comprend d’énormes moulages de fossiles paléontologiques destinés aux musées d’histoire naturelle du monde entier, notamment le Smithsonian. Le programme permet au public d’accéder dans toute la province à des lieux particuliers comme ceux-ci, de les découvrir et d’en profiter.

Pour assurer sa mise en œuvre, la Fiducie compte sur ses partenaires incontournables dans toute la province : les municipalités, les régions, les conseils du patrimoine et les organismes patrimoniaux. Le programme compte également sur son vaste réseau de bénévoles, mobilisés pour assurer avec succès l’organisation et la tenue de ces événements. Sans eux, il serait impossible d’organiser Portes ouvertes Ontario. En 2018, les organisateurs et les bénévoles en journée ont consacré plus de 32 000 heures à Portes ouvertes Ontario!

Le programme continue d’évoluer en créant de nouvelles formules stimulantes et en attirant de nouveaux publics. Alors que le programme fêtera son 20^e anniversaire en 2021, nous réfléchissons à la façon de poursuivre sa croissance et nous écoutons les conseils prodigués par nos amis et partenaires à ce sujet. Portes ouvertes Ontario peut continuer de croître en ciblant le marché lucratif des excursions d’une journée dans la région du grand Toronto pour les milléniaux et les jeunes familles en quête d’expériences captivantes et intéressantes et de points de vue photographiques attrayants, en communiquant de façon numérique avec les Ontariens et les Ontariennes, en élaborant des expériences novatrices en matière de programmation sur les sites participants, en mettant en place des activités ponctuelles dans des collectivités nouvelles ou abandonnées, et en poursuivant l’intégration de lieux d’intérêt en dehors du cadre des biens patrimoniaux traditionnels.

L’intérêt ne cesse de croître pour les événements Portes ouvertes Ontario. En 2019, de nombreuses collectivités ont connu une augmentation du nombre de visiteurs, voire ont battu des records de fréquentation. Nous sommes motivés par le succès des 18 dernières années, reconnaissants du travail et des partenariats établis au cours de cette aventure et heureux de travailler ensemble pour vous faire découvrir l’Ontario grâce à Portes ouvertes Ontario.

David Leonard est agent des programmes communautaires à la Fiducie du patrimoine ontarien.



Base Clinton de l'ARC, Journée de la Force aérienne, 1956.



Radôme.

De l'adversité à la célébrité

Par Jan Hawley et Carolyn Parks Mintz

Entre champs et établissements historiques datant du milieu du XIX^e siècle, la municipalité rurale de Huron East donne la part belle à l'agriculture, à l'industrie manufacturière et au secteur tertiaire en plein essor. Toutefois, c'est par son patrimoine naturel et architectural que cette collectivité se démarque et s'est imposée comme un chef de file en matière de développement économique, pesant de tout son poids dans la défense des questions patrimoniales.

Faisant fond sur diverses initiatives primées par le passé, le sentier de randonnée et de cyclotourisme « Vanastra Heritage Walking and Cycling Trail », dernière attraction lancée à Huron East, arpente les terres de l'ancienne base Clinton de l'Aviation royale du Canada (ARC). Située à l'extrémité sud-ouest de la municipalité de Huron East, cette dernière a été transformée en village : Vanastra. Si la collectivité a connu des hauts et des bas depuis la désaffectation de la base en 1971, elle vit aujourd'hui une sorte de renaissance. De fait, ce sentier du patrimoine met la région sous le feu des projecteurs, attirant les visiteurs de toute la province et donnant ainsi la preuve que le patrimoine fait marcher les affaires. Pour profiter au maximum de l'expérience, il vaut toutefois la peine de se familiariser avec l'histoire de cette collectivité extraordinaire.

Pour répondre aux besoins en personnel spécialement formé durant la Seconde Guerre mondiale, l'ARC a construit une base au cœur du comté de Huron pour en faire le plus grand centre des Forces canadiennes de ce type à l'échelle nationale. Aujourd'hui, cette collectivité rurale comptant 650 résidents et divers commerces a été rebaptisée « village de Vanastra ».

Si les années nécessaires pour convertir une telle installation militaire en hameau rural n'ont pas été un long fleuve tranquille, cette base n'en reste pas moins un exemple notoire de collaboration internationale autour d'une technologie scientifique de pointe : le radar. Cet équipement changera la donne non seulement pendant la Seconde Guerre mondiale (1939-1945), mais aussi tout au long de la Guerre froide (1947-1991), période au cours de laquelle la tension militaire et politique est à son comble sur la scène internationale.

Le vrai point de départ de cette histoire se situe en 1941. Cette année-là, la Grande-Bretagne adresse une demande urgente au Canada : si le radar s'est avéré extrêmement précieux en mettant un coup d'arrêt aux offensives aériennes allemandes, la Royal Air Force (RAF) ne dispose plus d'un vivier suffisant d'officiers, de techniciens et d'opérateurs pour exploiter les stations disséminées le long des côtes britanniques. Elle a désespérément besoin de former au plus vite de nouvelles recrues.

Quelques mois plus tard et à des milliers de kilomètres du Royaume-Uni, les deux alliés se lancent dans un exercice de coopération et de collaboration sans précédent. Dès avril 1941, des représentants de la RAF et de l'Aviation royale du Canada se mettent en quête d'un site pouvant accueillir une école de formation à la technologie de pointe du radar, l'objectif étant qu'il reflète la topographie de l'Angleterre tout en restant à l'abri des regards ennemis. Après un repérage soigneusement coordonné dans le plus grand secret, ils jettent leur dévolu sur une parcelle de terres agricoles de 40 hectares au sud de Clinton, dans le canton de Tuckerman en Ontario. La construction d'une toute nouvelle base peut alors commencer. Les ouvriers travaillent 24 heures sur 24, par roulement. Au bout de 14 semaines, la base est terminée et prête à accueillir les aviateurs du monde entier. L'école radar RAF/ARC recevra ses premiers élèves dès le mois d'août. Plus de 8 000 personnes y décrocheront leur diplôme entre 1941 et 1945. Parmi elles : des Américains, des Britanniques et quelque 5 000 Canadiens qui serviront dans tous les théâtres de guerre.

Si la base Clinton de l'ARC a indéniablement contribué à la victoire alliée lors de la Seconde Guerre mondiale, sa mission de formation ne prendra fin que 26 ans plus tard. Aux dires de Fred Anderson, l'un des membres de l'équipe de construction de la base, « ces 40 hectares renfermaient le bien immobilier le plus précieux côté Allié ».



Visite à pied de la base Clinton de l'ARC.

Une fois achevée, la base Clinton de l'ARC constitue sans nul doute la première collectivité « sécurisée » de l'époque, avec à l'intérieur toutes les commodités d'usage : poste, banque, centre de loisirs, bibliothèque, piscine, stade, restaurants, bar, hôpital, lieux de culte, etc. Bon nombre d'habitants des alentours n'ont alors aucune idée de ce qui se trame dans l'enceinte de la base, derrière ses portes gardées en permanence.

Jim Sands, vétéran de la Seconde Guerre mondiale posté là-bas dès les premiers jours, raconte : « Toutes les personnes présentes étaient tenues au secret absolu pendant 50 ans, nous avions ordre de ne rien révéler à propos du radar ». C'est d'ailleurs ce culte du secret qui renforcera l'intrigue autour de l'ancienne base, attirant l'attention des producteurs de Still Standing chez Radio-Canada en 2016.

Vanastra est mis à l'honneur dans la deuxième saison de cette série télévisée, dont la vedette Jonny Harris s'est fait connaître pour son rôle dans Les Enquêtes de Murdoch. Dans chaque épisode, le héros se rend dans de petites collectivités canadiennes qui *restent debout* malgré les difficultés financières. Les producteurs sont séduits par

Vanastra en raison de son rôle dans l'histoire du radar et, bien sûr, du secret qui entoure ce lieu. Le récit et son script très bien écrit font mouche, valant aux auteurs une nomination et une récompense lors des prix Écrans canadiens au printemps suivant. Ainsi, ce programme aura non seulement contribué à la notoriété de Vanastra, mais aura aussi fait taire bon nombre des rumeurs et sous-entendus qui ont proliféré au fil des années.

Malgré sa désignation de « base aérienne », aucun avion n'y a jamais atterri ou décollé. Et pour cause : la propriété ne compte pas une seule piste. Le personnel arrivait bien par les airs, mais en hélicoptère, et l'appareil atterrissait sur le terrain d'exercice à l'intérieur de l'enceinte.

Ni le ministère de la Défense nationale, ni le comté, ni la ville n'ayant trouvé de solution pour redonner vie à cette installation désaffectée, elle est vendue à un promoteur immobilier quelques années après sa fermeture. Cette offre exclut alors l'école élémentaire rachetée par le Collège Conestoga, ainsi que l'espace vert, le centre de loisirs et le club de curling, cédés quant à eux à la municipalité. À la suite de cette acquisition, le promoteur vend son bien lot par lot avant



Sur le plateau de Still Standing de Radio-Canada (saison 2, épisode 2). Diffusion en continu sur Gem.

de quitter la ville. Au fil des années, certains bâtiments perdent leur prestance, tandis que d'autres périssent, victimes de négligence, et finissent par être démolis ou détruits par les flammes.

Peu à peu, la région commence à valoriser et à mettre à l'honneur son patrimoine militaire, attirant une attention positive qui semble porter ses fruits sur le long terme. Au-delà de sa contribution à l'effort de guerre, Vanastra se montre désormais sous un nouveau jour avec l'ouverture récente d'un sentier du patrimoine traversant le site d'origine, et fait ainsi renaître un sentiment de fierté communautaire chez les résidents comme chez les propriétaires. Ce sentier contribue sans conteste à revitaliser la collectivité et à donner un coup de projecteur sur Vanastra. Le cadre s'améliorant, davantage d'industries viennent s'installer là-bas et les titres de propriété prennent de la valeur. Récemment, Huron East y a tenu plusieurs événements communautaires à succès (y compris une Promenade de Jane et un regroupement de planificateurs de la conservation du patrimoine ontarien), chacun d'eux attirant des centaines de personnes venues des quatre coins de la province.

Le sentier compte dix panneaux disséminés dans le village pour retracer l'histoire de chaque site. Le centre de loisirs de Vanastra propose en outre d'admirer une vue aérienne de la base datant de 1952, et met à disposition des plans et itinéraires. Vous pouvez également les obtenir en contactant Jan Hawley par courriel à l'adresse jhawley@huroneast.com.

Jan Hawley est l'agente de développement économique de la municipalité de Huron East. Carolyn Parks Mintz est pigiste. Photos avec l'aimable autorisation de Jan Hawley.

Protéger le patrimoine de l'Ontario



Les badlands de Cheltenham, à Caledon.

La Fiducie du patrimoine ontarien doit s'acquitter partout dans la province d'un large mandat consistant à déterminer quels biens ont une valeur patrimoniale, et à protéger, à faire connaître et à conserver le patrimoine de l'Ontario sous toutes ses formes. La Fiducie est l'intendant et le fiduciaire du patrimoine pour la population de l'Ontario. À ce titre, il lui incombe de conserver le patrimoine culturel et naturel important à l'échelle provinciale, d'interpréter l'histoire de l'Ontario, de renseigner les Ontariennes et les Ontariens sur son importance dans notre société et d'honorer la diversité de la province.

Forgez notre avenir. Faites un don dès aujourd'hui.

heritagetrust.on.ca/donner

