



## La revitalisation urbaine

- **Situés au cœur des villes, les édifices du patrimoine constituent la clé de la revitalisation et de la rénovation urbaines.**
- **La conservation du patrimoine engendre dans les milieux urbains des améliorations sur les plans tant économique et que social.**

### La conversion adaptée des édifices du patrimoine stimule la revitalisation du centre-ville

La récession économique du début des années 1990 a laissé au centre-ville de Toronto de nombreux immeubles de bureaux inoccupés, ce qui a entraîné une érosion importante de l'assiette fiscale de la ville. L'adoption par Toronto d'une politique novatrice de conversion adaptée, qui a permis la conversion d'immeubles de bureaux en unités résidentielles, a eu les répercussions suivantes :

- Augmentation des recettes fiscales :
  - La ville n'a pas succombé aux pressions en faveur de la démolition des édifices et de l'aménagement de stationnements, qui auraient généré des recettes fiscales de 300 000 \$.
  - Elle a plutôt opté pour la conversion des édifices en 100 unités résidentielles, qui ont accru les revenus de la ville de 1,6 million de dollars.
- Atteinte des objectifs en matière de planification et d'établissement de politiques :
  - Adoption progressive d'un modèle urbain qui favorise l'économie d'énergie en accroissant l'utilisation résidentielle des zones urbaines existantes, particulièrement de celles qui comportent des infrastructures de service et de transport en commun.
- Réhabilitation du centre-ville :
  - Le prix des unités a augmenté considérablement à mesure que les promoteurs et les acheteurs potentiels ont constaté le succès des premiers projets.
  - Entre 1991 et 1996, le nombre de résidents du centre de Toronto a augmenté de 20 %, et près de 9 000 unités d'habitation ont été ajoutées.

Les résidents sont intéressés par cette solution de rechange à la tranquillité des banlieues, et les beaux édifices du patrimoine sont clairement considérés comme un des avantages d'habiter au centre-ville.

*(Canadian Journal of Urban Research, 2000)*

*(Université de Nottingham, 2001)*

### La conservation du patrimoine engendre la revitalisation des centres-villes

La municipalité de Port Hope, en Ontario, a démontré l'incidence majeure que la conservation du patrimoine peut avoir sur la revitalisation du centre-ville. Le centre-ville, qui souffrait d'une baisse de son activité économique en plus d'avoir été pratiquement détruit par une inondation en 1980, est maintenant récipiendaire du prix de la rue principale la mieux préservée, remis par TVOntario. L'achat et la restauration des édifices du patrimoine situés au centre-ville ont eu les répercussions suivantes :

- Le centre-ville est devenu très attirant pour les magasins d'antiquités et les boutiques spécialisées.



- L'industrie du tourisme est devenue l'une des industries de la ville affichant la plus forte croissance, et la rue principale constitue le principal point d'intérêt.
- Le centre-ville en soi s'est transformé en district écologiquement viable.
- Les vitrines inoccupées sont pratiquement devenues chose du passé.
- Un bâtiment ayant pignon sur rue a été réhabilité en centre des arts d'interprétation, et on prévoit qu'il générera des retombées de 3 millions de dollars et de nombreux nouveaux emplois dans la région.

(Université de Waterloo, 2003)

### La conservation du patrimoine engendre des changements économiques positifs

La réhabilitation du Stanley Theatre à Vancouver, en Colombie-Britannique, a engendré les répercussions socio-démographiques et économiques suivantes dans la région avoisinante :

- Le nombre de restaurants, de cafés et de bars a augmenté de 21 %.
- Le nombre d'établissements culturels a augmenté de 9 %.
- Les ventes au détail ont connu une hausse de 107,7 %, ce qui équivaut à 112 millions de dollars.
- La valeur des immeubles a augmenté de 72 % et le prix des copropriétés a doublé; ces hausses dépassent même celles observées dans les marchés résidentiels de Vancouver.
- Les permis de construction émis dans le secteur sont passés de 1 % à 16 % de l'ensemble des permis émis dans toute la région.
- La totalité des commerçants interrogés ont indiqué que leur volume d'activités avait augmenté depuis la réalisation du projet de réhabilitation.

(Université Ryerson, 2003)

En cette ère d'homogénéisation des commerces de détail, des centres commerciaux et des parcs commerciaux, les vieux centres-villes, qui offrent souvent des produits et des services uniques au sein d'un agencement compact d'établissements variés, constituent un atout naturel et distinctif que peuvent exploiter les agglomérations qui désirent stimuler leur économie.

(Housing Policy Debate, 1998)

### Sources

Bunting, T.E. 2000. *Housing Strategies for Downtown Revitalization in Mid-Size Cities: A City of Kitchener Feasibility Study*. *Canadian Journal of Urban Research*. 9(2): 145-175.

Goddard-Bowman, R. 2003. *Something Old is Something New: The Role of Heritage Preservation in Economic Development*. *Papers in Canadian Economic Development*. Volume 9. *Economic Development Program, Université de Waterloo*. P.122.

Heath, T (Université de Nottingham). 2001. *Adaptive Re-Use of Offices for Residential Use*. *Cities*. 18(3): 173-184.

Jones, K. et al. 2003. *Beyond Anecdotal Evidence: The Spillover Effects of Investments in Cultural Facilities*. *Université Ryerson*.

Listokin, D., B. Listokin, and M. Lahr (Université Rutgers). 1998. *The Contributions of Historic Preservation to Housing and Economic Development*. *Housing Policy Debate*. 9(3): 431-