Document generated on 07/11/2025 8:56 p.m.

Continuité

CONTINUITÉ

L'union fait la force

François Leblanc

Number 27, Spring 1985

URI: https://id.erudit.org/iderudit/18391ac

See table of contents

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)
1923-2543 (digital)

Explore this journal

Cite this article

Leblanc, F. (1985). L'union fait la force. *Continuité*, (27), 6–6.

Tous droits réservés © Éditions Continuité, 1985

This document is protected by copyright law. Use of the services of Érudit (including reproduction) is subject to its terms and conditions, which can be viewed online.

https://apropos.erudit.org/en/users/policy-on-use/

érudit

This article is disseminated and preserved by Érudit.

Érudit is a non-profit inter-university consortium of the Université de Montréal, Université Laval, and the Université du Québec à Montréal. Its mission is to promote and disseminate research.

https://www.erudit.org/en/

L'UNION FAIT LA FORCE

Les gens d'affaires saisissent peu à peu la valeur économique du patrimoine et s'associent à ses défenseurs. La reconversion de la «Paton» à Sherbrooke le prouve.

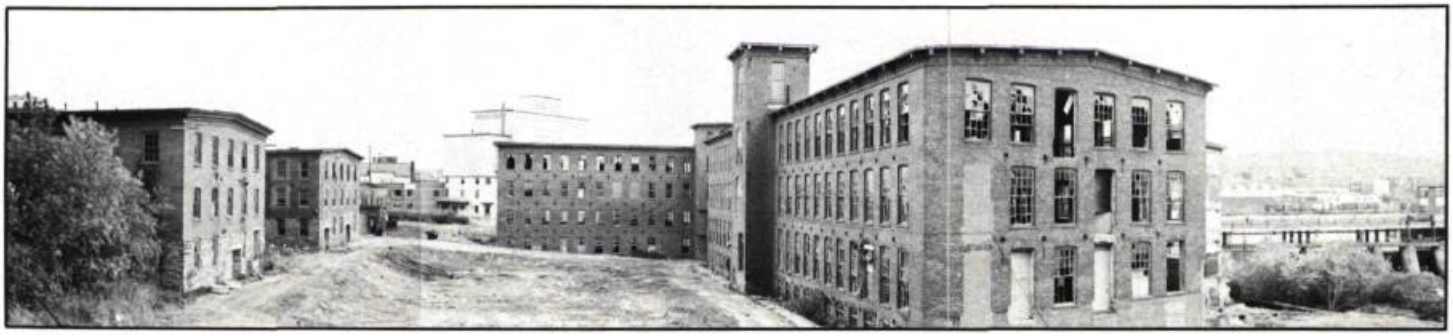
Pendant une dizaine d'années, la Fondation canadienne pour la protection du patrimoine (FCPP) a acquis des édifices historiques d'un bout à l'autre du pays, du Yukon à la Nouvelle-Écosse. Elle les a remis en état et les a, soit ouvert au public, ou revendus sur le marché immobilier. Ces transactions visaient à maintenir la Fondation sur le marché immobilier afin qu'elle puisse tirer des leçons des problèmes rencontrés par les propriétaires de bâtiments à caractère patrimonial.

LA NÉCESSAIRE ASSOCIATION

Vers 1978, la FCPP crée un fonds de roulement interne qui lui permet d'acquérir certains immeubles. On comprendra qu'une telle politique, pratiquée sur une grande échelle, a coûté très cher, si bien que le fonds de roulement s'est épuisé très vite.

En 1981, la FCPP décide d'explorer une nouvelle approche: s'associer avec des promoteurs privés et réaliser ensemble des projets d'une certaine envergure. Elle espérait ainsi faire bénéficier l'entreprise privée de ses connaissances dans le domaine du patrimoine architectural et profiter en même temps de l'expérience de ses partenaires dans l'exécution de projets importants.

Cette politique d'ouverture est constante au sein de la Fondation. Certes, celle-ci dispose de ressources techniques et financières, mais il faut bien reconnaître qu'elles sont négligeables en comparaison des efforts qui doivent être déployés dans tout le pays. La seule façon, aujourd'hui, de multiplier ses efforts, d'avoir un effet synergique, c'est de s'associer à d'autres organismes, institutions ou groupes prêts à oeuvrer en fonction d'un objectif commun. Voilà pourquoi la FCPP s'est associée au Conseil des monuments et sites du Québec, aux promoteurs et aux marchands des rues principales.



L'une des premières filatures de laine du Bas-Canada, la «Paton», fondée à Sherbrooke en 1866, a été reconvertie en habitations. Un véritable succès: 90% des condominiums vendus. (photo: FCPP)

UNE INDUSTRIE REVIT

Récemment à Sherbrooke, la FCPP a fait l'expérience d'une collaboration fructueuse qui a permis de sauver un bâtiment industriel, la «Paton». L'une des toutes premières filatures de laine du Bas-Canada, elle a été fondée à Sherbrooke en 1866. Monsieur Paton lançait alors une entreprise destinée à devenir l'une des plus importantes du pays dans le domaine de la production des étoffes de laine fine et peignée. La «Paton» prospère pendant une centaine d'années. Un vaste programme de modernisation, entrepris vers 1965, entraîne le déménagement de l'entreprise qui s'installe dans une autre usine mieux adaptée à la nouvelle technologie. En 1978, on abandonne les édifices de la «Paton» de façon définitive.

En 1983, quatre hommes d'affaires dynamiques de la région demandent à la FCPP de se joindre à eux afin de sauver ce complexe. On crée une compagnie, vouée à la réalisation du projet.

Le plan de reconversion prévoit la cession de l'un des édifices à la Société d'habitation du Québec: il deviendra une résidence pour personnes âgées. Un autre sera converti en condominiums par la compagnie, tandis que deux bâtiments plus petits seront transformés en bureaux et boutiques. Le reste sera démoli, édifices ou parties d'édifices jugés inutilisables ou pour lesquels aucune reconversion économiquement viable ne peut être envisagée.

Au départ, le projet semblait comporter des risques financiers considérables. Après avoir produit plusieurs esquisses architecturales différentes, les partenaires optent pour un plan modulaire extrêmement flexible qui permettait de diviser l'ensemble en une trentaine de logements de types variés allant du studio à l'appartement de quatre ou cinq pièces. Ils décident en outre d'ouvrir au public deux appartements modèles, pour mousser la vente. L'idée fut excellente, car la compagnie réussit à vendre en un mois 44 des 48 appartements, preuve que le projet était rentable.

Un complexe industriel québécois, voué à la démolition, a pu ainsi être sauvé. Ces vieux bâtiments qui font partie du passé industriel de Sherbrooke ont trouvé une nouvelle vie. De plus, le projet a permis de créer des logements à prix modérés au centre-ville. Ni la FCPP, ni le groupe d'hommes d'affaires n'auraient été en mesure, avec leurs seuls moyens, de le mener à terme. C'est leur association qui l'a rendu possible. Convaincus de la valeur d'une telle expérience, les promoteurs locaux sont maintenant de fervents partisans de la reconversion. Espérons qu'ils entreprendront d'autres projets semblables au Québec. ▪

François Leblanc
Architecte et directeur du programme de revitalisation des artères commerciales à la Fondation canadienne pour la protection du patrimoine.