

## Utilisation judicieuse du patrimoine immobilier



Au premier plan, un bassin du port est prolongé par la petite place publique des Loyalistes.

Un des avantages de la mise en valeur judicieuse du patrimoine immobilier est de conserver et de renforcer le caractère des lieux. Un bon exemple nous en est fourni par la maison Alcan à Montréal. Un exemple tout aussi bon, bien que moins prestigieux, est Market Square, à Saint-Jean (Nouveau-Brunswick). L'architecte montréalais Ray Affleck a conçu ces deux réalisations.

Saint-Jean est une petite ville étonnante. Située dans la baie de Fundy, à l'embouchure du fleuve Saint-Jean, elle fut fondée par des loyalistes en 1783 et devint, deux ans plus tard, la première ville à être associée à l'histoire du Canada. Au début de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, elle connut une prospérité enviable en se classant au troisième rang mondial pour la construction des navires, à voiles et en bois à l'époque. L'apparition des bateaux à vapeur faits de métal devait lui faire perdre cette prééminence. Aujourd'hui, son industrie principale est celle des raffineries de pétrole Irving.

La ville a gardé un certain cachet de cette période faste grâce à un patrimoine immobilier particulier. En premier lieu, elle est parsemée de surprenantes résidences en briques, matériau de construction favori des Américains, dont certaines ont été exécutées dans des styles caractéristiques de la Nouvelle-Angleterre, notamment le néogothique orné. En second lieu, une partie du centre-ville, principalement le secteur de la rue King, a conservé de remarquables alignements de bâtiments commerciaux en briques. La grande unité de ces alignements tient au fait qu'ils ont été construits presque tous en même temps après le grand

incendie de 1877 qui a alors détruit près de la moitié de l'agglomération.

À la fin des années 60, la ville connut une phase de réaménagement importante qui transforma en partie le côté nord de la rue King. Deux nouveaux immeubles en particulier, à l'architecture moderne et banale jurent avec le caractère du lieu : l'hôtel de ville et Brunswick Square. Ce dernier, énorme complexe comprenant des commerces de détail, un hôtel et un édifice à bureaux d'une vingtaine d'étages, donne l'impression d'écraser de sa masse les vieux bâtiments avoisinants qui ont en moyenne de quatre à cinq étages et des

façades de 10 à 15 mètres de large.

Heureusement, à partir de 1975, cette rénovation urbaine peu harmonieuse fut abandonnée graduellement pour faire place à une approche plus respectueuse du patrimoine existant. Market Square, complexe multifonctionnel comprenant environ 90 commerces de détail, une bibliothèque publique et un centre des congrès, est un exemple concret de cette nouvelle tendance.

Market Square occupe un îlot urbain formé par le côté nord de la rue King, la rue Smythe à l'est, perpendiculaire à la précédente, et la rue Dock fermant le triangle. À cet endroit, le côté sud de la rue King donne sur un bassin du port (Market Slip) prolongé par une petite place publique commémorant le débarquement des loyalistes il y a 200 ans. Ce complexe moderne est particulier parce qu'il intègre sept vieux entrepôts formant une rangée continue, et datant de la reconstruction de la ville après l'incendie de 1877, à un édifice nouvellement construit.

À la manière de la maison Alcan à Montréal, ces vieux entrepôts de quatre étages aux façades de briques ornées à l'italienne, recyclés pour accueillir des commerces de détail, sont reliés au complexe nouveau au moyen d'un atrium. Bien qu'il se trouve au cœur de l'ensemble, cet atrium est traité comme un espace urbain extérieur. En effet, sa toiture vitrée laisse voir le ciel et ses murs sont en briques comme ceux des entrepôts. La structure moderne ne dépasse pas la hauteur des anciens bâtiments.

Cet ouvrage architectural possède deux qualités principales, découlant toutes deux

(suite à la p. 8)



L'un des nombreux commerces de détail de Market Square.