

Quebec Church Looking for Alternative Uses to Raise Funds

The site of the decisive engagement between French-Canadian Patriotes and British forces during the Rebellion of 1837 is falling into disrepair. St. Eustache Church (about 30 km west of Montréal) is struggling to pay the bills and is looking for alternative sources of revenue to stay open.



Photo: Allen McInnis, The Gazette, Montreal

St. Eustache Church

Built between 1780 and 1819, it was classified as a Quebec historic monument in 1970. Now it needs hundreds of thousands of dollars just for routine maintenance, incidental repairs, heating bills, electricity and insurance. The choir loft has already had to close after it was declared structurally unsound, and operating expenses continue to outstrip the church's income.

Nycole Pepper, the head of the local parish committee responsible for building maintenance and management, said that the 800 active parishioners can no longer foot the bills. Although the Quebec government's heritage grant funds cover 70 percent of repairs, it is not enough.

"Only 15 percent of the 45,000 parishioners support us financially," reports Ms. Pepper. "We get about \$11,000 a month in the collection plate, but our annual heating bills alone are \$55,000. We have about 50 weddings, 150 funerals and 300 baptisms each year, so the parish believes it has to remain a church. There is no question of it being sold and turned into condos. But using the building exclusively as a place of worship is no longer viable."

The historic church is considered almost a patriotic symbol by many Quebecers. It is where Patriote

leader Jean-Olivier Chénier and 100 of his followers fell against the British. Traces of British cannon fire from the battle of December 14, 1837, are still evident on the building's façade.

The St. Jean Baptiste Society and the Jeunes Patriotes du Québec have parades to the church every year, although neither contributes to the building's upkeep.

St. Eustache Mayor Claude Carignan has set up a committee to consider other possible uses for the church to help raise funds. Ideas so far include using the church as a community centre, library, museum or recording studio.

Known for its outstanding acoustics, the church has acted as a sound studio before. The Montreal Symphony Orchestra and Decca/London have recorded there for several years. Removable front pews create an open space for the orchestra, microphone stands and other sound equipment. Town officials even detour vehicular traffic away from the church to provide a quiet setting for recording.

Montreal Gazette, 01/27/09; www.sd-associates.com/HistoryStEu.htm.

Mies Gas Station No Longer Pumping

The Verdun borough of Montréal hopes to turn the gas station designed by the firm of the famous architect Ludwig Mies van der Rohe into a youth and seniors activity centre.

The Esso service station, closed and boarded up since last December, has been an architectural landmark since opening on Nuns' Island in 1968. If the borough can afford it, the sleek piece of modern architecture would become the "House of Generations."

Officials said the project would respect the historic character of the building and once again display its clear plate-glass walls as the design intended.

The City of Montréal is also considering listing the gas station as a heritage building, which would make it easier to protect the structure and obtain funds for future restoration projects.

The low-slung building is owned by Promont Corp., a real-estate developer, who is negotiating the site's future with the borough. Corporation president Samuel Gewurz says a number of possibilities are being considered.

"Verdun has expressed an interest in doing something ... we've offered the City the option to see what they can come up with. But this is not a land donation," he said.

Une église québécoise cherche une nouvelle vocation pour réunir des fonds

Le lieu d'un combat décisif entre les Patriotes canadiens-français et les soldats britanniques pendant la rébellion de 1837 est à l'abandon. Les intendants de l'église Saint-Eustache (à environ 30 km à l'ouest de Montréal) peinent à payer leurs comptes et cherchent de nouvelles sources de revenu pour survivre.



Photo : Allen McInnis, The Gazette (Montréal)

Église Saint-Eustache

Construit entre 1780 et 1819, le bâtiment a été classé monument historique du Québec en 1970. Aujourd'hui, il lui faudrait des centaines de milliers de dollars uniquement pour l'entretien de routine, des menues réparations et les frais de chauffage, d'électricité et d'assurance. Le jubé a déjà dû être fermé après qu'il a été déclaré structurellement faible, et les frais d'exploitation continuent de dépasser les recettes de l'église.

Selon Nycole Pepper, qui dirige le comité paroissial chargé de l'entretien et de la gestion de l'immeuble, les 800 paroissiens actifs ne peuvent plus subvenir aux besoins. Même si les octrois patrimoniaux du gouvernement québécois couvrent 70 p. 100 des réparations, c'est insuffisant.

« Seulement 15 p. 100 des 45 000 paroissiens nous soutiennent financièrement, explique M^{me} Pepper. Nous recevons environ 11 000 \$ par mois de la dîme, mais le chauffage à lui seul nous coûte 55 000 \$ par année. »

« Nous avons environ 50 mariages, 150 funérailles et 300 baptêmes chaque année, ajoute-t-elle. La paroisse croit qu'elle doit conserver son église : il n'est pas question de la vendre et de la transformer en condos. Par contre, il n'est plus viable d'utiliser le bâtiment uniquement comme lieu de culte. »

De nombreux Québécois considèrent pratiquement l'église historique comme un symbole patriotique. C'est là que le chef des Patriotes Jean-Olivier Chénier et 100 de ses partisans sont tombés aux mains des Anglais. Des traces laissées par le feu des canons britanniques le 14 décembre 1837 sont encore visibles sur la façade de l'immeuble.

La Société Saint-Jean-Baptiste et les Jeunes Patriotes du Québec défilent devant l'église chaque année à la fête de la Saint-Jean-Baptiste. Ils ne contribuent toutefois pas à son entretien.

Le maire de Saint-Eustache Claude Carignan a constitué un comité chargé d'étudier les utilisations supplémentaires de l'église qui pourraient aider à recueillir des fonds.

Entre autres idées mentionnées, l'église pourrait servir de centre communautaire, de bibliothèque, de musée ou de studio d'enregistrement.

On a déjà utilisé l'église pour des enregistrements. L'Orchestre symphonique de Montréal et Decca/London l'ont fait pendant des années. Le bâtiment est réputé pour son acoustique exceptionnelle. Les bancs avant peuvent être enlevés pour créer un vaste espace accueillant l'orchestre, les micros et d'autre matériel d'enregistrement. Pour l'occasion, les responsables municipaux détournent même la circulation routière afin d'assurer le calme dans l'église.

Montreal Gazette, 09/01/27 et www.sd-associates.com/HistoryStEu.htm.

La station-service Mies ferme les pompes

L'arrondissement de Verdun, à Montréal, espère transformer la station-service dessinée par le cabinet du célèbre architecte Ludwig Mies van der Rohe en centre d'activités pour jeunes et aînés.

Le garage Esso de l'Île-des-Sœurs, qui est fermé et barricadé depuis décembre dernier, est reconnu comme un monument architectural depuis son ouverture en 1968. Si l'arrondissement parvient à réunir les fonds voulus, cette élégante œuvre d'architecture moderne deviendrait « la Maison des générations ».

Les responsables affirment que le projet respecterait le caractère historique du bâtiment, qui arbore de nouveau les murs de verre transparent avec lesquels il a été conçu.

La ville de Montréal envisage aussi de classer la station-service comme bâtiment patrimonial. Il serait alors plus facile de la protéger et d'obtenir des fonds pour des projets de restauration.

L'immeuble bas appartient à la société de pro-

This local landmark is the only service station attributed to Mies van der Rohe, one of the world's great modernist architects. However, the building was actually designed by Joe Fujikawa (who worked for van der Rohe), Imperial Oil's resident architect Herb Sherwood, and Montréal consulting architect Paul Lapointe.

"It was never designed to be monumental," Mr. Fujikawa said recently in an interview with the Canadian Centre for Architecture. "Imperial Oil wanted it to be a prototype, unique among its service stations ... we depressed the station into the ground so it wouldn't be an eyesore to residents in the neighbourhood."

"It's of a great simplicity, ... a building that was really thought out. It's not overstated, it's very modest, very functional, and very well designed," said Dinu Bumbaru of Heritage Montréal.

Phyllis Lambert, Canadian Centre of Architecture chair, who championed the German architect's work, said "the thing really is beautiful; it's so unassuming, like a lot of great artworks.... Mies triumphed in the sense of the simple."

Montreal Gazette, 02/12/09; Le Devoir, 01/06/09; Edward Lifston blog, 02/04/09.

site against the company's wishes. The shop's ornate Art Nouveau interior remains virtually unchanged after a century of selling chocolates.

It is the first time such a designation has been made over an owner's objections and the first time a commercial building's interior has been designated. Although the retail landmark sits within the Old Town Heritage Conservation Area and the interior is included in its national historic site designation, these factors do not prevent renovation.

In November, council issued a stop-work order on Rogers after the company gave notice it planned to go ahead with interior renovations. The order prevented alterations to the existing 88 square metres. Rogers wants to increase the space to 148 square metres. With the 60-day hold running out, council had to either designate or let the alterations proceed.

Steve Barber, senior heritage planner at the City, stressed that the interior is significant not only to Victoria, but the country as a whole. "There are very few intact historic storefronts and store interiors left in Canada. This is one of a handful that are so well preserved," he said.

Lawyer John Alexander, representing Rogers, warned the company plans to seek compensation, which could be expensive for the city.

Under the *Local Government Act*, the owner of a designated property has the right to pursue compensation if a reduction in market value of the property can be demonstrated.

Bruce Carter, CEO of the Greater Victoria Chamber of Commerce, said the compensation could cost Victoria taxpayers \$500,000 to \$1 million.

However, Rick Goodacre, executive director of Heritage BC, noted that "to date, there has never been a successful bid to receive compensation for designation in B.C." He added that if there were a bid for compensation, "it would be the first since the designation power was clarified and a detailed process for compensation delineated in 1994."

Mr. Goodacre said that "the intelligent thing for the owner to do is just accept the designation and then get on with discussions with the City about how they can obtain a Heritage Alteration Permit—which they now need because of the designation—and still accomplish their plans for expansion."

Times Colonist, Victoria, B.C., 02/12/09 and 02/13/09; Heritage BC (website), 02/13/09.



Photo: Diana Duerksen

Rogers Chocolates

Victoria Designates Heritage Chocolate Shop Despite Owner's Objections

In a precedent-setting move this past February Victoria City Council passed a bylaw declaring the interior of the 100-year-old Rogers' Chocolates a heritage

motion immobilière Promont, qui a entamé des négociations sur son avenir avec l'arrondissement. Le président de la société Samuel Gewurz précise que diverses possibilités sont à l'étude.

« Verdun s'est montrée intéressée à faire quelque chose, dit-il. Nous avons offert à la municipalité l'option de formuler un projet, mais il ne s'agit pas d'un don de terrain. »

Ce monument local est la seule station-service attribuée à Mies van der Rohe, un des grands architectes modernistes à l'échelle mondiale. En réalité toutefois, le bâtiment a été dessiné par Joe Fujikawa, qui travaillait pour Mies van der Rohe, ainsi que l'architecte interne de la Pétrolière Impériale Herb Sherwood et l'architecte-conseil de Montréal Paul Lapointe.

« Le bâtiment n'était pas destiné à être monumental, a récemment précisé M. Fujikawa au Centre canadien d'architecture. L'Impériale voulait qu'il soit un prototype, unique parmi ses stations-service. Nous l'avons installé dans une dépression du sol pour qu'il se fonde mieux dans le paysage du quartier. »

« Il est d'une grande simplicité, et tout a été soigneusement songé, commente Dinu Bumbaru de Héritage Montréal. Il n'y a rien d'excessif; c'est très modeste, fonctionnel et bien conçu. »



Photo : Richard Boenigk

La station-service Mies

Selon la présidente du Centre canadien d'architecture Phyllis Lambert, qui fait la promotion de l'œuvre de l'architecte allemand : « C'est véritablement magnifique, et si discret – comme tant de chefs-d'œuvre artistiques. Mies a triomphé dans le sens du simple. »

Montreal Gazette, 09/02/12; Le Devoir, 09/01/06 et blogue d'Edward Lifston, 09/02/04.

Victoria désigne une boutique de chocolat malgré l'opposition du propriétaire

Créant un important précédent, le conseil municipal de Victoria a adopté en février dernier un règlement désignant comme bien patrimonial l'intérieur de la boutique centenaire Rogers' Chocolates. L'entreprise propriétaire s'y opposait. L'intérieur art nouveau du commerce est resté pratiquement inchangé après

avoir servi un siècle à la vente de chocolat.

C'est la première fois qu'une telle désignation est établie contre la volonté du propriétaire, et la première fois que l'intérieur d'un bâtiment commercial est désigné. Bien que ce réputé magasin se trouve dans le district de conservation du patrimoine et que l'intérieur contienne un lieu historique national, la désignation fédérale n'empêche pas la rénovation.

En novembre, le conseil a délivré une ordonnance d'interdiction après que l'entreprise avait produit un avis de rénovation intérieure du commerce. L'ordonnance empêchait de modifier l'espace actuel de 88 mètres carrés. Rogers' voulait agrandir le local à 148 mètres carrés. Au terme de la période de 60 jours de l'ordonnance, le conseil devait soit désigner, soit autoriser les travaux.

Steve Barber, planificateur principal du patrimoine de la municipalité, a insisté que l'intérieur est important non seulement pour Victoria, mais pour tout le pays.

« Il existe très peu de façades et de magasins historiques intacts au Canada, a-t-il dit. Celui-ci est parmi les quelques-uns les mieux préservés. »

L'avocat John Alexander qui représente Rogers' a prévenu que l'entreprise entend demander un dédommagement, ce qui pourrait coûter cher à la ville.

En vertu de la *Local Government Act*, le propriétaire d'un immeuble désigné peut réclamer une compensation en démontrant que la valeur marchande de son bien a diminué.

Le pdg de la Chambre de commerce du Grand Victoria Bruce Carter affirme que la compensation pourrait coûter 500 000 \$ à 1 million de dollars aux contribuables de la ville.

Toutefois, selon le directeur général de Heritage BC Rick Goodacre, « personne en Colombie-Britannique n'a encore réussi à obtenir une compensation par suite d'une désignation ». Il ajoute que si une telle demande aboutissait, « ce serait la première fois depuis que le pouvoir de désignation a été clarifié et qu'un processus détaillé de compensation a été mis au point en 1994 ».

M. Goodacre estime que « le propriétaire devrait simplement accepter la désignation, entamer des discussions avec la ville sur un permis de modification d'un bien patrimonial – qui est maintenant nécessaire à cause de la désignation – et poursuivre le projet d'agrandissement. »

Times Colonist, Victoria (Colombie-Britannique), 09/02/12 et 09/02/13; Heritage BC (site Web), 09/02/13.