

Le quartier de la Bourse de Winnipeg

par Céline Power Kear

Les nombreux quartiers intéressants de Winnipeg reflètent ses profondes traditions culturelles. Il y a par exemple son légendaire quartier nord, son quartier chinois et La Fourche. Mais aucun n'a une histoire plus riche ou n'est plus dynamique aujourd'hui que son quartier de la Bourse.

La fameuse intersection entre les rues Portage et Principale est la porte d'accès au quartier de la Bourse – le tout premier centre du commerce de l'Ouest canadien et, au plan patrimonial, le quartier commercial du tournant du siècle le mieux conservé en Amérique du Nord. Ses quelque 30 pâtés du centre-ville contiennent une collection exceptionnelle de pièces architecturales essentiellement intactes de cette période.

L'historique du quartier est fascinant. Lorsque les chemins de fer Canadien Pacifique ont construit en 1881 leur ligne principale traversant Winnipeg, il s'en est suivi un grand essor alimenté par un afflux d'immigrants d'Europe et de l'Est du Canada. Les marchands ont construit d'immenses entrepôts pour stocker les biens qui arrivaient par train. Les banques, les sociétés d'hypothèques et les compagnies d'assurance ont créé des monuments architecturaux attestant la prospérité. De grandioses hôtels et d'opulents théâtres ont été construits. La Bourse de marchandises de Winnipeg a été établie en 1887 et de nombreuses autres bourses l'ont rejointe. Les marchandises arrivant de l'Est étaient échangées contre des produits agricoles – surtout du blé – de l'Ouest. Winnipeg et ce quartier de la Bourse ont profité d'un essor économique qui a duré 40 ans. La « Chicago du nord » est rapidement devenue la troisième plus grande ville au Canada. En 1911, 24 lignes de chemin de fer s'y croisaient et on y comptait plus de 200 entreprises de commerce en gros. Aujourd'hui, les noms de certains de ces grossistes de l'époque – épiciers ou drapiers – se retrouvent encore, gravés ou peints sur des édifices parsemant le quartier.

Le parachèvement du canal de Panama en 1913 a ouvert une nouvelle route pour l'expédition de marchandises de l'Est canadien vers la côte Ouest et de l'Extrême-Orient vers les grands marchés de l'Est canadien. Le quartier de la Bourse en a souffert. Le marché de l'immobilier s'est effondré et la Première Guerre mondiale a fait avorter tout espoir de relance. On a commencé à trouver des propriétés à l'abandon. Par la suite, le développement de Winnipeg a surtout profité à l'avenue Portage et aux rues vers le sud, suivant la tendance lancée par l'arrivée de l'immense magasin Eaton en 1905. Le quartier de la Bourse a connu une période de croissance ralentie, voire de déclin.

À mesure que le centre-ville s'étendait le long de l'avenue Portage, le quartier de la Bourse a été de plus en plus isolé du centre de l'activité commerciale. Cette inactivité imposée a du moins eu un avantage : très peu des édifices en pierre de taille ou terre cuite du quartier ont été transformés ou démolis.

Malgré les efforts d'organisations telles que la Société historique du Manitoba – établie dans le quartier de la Bourse – en vue de protéger l'intégrité de la ville, plusieurs des monuments architecturaux qui s'y trouvaient ont disparu au cours des années 1950 et 1960. La destruction de l'hôtel de ville en 1962 a été un véritable choc. Cette immense structure victorienne était un des édifices les plus reconnus de la ville; nombreux sont ceux qui la regrettent jusqu'à ce jour. Les défenseurs du patrimoine ont sonné l'alarme et le mouvement pour la préservation de l'architecture historique de la ville a été lancé.

Reconnaître la valeur

En 1972, la Société historique du Manitoba (SHM) a créé le Comité des édifices et sites historiques de Winnipeg pour conseiller l'administration municipale – qui en avait bien besoin – sur les questions patrimoniales. En 1976, la SHM et la fondation Héritage Canada ont publié une étude sur le quartier historique des entrepôts, suscitant un examen plus approfondi du stock d'édifices de ce secteur. Il est rapidement devenu évident qu'il contenait un patrimoine exceptionnel méritant d'être préservé. L'étude a mené à la formation de l'Association de la place du Vieux Marché, précurseur de l'actuel Exchange District Biz – et à l'adoption en 1977 d'un règlement municipal sur les édifices historiques qui assure la

protection des bâtiments revêtant une importance architecturale ou historique. Une liste officielle des bâtiments à préserver a été établie en même temps et un Comité des bâtiments historiques a été formé pour conseiller l'administration municipale quant à l'application du règlement.

En 1997, le quartier de la Bourse a été désigné lieu historique national – en tant qu'héritage distinctif d'une période importante du développement économique du Canada. La désignation reconnaît les beaux entrepôts de style néo-roman américain du quartier, ses banques imposantes et ses gratte-ciel précoces en terre cuite. Tous sont l'expression d'une approche architecturale novatrice, fonctionnelle et élégante qui rappelle la dominance de la ville dans les domaines de la finance, de l'industrie manufacturière, de la distribution en gros et du commerce international des céréales.

Cinq édifices ont été individuellement classés lieux historiques nationaux : le théâtre Pantages de l'avenue Market, un des plus beaux théâtres de variétés d'après 1900 au Canada, qui a accueilli des vedettes telles Buster Keaton, Charlie Chaplin et les frères Marx; la tour de la Banque Royale/Banque Union; et trois gratte-ciel, dont l'édifice Confederation Life avec sa façade courbée suivant le tracé de la rue Principale.

La désignation nationale a stimulé la fierté envers le quartier et assuré sa reconnaissance. C'est pourquoi le secteur bénéficie d'une transformation fascinante. Des millions de dollars de travaux de restauration, de rénovation et de réaménagement d'édifices sont en cours. Des bâtiments qui avaient été inoccupés pendant des années ont été rachetés et améliorés, et les locataires ont afflué. La ville a lancé un programme de crédits fiscaux pour la préservation du patrimoine, dans le cadre de sa volonté de promouvoir la croissance et le développement économique du centre-ville. La nouvelle CentreVenture Development Corporation consent aux propriétaires d'édifices des prêts fixés selon la valeur des crédits fiscaux auxquels ils auront droit une fois que la propriété aura été restaurée. Parmi les autres programmes administrés par la CentreVenture figurent la Downtown Capital Grant Initiative et le programme Heritage Economic Development Grant (voir www.centreventure.com/devbank.html).

De nombreux projets d'aménagement captivants ont été réalisés récemment ou sont en cours de réalisation dans le quartier de la Bourse. Un des exemples les plus frappants de conversion est celui de l'ancienne Banque de Commerce de la rue Principale, un édifice de style Beaux-arts classique qui a été transformé en « Centre du millénaire » où le public pourra se réunir pour des mariages, activités de financement et autres. Depuis 30 ans, cet édifice avec d'immenses colonnes doriques cannelées et de massives portes de bronze richement ornées était admiré mais négligé – jusqu'à ce que le Winnipeg Millennium Council adopte comme projet du millénaire de le restaurer.

La mise en valeur s'accélère

Un fait d'importance pour le quartier de la Bourse est l'arrivée d'un campus du Red River Community College. Ce projet a vu le réaménagement au cœur du quartier de cinq édifices patrimoniaux (140 à 166, rue Princess) qui étaient inoccupés depuis des années. Cet investissement de 31,5 millions de dollars prévoyait la préservation des façades, qui ont été renforcées puis ancrées à la nouvelle construction érigée derrière elles. Les résultats ont été soulignés par l'octroi du prix 2002 de la conservation du patrimoine à Winnipeg. Le campus a été inauguré par le prince Philip en octobre 2002 et la seule première phase a déjà permis d'accueillir 300 des 2 000 étudiants du collège qui se retrouveront éventuellement au centre-ville. Le projet s'avère un catalyseur important pour le secteur : on prévoit l'arrivée de nouveaux commerces – restaurants, librairies, boutiques à la mode et autres – pour desservir cet afflux d'étudiants et d'enseignants.

En plus, l'Université de Winnipeg a déménagé sa Division de l'éducation permanente dans l'historique édifice Massey sur l'avenue William. À l'automne 2002, plus de 1 000 étudiants à mi-temps ou à temps complet y sont arrivés. « Nous nous plaisons à considérer le quartier de la Bourse comme une bourse de connaissances », affirme la doyenne de l'éducation permanente Kathryn Shailer-Hanson.

Également sur la rue Principale, le réaménagement de l'ancienne quincaillerie Ashdown est en cours au coût de 8,5 millions de dollars. James H. Ashdown était peut-être l'homme d'affaires le mieux connu de Winnipeg; on l'appelait souvent le « prince marchand » de la ville. Sa quincaillerie, la première à ouvrir à Winnipeg, était à l'intersection des rues Principale et Bannatyne depuis 1869. L'édifice est maintenant connu sous le nom d'édifice Crocus et divers groupes d'arts visuels et d'arts de la scène y ont élu domicile : les organisateurs du festival folklorique de Winnipeg, une école de danse contemporaine, le Conservatoire royal de musique et le groupe Arts Stabilization Manitoba. Le quartier de la Bourse a ainsi reconquis sa place au cœur de l'activité commerciale et culturelle de la ville.

La relance de l'activité a stimulé l'intérêt à demeurer dans le quartier de la Bourse. Deux entrepôts vides, aux 87 et 89, rue Princess, ont récemment été transformés en logements proposés soit comme locations ou en condominium. Les 13 condominiums ont été vendus en à peine quelques semaines. Les promoteurs de construction soulignent du reste que les changements aux règlements de zonage et les incitatifs financiers offerts par CentreVenture ont été essentiels pour permettre l'aménagement de logements au centre-ville. Il semble bien que ces projets soient le début d'une tendance à la création de secteurs résidentiels dans le quartier de la Bourse – ce qui constitue un nouveau chapitre prometteur dans l'histoire de cette vénérable section de la ville.

D'autres défis à relever

Malgré les nombreux succès dont peut s'enorgueillir aujourd'hui le quartier de la Bourse, il reste bien des défis à relever avant de réaliser tout le potentiel. Par exemple, les plaintes quant à la pénurie d'espaces de stationnement sont compréhensibles. Exchange District Biz et CentreVenture coopèrent avec la ville pour s'attaquer à ce problème et aux autres besoins découlant d'un achalandage accru.

Plusieurs Winnipegois continuent de croire que le quartier n'est pas sûr. Les anciens problèmes de prostitution et de mendicité incitent encore des gens à l'éviter. Le programme « Help Key » de Downtown Winnipeg Biz vise à résoudre le problème de la mendicité de manière novatrice. Imaginé par Bruce Day, de la Union Gospel Mission, le programme prévoit des clés qui peuvent être achetées du Biz pour 1 \$. Chaque clé donne droit à un repas, une douche et des vêtements frais à la Mission. Cette année, le programme sera élargi et six autres organismes accepteront les clés. Il y a également le programme « Change for the Better », qui incite les citoyens à déposer de l'argent dans 120 récipients dispersés dans le centre-ville. L'argent est ensuite distribué aux organismes d'aide aux nécessiteux.

L'optimisme règne aujourd'hui pour le quartier de la Bourse, un peu comme à sa belle époque. Après des dizaines d'années de délaissement, il entame une nouvelle période de croissance, et il y a parmi les citoyens et les gouvernants de Winnipeg suffisamment de bonne volonté pour garantir la poursuite des belles réussites.

Références

1. Shelley Bruce, *The Exchange District: A National Historic Site Heritage Interpretation Strategy*, Winnipeg, 1999.
2. John D. McFarland et Rostecki, Randy, *The Liveliest Place in the Dominion: a History of Winnipeg's Exchange District*, Winnipeg, 2000.
3. M. Ross Waddell, *The Exchange District, an Illustrated Guide to Winnipeg's Historic Commercial District*, Winnipeg, 1989.

Céline Power Kear est présidente de Heritage Winnipeg et présidente sortante de la Société historique du Manitoba.