



Photo : Pam Marr

# UN IMMEUBLE EMBLÉMATIQUE RETROUVE SA SPLENDEUR

L'immeuble Lister de Hamilton émerge glorieusement du délabrement, aidant à rajeunir le centre-ville.

par Katherine McIntyre

La plupart des résidents de Hamilton, en Ontario, ne croyaient pas qu'ils verraient jamais le jour où l'emblématique immeuble Lister au cœur de leur centre-ville serait restauré dans toute sa splendeur d'antan. Le bâtiment était devenu un des pires exemples de dépérissement urbain. Après l'échec d'une troisième tentative de sauvetage, en 2008, nombreux étaient ceux qui croyaient la partie perdue. Mais des esprits créatifs se sont réunis pour un ultime effort.

Le chemin a été long pour le Lister. Il a abouti à une merveilleuse transformation qui est maintenant perçue comme la clé de la régénération du centre-ville de Hamilton.

Situé à l'angle des rues James Nord et King William, l'immeuble de commerces et de bureaux ouvert en 1924 pour le marchand local Joseph H. Lister est rapidement devenu une destination courue au cœur du centre-ville. Les lignes d'inspiration classique signées par l'architecte Bernard H. Prack intègrent deux galeries marchandes en L à un immeuble à bureaux moderne. En regroupant de petites boutiques, le bâtiment concrétisait le rêve de Joseph Lister « de construire un lieu moderne et central à loyer abordable pour des petits marchands ». Il est



En mai dernier, après la magnifique restauration de l'immeuble Lister, l'heure est aux ultimes préparatifs à son dévoilement.

**En médaillon :** Une section de l'extérieur en terracotta vitrifiée dégradée par des graffitis, souillée, abîmée et mutilée, avant le début des travaux en 2009.

*The magnificently restored Lister Block being prepped for its reveal last May.*

***Inset:*** A section of the glazed terra cotta exterior with graffiti, soiling, damage and missing pieces before work began in 2009.



Photos : Carolyn Samko

ainsi devenu le premier centre commercial intérieur au Canada.

L'immeuble Lister est au cœur de l'histoire commerciale de Hamilton, marquant une transition dans la construction de grands immeubles à usage mixte au centre-ville. Ses galeries marchandes permettaient à de petits commerces de se ménager une place face à l'essor des grands magasins à rayons.

Prack a conçu le bâtiment de six étages de style néo-Renaissance en recourant à la plus récente technologie pour la ventilation, l'éclairage naturel et la résistance

au feu. Il a mis en valeur les galeries au rez-de-chaussée et à l'étage en prévoyant de vastes vitrines séparées par des piliers recouverts de terracotta décorative de couleur crème et des entrées ornementales. Aux étages des bureaux, la finition est plus discrète, avec de la brique striée brune et des panneaux d'allège en cuivre dans les baies des fenêtres. Une corniche élaborée arborant la même terracotta de couleur crème que la base en assure l'équilibre, ancrant l'immeuble à l'intersection.

À l'intérieur, les galeries marchandes

étaient resplendissantes avec leurs planchers de marbre, de mosaïque et de terrazzo, leurs plafonds légèrement voûtés habillés de plâtre décoratif et leurs puits de lumière. Les façades des magasins étaient ornées de chêne massif et de garnitures de bronze et présentaient des vitrines surdimensionnées. Deux escaliers avec des limons, des pilastres et des balustres d'acier, des rampes en chêne et des marches de marbre blanc mènent à l'étage. Dans l'orientation voulue par Lister d'accueillir des locataires modestes, le sous-sol abritait une



Photo : Carolyn Samko

Toutes les unités de terracotta vitrifiée de la corniche ont été conservées et remplacées, en tentant de préserver le plus possible de matériel d'origine.

**En médaillon :** La préparation de la terracotta vitrifiées pour des travaux de nettoyage et de restauration.

*All the glazed terra cotta units of the cornice were retained and repaired, with emphasis on conserving as much of the original material as possible.*

**Inset:** *Preparing the glazed terra cotta for cleaning and restoration work.*



Photo : Pamela Marr

piste de quilles, un salon de billard, un salon de coiffure pour hommes et un poste de cirage de chaussures.

Lorsque plusieurs bâtiments historiques du centre-ville de Hamilton ont été démolis et qu'un nouvel hôtel de ville a été construit au nord-est en 1960, le cœur de la ville s'est éloigné de l'intersection rue James Nord et rue King William. Les locataires ont commencé à désertier le Lister. En 1970, l'immeuble n'était plus que l'ombre de lui-même. En 1991, il a fermé ses portes. Dans les années suivantes, il a subi les dommages du vandalisme, du feu et de l'infiltration d'eau.

En 1996, reconnaissant la valeur patrimoniale de la structure vieillissante et abandonnée et tenant à préserver les

meilleurs exemples de son architecture, la ville de Hamilton a fait désigner certains éléments en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* : les façades principales, les entrées des galeries, une devanture extérieure de magasin originale et les deux galeries intérieures.

En 1998 l'UIJAN (Union internationale des journaliers d'Amérique du Nord, section locale 837) a acheté l'immeuble Lister et tenté de conclure une entente de location avec le gouvernement fédéral. Les négociations ont échoué et le bâtiment est resté inoccupé neuf ans de plus.

L'UIJAN, désormais en partenariat avec Hi-Rise Developments, a demandé en 2005 un permis de démolir. Des groupes de

défense du patrimoine se sont mobilisés et des pétitions ont été lancées pour s'y opposer. La fondation Héritage Canada a inscrit l'immeuble à son Palmarès des 10 sites les plus menacés au Canada. Le conseiller municipal Brian McHattie a alerté Caroline di Cocco, alors ministre de la Culture de l'Ontario, qui est intervenue. Un moratoire de 60 jours a été décrété et un processus de médiation a été entrepris. Alan Wells a été nommé facilitateur provincial chargé de réunir les divers acteurs en vue de trouver une solution pour l'avenir du Lister. Résultat : un accord a été conclu entre la ville, la province et l'UIJAN selon lequel la ville s'engageait à racheter l'immeuble au prix de 25 millions de dollars une fois que les



Photos : Carolyn Samko



Des méthodes traditionnelles de travail du plâtre à la main et de réparation du bois et de la pierre ont permis de restituer toute sa splendeur à la galerie.

*Traditional methods were used to hand-texture plasterwork and repair wood and stone, bringing the arcade back to its original splendour.*

**En médaillon :** L'infiltration d'eau et le vandalisme avaient détruit une bonne part des pièces de bois, des vitres et de la plâtrerie décorative.

**Inset:** Water infiltration and vandalism had destroyed much of the wood, glass and decorative plasterwork.

travaux de réhabilitation seraient terminés.

Bon nombre des intervenants dans le projet ont reconnu le rôle de catalyseur joué par le spécialiste de la conservation Julian Smith, du cabinet d'architectes Julian Smith & Associates. Après des années de faux départs et d'espoirs déçus, celui-ci a convaincu les sceptiques que cette « horreur au cœur de la ville » pouvait être sauvée. Ses connaissances, son expérience et sa vision ont aussi convaincu les principaux partenaires de l'intérêt à investir dans ce monument du patrimoine.

En collaboration avec Clinton Brown, de Clinton Brown Company Architecture, M. Smith a élaboré un plan de réhabilitation prévoyant la restauration d'éléments

historiques dans le cadre de la transformation du bâtiment en vue d'une utilisation moderne.

« Ce nouveau projet marie l'ancien et le nouveau, explique M. Smith. Il conserve ce qui a survécu de l'ancien bâtiment et l'incorpore à un nouvel ensemble contemporain. »

Lorsque, en 2007, le premier ministre de l'Ontario Dalton McGuinty a annoncé que 7 millions de dollars seraient affectés au projet, Joe Mancinelli, président de l'UIJAN, et Shawn Marr, vice-président de Hi-Rise Developments et responsable du projet, étaient prêts à entrer en action.

Des palissades ont été érigées autour de l'immeuble au printemps 2009. Plus de 1000 tonnes de débris ont été emportées.

Hors d'un gâchis de peinture écaillée, de vitres brisées et de plâtre désagrégé, des éléments intacts ont commencé à émerger. C'est alors que Carolyn Samko, experte-conseil en patrimoine et commis de chantier, s'est mise à l'ouvrage. Elle a méticuleusement répertorié tous les éléments qui pouvaient être récupérés, sauvés ou copiés, y compris le plancher de marbre de la galerie à l'étage, avec ses motifs et ses bordures, jusqu'aux deux escaliers d'acier dotés de marches en marbre et de rampes en chêne et aux deux puits de lumière d'origine. Trois devantures de magasin en chêne ont suscité un intérêt particulier, avec ses garnitures de cuivre et de bronze, ses grilles d'acier décoratives et ses impostes à carreaux serti de plomb qui



Le plancher de marbre de la galerie du rez-de-chaussée brille à nouveau, réfléchissant la plâtrerie ornementale qui a été reproduite à partir d'éléments récupérés.

Des ouvriers spécialisés ont assuré la délicate tâche de réparer et polir les planchers (au sommet, en médaillon), révélant la beauté de la mosaïque de marbre du plancher de terrazzo du deuxième niveau (en bas, en médaillon).

*The marble floor of the ground-floor arcade glistens once again, reflecting the ornamental plasterwork that was cast from salvaged pieces.*

*Specialized craftsmen did the intricate work of repairing and polishing the floors (top inset) revealing the beauty of the marble mosaic in the second-floor terrazzo floor (bottom inset).*

avaient survécu presque intactes. Les autres devantures avaient été remplacées depuis longtemps et devaient être reconstruites. M<sup>me</sup> Samko a tout photographié, dessiné, mesuré et analysé.

« Nous avons sauvé tout ce que nous pouvions, dit-elle. Nous avons détaillé des pièces représentatives de toute la gypserie ornementale effritée des deux galeries avant de les démonter et de les emporter dans un entrepôt pour les faire reproduire. »

Des vandales avaient fracassé un tuyau de drainage, arraché tout le métal des galeries et omé la plupart des surfaces de graffitis. « C'était l'hiver quand nous avons commencé, et il y avait presque un pied de glace dans les galeries, se rappelle M<sup>me</sup> Samko.

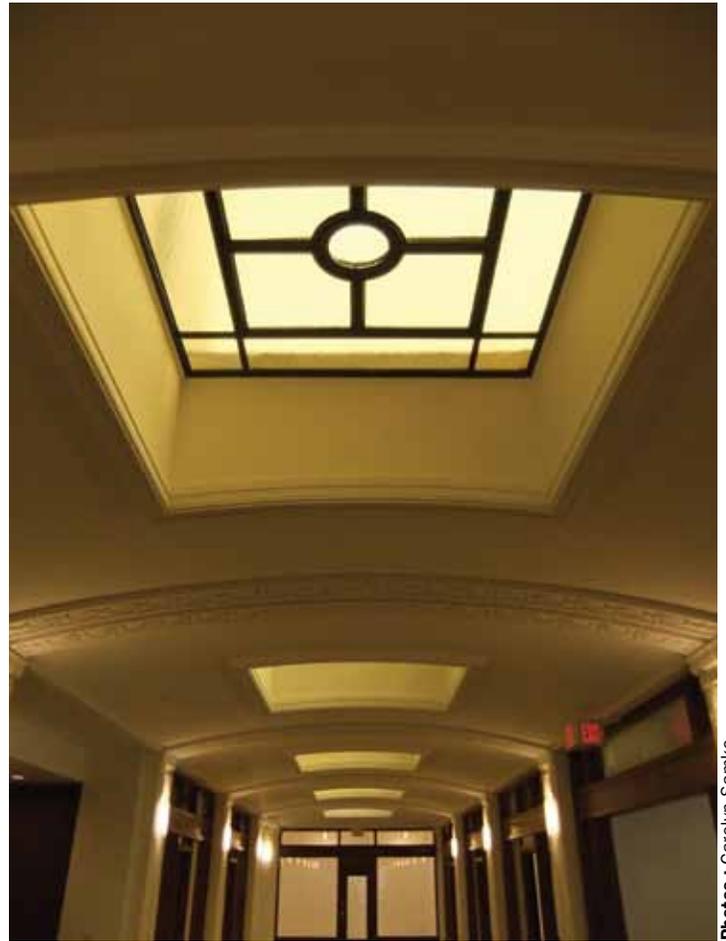
Les passe-lettres, garde-pieds, charnières et poignées de porte en bronze des devantures des magasins avaient disparu. Nous avons toutefois retrouvé une poignée de porte et nous l'avons fait reproduire. »

Dans la galerie du deuxième niveau, le plancher de terrazzo à bordure en carreaux de carrière était intact et les devantures des magasins étaient en meilleur état qu'au rez-de-chaussée.

Donovan Pauley, conservateur de la maçonnerie à l'emploi de Clifford Restorations, a inspecté le bâtiment et élaboré une stratégie détaillée pour les réparations. Des ouvriers spécialisés ont entrepris le délicat travail de restauration, polissant le marbre et posant au besoin

de nouvelles pièces assorties. Du verre de couleur correspondant à ce qui restait des deux puits de lumière d'origine a été trouvé dans un faux plafond. Même si la gypserie de l'étage ne pouvait plus être réparée en raison des dommages causés par l'infiltration d'eau, il en restait suffisamment pour permettre de la reproduire intégralement. Le plancher de terrazzo à bordure en carreaux de carrière du deuxième niveau, bien que légèrement endommagé, a été poncé et poli. Les deux escaliers aux marches en marbre ont été restaurés.

Le célèbre parement extérieur en brique striée foncée de l'immeuble Lister, qui n'avait pas changé depuis 1924, a été nettoyé et rejointoyé. La terracotta a été enlevée, réparée



Photos : Carolyn Samko



L'escalier en acier avec ses rampes en chêne et ses marches en marbre a été soigneusement restauré, tout comme les détails du plafond du foyer – qu'on voit ici avant les travaux (en médaillon). De nouveaux luminaires ont été fabriqués sur mesure par Nelson and Garrett Lighting de Toronto.

*The steel staircase with oak railings and marble steps were carefully restored, as were the details of the foyer ceiling—seen here in its as-found state (insert). New lighting fixtures were custom designed by Nelson and Garrett Lighting of Toronto.*

et remise en place en utilisant de nouvelles fixations. Les pièces qui étaient trop endommagées ont été remplacées par des reproductions en béton préfabriqué. Les châssis de fenêtre en bois originaux des quatre étages supérieurs ainsi que les vitrines encadrées de cuivre des magasins du deuxième niveau ont été conservés dans les trois baies les plus à l'est sur la rue King William. Les autres ont été remplacés par de l'aluminium ayant une traverse intermédiaire et des proportions semblables aux originaux. Les impostes décoratives à vitre prismatique et les devantures de magasin aux garnitures de chêne donnant sur la rue King William et sur la rue James Nord ont été restaurées ou reproduites.

Les étages supérieurs ont été adaptés

en fonction d'un aménagement à aires ouvertes; la ville les configurera de façon à combler les besoins de ses services.

Le respect des exigences du code du bâtiment, qui peut être difficile avec un bâtiment patrimonial, a apporté d'autres défis à relever. « Par exemple nous avons dû nous pencher sur les dimensions des ascenseurs, la signalisation des sorties et l'accès en fauteuil roulant », explique M<sup>me</sup> Samko.

« Ce projet a été éprouvant par moments, a avoué Shawn Marr au *Hamilton Spectator*. Mais les résultats prouvent qu'une restauration délicate vaut largement la peine. Le travail a surpassé mes attentes. Ceux qui se rappellent le bâtiment déperé qu'était l'immeuble Lister il y a trois ans n'en reviendront pas. »

L'achèvement du projet a exigé l'appui inébranlable de l'UIJAN et le recours à un éventail de spécialisations combinant les talents d'ouvriers traditionnels et les méthodes et les matériaux sous l'œil vigilant de l'architecte du projet Richard D'Abrus, du cabinet WDG Architects, et Greenferd Construction.

Les travaux ont été terminés dans le délai prévu et l'immeuble Lister a fait sensation lorsqu'il a été dévoilé en mai. La fondation Héritage Canada a octroyé un prix d'excellence nationale au projet.

*Katherine McIntyre est une rédactrice pigiste qui s'intéresse tout spécialement aux sujets inusités ayant trait au patrimoine, aux voyages et aux Premières Nations.*