

Charlottetown's Charmer—Welsh Owen/Kays Bros. Building

by/par Daria Cohen

Photo: The Guardian, Charlottetown



Built for prominent politicians, merchants and shipbuilders Lemuel Owen and William Welsh, the Italianate-style commercial building on Queen Street—later known as the Kays Bros. Building—is one of the most impressive along this historic Charlottetown streetscape. It was once home to

important newspapers, wholesale groceries and commercial activities. Even after suffering three fires, the exterior managed to stay intact. This year, it received a new lease on life after APM Construction purchased it from the Charlottetown Area Development Corporation last year. Interest in the building had bounced back and forth between Tim Banks, CEO of APM, and another local businessman, Danny Murphy, for more than two years. The outlook was so bleak in 2011 that the Heritage Canada Foundation included the municipally designated heritage resource on its Top Ten Endangered Places List.

Opportunities to breathe new life into old buildings do not come around often for Charlottetown developers, said Banks, who coaxed structural engineer Jim Griffin out of retirement to examine the building once it had been purchased. Griffin said it could be saved, but it would be a lot of work.

Today, thanks to the tenacity of Tim Banks and APM, the intensive rehabilitation project is nearing completion. The white plastic tarp came down in May, revealing Millcove Construction's stunningly restored brick façade with new custom-made windows built to heritage standards. Inside, extensive structural work was undertaken. The 141-year-old building did not comply with today's load-bearing standards, meaning new 6 x 6 pier footings had to be installed and old beams reinforced or replaced from top to bottom. Not a single new brick was used, as crews were able to redistribute them from windows that had been covered up or from walls that would be gyprocked.

The first floor will be retail, and the top three floors will be office space. The total cost is expected to reach \$6.5 million. A \$1-million provincial heritage grant keeps APM close to its target of investing \$5 million in the building's rehabilitation. With its retail-commercial mix APM will be contributing to the revitalization of Charlottetown's downtown. The company has now expanded its project to include the lot next door, where it will build a 3,300-square-metre complex that will carry the historic character of the other heritage properties on the block.

La séduisant immeuble Welsh Owen / Kays Brothers de Charlottetown

Les éminents politiciens, marchands et constructeurs de bateaux Lemuel Owen et William Welsh ont fait construire le bâtiment commercial de style italien qui sera plus tard appelé l'immeuble Kays Brothers. Situé sur la rue Queen de Charlottetown, il fait forte impression dans ce secteur historique de la ville. Au fil des ans, il a abrité d'importants journaux, une entreprise d'épicerie en gros et d'autres commerces. Même après trois incendies, l'extérieur est resté intact. L'immeuble a aujourd'hui un nouvel avenir devant lui, après que l'entreprise APM Construction l'a acheté de la Société de développement de la région de Charlottetown l'an dernier. Le PDG d'APM Tim Banks et un autre homme d'affaires local, Dan Murphy, ont tour à tour envisagé d'acquérir l'immeuble pendant plus de deux ans. En 2011, les perspectives étaient toutefois si incertaines que la fondation Héritage Canada a inscrit le bâtiment, qui est une ressource municipale désignée, à son palmarès des 10 sites du patrimoine les plus menacés.

Les promoteurs immobiliers de Charlottetown n'ont pas souvent des possibilités d'insuffler une nouvelle vie à d'anciens bâtiments, dit M. Banks. Après avoir acheté l'immeuble, celui-ci a convaincu l'ingénieur de structures Jim Griffin d'interrompre sa retraite pour l'examiner. M. Griffin a conclu qu'il pouvait être sauvé, mais au prix de beaucoup de travail.

Aujourd'hui, grâce à la ténacité de Tim Banks et d'APM, le vaste projet de remise en état arrive à son terme. Les bâches blanches ont été retirées en mai, révélant la façade de brique magnifiquement restaurée par Millcove Construction et les nouvelles fenêtres fabriquées sur mesure dans le respect des normes du patrimoine. À l'intérieur, de grands travaux structuraux ont été réalisés. L'immeuble de 141 ans ne respectait pas les normes modernes en matière de force portante, aussi a-t-il fallu installer de nouveaux piliers de 6 x 6 et renforcer ou remplacer les poutres à tous les étages. Aucune nouvelle brique n'a été nécessaire puisque les ouvriers ont pu réutiliser celles qui recouvraient certaines fenêtres ou celles de murs qui ont été plâtrés.

Le rez-de-chaussée servira à des commerces de détail, et les trois étages, à des bureaux. Le coût total devrait s'élever à 6,5 millions de dollars. Une subvention provinciale de 1 million de dollars au titre du



Photo: APM

Top: Tim Banks, CEO of APM Construction, before rehab work got under way.

Above: Rendering of the completed project, reopening soon.

En haut : Tim Banks, PDG d'APM Construction, avant le début des travaux de réhabilitation.

Ci-dessus : Rendu du projet complété. L'immeuble sera bientôt prêt à rouvrir.

patrimoine permet à APM de rester près de son objectif de réaliser la réhabilitation pour un investissement de 5 millions de dollars. En donnant au bâtiment une vocation mixte commerces-bureaux, APM contribuera à la revitalisation du centre-ville de Charlottetown. L'entreprise a maintenant bonifié son projet en englobant le terrain voisin, où il construira un complexe de 3300 mètres carrés faisant honneur au caractère historique des autres propriétés du secteur.