



Later this year HCF's Endangered Places List will bring national attention to ten more heritage places at risk. Many of the buildings previously named to the List share two root causes: unpredictable bottom lines deter bankers and funders from heritage projects; and escalating land values can make existing buildings seem like obstacles rather than assets.

Alma College in St. Thomas, Ontario is a textbook example of the role an unpredictable bottom line can play in scuttling development. When the private school closed in 1994 it was designated a historic site, but it stood vacant and increasingly derelict from that point on. Development plans surfaced and floundered. A proposal to incorporate the building into a new seniors complex dissolved when the City shied away from the financial risk and refused to co-sign loans for the project. A scheme allowing demolition of everything but the central tower eventually lost out to a proposal for total demolition. On May 27 last year a devastating fire destroyed the entire building even before the wrecking ball could get to it.

In Calgary the rehabilitation of the historic Lougheed Building is a great success story, but it's also a cautionary tale of how a building can be put at risk by the value of its site. The highly desirable downtown location was approved for a 22-storey development—and that made retention and restoration of the existing 6-storey building pretty unlikely from a purely financial perspective. Thanks to incentives from all three levels of government, developer Neil Richardson was able to deliver a great heritage project that also works from a business standpoint.

Canada's property development industry and the tax system do not encourage heritage rehabilitation, but a few fundamental changes could help make old buildings the centrepiece of a green future. Since 2006 HCF's "Landmarks, Not Landfill" resolution calling for federal financial incentives for heritage rehabilitation has been passed by municipal councils across Canada. Add your town's support to this campaign! For more information, go to www.heritagecanada.org.

Plus tard cette année, le Palmarès des 10 sites les plus menacés de la FHC attirera l'attention nationale sur dix autres biens patrimoniaux menacés. Bon nombre des bâtiments qui ont figuré au palmarès dans le passé souffrent de deux problèmes de fond : les banques et autres sources de financement hésitent face à la rentabilité imprévisible des projets patrimoniaux; les bâtiments existants sont souvent considérés comme des obstacles plutôt que des atouts en raison de la hausse des valeurs des terrains.

Le cas du Collège Alma de St. Thomas (Ontario) illustre bien la façon dont la rentabilité imprévisible peut entraver des projets d'aménagement. Après que cette école privée a fermé ses portes en 1994, elle est restée inoccupée et de plus en plus négligée même si elle était désignée lieu historique. Des projets ont été élaborés sans aboutir. Une proposition visant à intégrer l'immeuble à un nouveau complexe pour personnes âgées a échoué lorsque la ville a refusé d'assumer un risque financier et de cosigner des emprunts. Un projet qui aurait sauvé la tour centrale de la démolition a été rejeté en faveur d'une démolition totale. Le 27 mai 2008, un incendie a complètement détruit le bâtiment avant même que le boulet de démolition ne puisse faire son œuvre.

À Calgary, la restauration de l'historique édifice Lougheed a été un grand succès, mais elle démontre aussi à quel point un bâtiment peut être compromis par la valeur de son terrain. Un projet de 22 étages avait été approuvé sur ce lieu extrêmement désirable du centre-ville. Vu les enjeux financiers, la conservation et la restauration du bâtiment existant de six étages semblaient dès lors improbables. Grâce à des mesures incitatives des trois paliers de gouvernement, le promoteur Neil Richardson a pu réaliser un magnifique projet patrimonial qui se tient aussi du point de vue économique.

L'industrie de la promotion immobilière et le régime fiscal du Canada n'encouragent pas à la restauration patrimoniale, mais il suffirait de quelques changements fondamentaux pour aider à faire des immeubles anciens la pièce maîtresse d'un avenir écologique. Depuis 2006, des conseils municipaux de partout au Canada ont adopté la résolution élaborée par la FHC pour revendiquer des incitatifs financiers fédéraux en faveur de la restauration du patrimoine, sous le thème « Préserver, pas remblayer! ». Ajoutez la voix de votre municipalité à cette campagne! Pour de plus amples renseignements, consultez www.heritagecanada.org.

