

FAIRE DES CENTRALES HYDROÉLECTRIQUES DÉCLASSÉES D'EDMONTON ET DE NIAGARA FALLS DES LIEUX INCONTOURNABLES

Février 2025

Centrale électrique de Niagara Parks



Grâce à une approche régénératrice, les structures existantes d'une destination peuvent être réaménagées pour en faire des attractions immersives qui répondent aux besoins des visiteurs à la recherche d'expériences enrichissantes sur le plan culturel et respectueuses de l'environnement.

Partout au Canada, des centrales hydroélectriques déclassées sont réaménagées, ce qui permet de préserver leur importance historique tout en promouvant un tourisme régénérateur. En renforçant le sentiment d'appartenance à un lieu et en intégrant d'importants éléments patrimoniaux, ces attractions offrent aux visiteurs la possibilité unique d'explorer le passé des énergies renouvelables, tout en contribuant à l'économie locale et à la restauration de l'écosystème naturel.

Dans les études de cas qui suivent, nous présentons les efforts de durabilité et les approches régénératrices adoptées pour le réaménagement d'anciennes centrales hydroélectriques à Edmonton et à Niagara Falls, en soulignant comment ces initiatives contribuent au développement de ces destinations.

Les transformations effectuées dans ces deux destinations illustrent la manière dont le tourisme peut aller au-delà de la durabilité, en contribuant activement à la revitalisation des collectivités et des paysages.



Centrale électrique de Rossdale, Edmonton

LA TRANSFORMATION DE LA CENTRALE ÉLECTRIQUE HISTORIQUE DE ROSSDALE, À EDMONTON

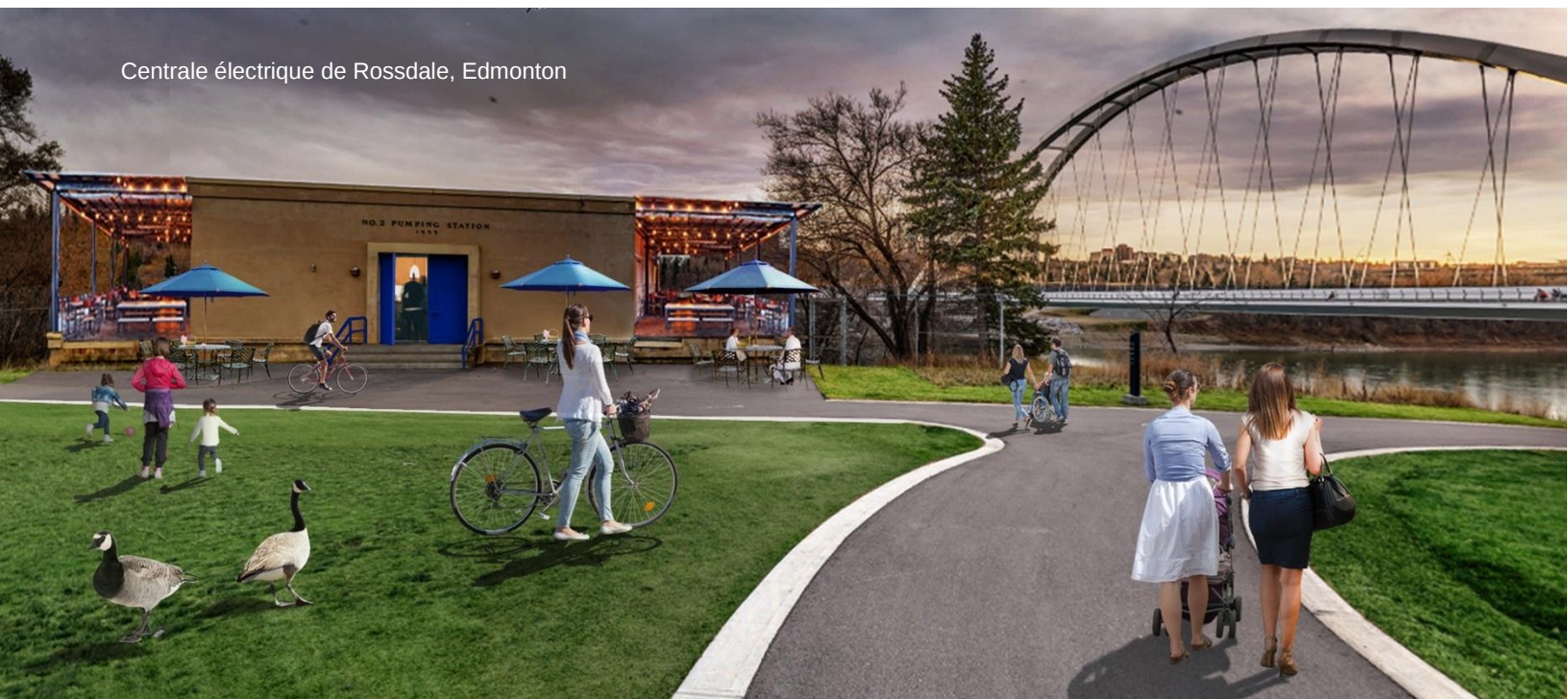
La Ville d'Edmonton réaménage sa centrale électrique historique de Rossdale dans le cadre du projet River Crossing, une initiative de construction urbaine à long terme qui vise à transformer la vallée fluviale centrale en une communauté dynamique et durable et en un lieu de rassemblement unique reflétant l'histoire du site, notamment son utilisation pendant des milliers d'années par les Autochtones.

« Nous sommes à la fin de la conception de ce que nous avons appelé le projet d'évaluation avancée et de réhabilitation prioritaire de la centrale électrique de Rossdale, explique Avril McCalla, responsable du projet River Crossing pour la Ville d'Edmonton. Ce projet vise à déterminer l'état actuel du bâtiment et la valeur patrimoniale de sa structure, puis à tracer une voie vers une réutilisation adaptative qui soutient son contexte historique. »

La phase actuelle du projet, menée par le cabinet d'architecture et de conception MBAC, porte sur les problèmes structurels de la centrale déclassée et permettra de déterminer les travaux à effectuer pour mettre le bâtiment aux normes et le rendre accessible au public.

« Nous considérons River Crossing et la centrale électrique de Rossdale comme une destination qui renforcera notre économie touristique, en contribuant à l'investissement continu et à l'évolution des arts, de la culture et de l'histoire dans le centre de la ville », ajoute Mme McCalla.

Centrale électrique de Rossdale, Edmonton





Protéger la nature et améliorer les transports en commun

Par le projet de réaménagement de la centrale électrique et l'initiative River Crossing, la Ville d'Edmonton cherche à créer un quartier qui offrira une foule de commodités et proposera jusqu'à 2 600 nouvelles unités résidentielles, tout en valorisant les éléments naturels de la vallée fluviale.

« En ce qui concerne les espaces extérieurs, une grande partie du travail que nous voulons faire consiste à atténuer les répercussions industrielles et urbaines sur le paysage afin de le restaurer », explique Mme McCalla. Elle précise que l'équipe du projet compte éliminer des espèces envahissantes, réintroduire des espèces indigènes et fournir un réseau de transport plus efficace qui permettra de créer de nouveaux espaces verts utilisables.

Mme McCalla fait remarquer que la centrale électrique est immense et qu'elle se prête à diverses utilisations qui seront précisées au fil du projet.

« Il existe des infrastructures essentielles de part et d'autre de la centrale électrique. Les travaux et le réaménagement créeront un environnement extérieur propice à l'accueil des visiteurs dans l'ensemble du quartier, tandis que la centrale électrique fournira les services nécessaires à l'organisation de rassemblements et d'événement de plus petite envergure sur le site.

Nous voulons que les gens puissent accéder au site par divers moyens de transport », ajoute Mme McCalla.

Grâce à l'amélioration du réseau de transport, qui comprendra des sentiers polyvalents et un itinéraire de transport en commun, la centrale électrique de Rossdale et le quartier River Crossing seront bien reliés au reste de la ville, ce qui facilitera l'accès pour les visiteurs et la population locale.

« Le projet de la centrale Rossdale nous enthousiasme pour de nombreuses raisons, notamment son accessibilité », explique Melissa Radu, directrice exécutive de l'intendance des destinations d'Explore Edmonton.

« Comme dans la plupart des destinations canadiennes, il est plus facile de se déplacer en voiture à Edmonton. Le fait d'avoir plus d'attractions et d'expériences au cœur de la ville, là où les gens veulent être, est vraiment emballant pour nous, car cela favorise les déplacements à pied. »



Centrale électrique de Rosedale, Edmonton

Un projet en collaboration avec les Autochtones

Mme McCalla et son équipe ont travaillé en étroite collaboration avec les Autochtones ayant des liens avec la terre, en les consultant sur tous les aspects du réaménagement, afin de refléter l'histoire et l'avenir du territoire dans son contexte traditionnel et urbain.

La région de River Crossing a été un lieu de rassemblement pour les Autochtones pendant des dizaines de milliers d'années avant l'arrivée des colons européens. C'est également dans cette région qu'ont été fondées la ville d'Edmonton et la province de l'Alberta, puisque Fort Edmonton et le poste de traite de la Baie d'Hudson ont été établis sur ces terres.

« Nous voulons préserver le contexte historique de cette région et ce qu'elle représente pour divers groupes », explique Mme McCalla.

« Le réaménagement découle d'une volonté de refléter le contexte historique et de le présenter sous un nouveau jour dans un contexte urbain.

C'est sur quoi nous avons tablé ces deux dernières années, pendant la conception; il s'agit d'un travail de base sur lequel nous pouvons nous appuyer. »

Dès les premières étapes du projet de réaménagement, Mme McCalla et son équipe ont rencontré régulièrement les membres de la collectivité de Rosedale. Une approche a aussi été définie pour assurer la participation autochtone, avec la contribution de détenteurs de droits, pour garantir la prise en compte des contributions autochtones dans tous les aspects de River Crossing durant la mise en œuvre du projet. L'équipe a également établi des partenariats au sein de la collectivité et a travaillé avec le gouvernement pour réaliser la vision à long terme pour la centrale.

« Nous amorçons une nouvelle phase de ce projet. Nous comprenons maintenant les besoins relatifs aux bâtiments et les attentes. Nous pouvons concrétiser notre vision grâce au projet d'évaluation avancée et de réhabilitation prioritaire », explique Mme McCalla.



Centrale électrique de Rosedale, Edmonton

Une occasion de construire quelque chose de spécial

« Lorsque je pense à River Crossing, aux plans existants et à tout ce que les habitants d'Edmonton et les détenteurs de droits nous ont dit au cours des dernières années, je pense à la création d'une destination pour la population locale et pour les visiteurs, qui leur permettra de comprendre et de vivre le passé d'Edmonton et de l'Alberta, d'en raconter l'histoire, et qui reflétera l'avenir stimulant et prometteur auquel je pense que nous aspirons tous », souligne Mme McCalla.

« C'est l'occasion de construire quelque chose de spécial au cœur de notre ville qui exprimera le sens que revêt ce territoire pour tant de gens. Le défi pour nous sera de trouver un moyen de traduire toute l'importance de ce site pour divers groupes et de créer un espace où les gens développeront un sentiment d'appartenance et voudront passer du temps. »

« Du point de vue du développement touristique, les espaces à usage mixte ont une grande valeur », explique Mme Radu.

« Nous voyons un grand potentiel dans le réaménagement de Rosedale. Tout le monde veut se rassembler d'une manière un peu différente ou unique au centre-ville. Ce réaménagement fera d'Edmonton un endroit attrayant pour les événements d'affaires et les événements sportifs et culturels d'envergure qui ont de grandes retombées économiques. »

Alors que la Ville d'Edmonton n'en est qu'aux premières étapes de son projet de réaménagement, Mme McCalla souligne qu'une part d'inconnu subsiste, ce qui peut être une source de stress et de malaise. Mais elle est convaincue que le jeu en vaudra la chandelle.

« Le projet est complexe, mais avoir la possibilité de donner une nouvelle vie à une structure emblématique comme la centrale de Rosedale, et de faire participer la population à la revitalisation d'un secteur qui a toujours été clôturé est quelque chose d'extraordinaire », dit-elle.

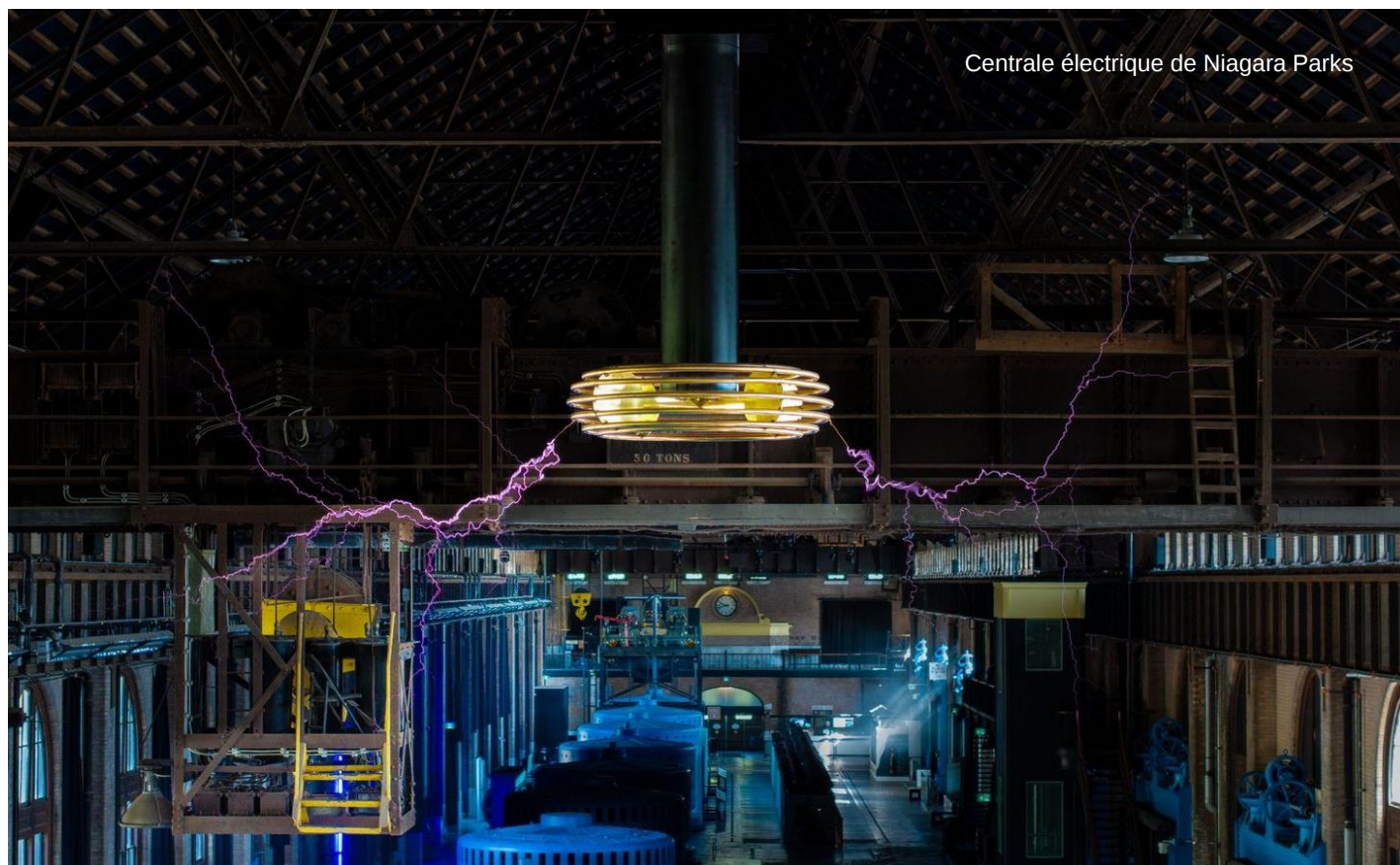
METTRE L'ACCENT SUR L'HISTOIRE DE LA CENTRALE ÉLECTRIQUE DE NIAGARA PARKS

Pendant plus de dix ans, la Commission des parcs du Niagara a évalué les difficultés et les possibilités liées au réaménagement de trois centrales hydroélectriques à Niagara Falls. La centrale électrique de Niagara Parks, en service pendant plus de 100 ans avant sa fermeture en 2006, a été choisie en raison de son bon état et de l'intégrité de sa machinerie d'origine.

Bien que certains travaux préliminaires et exploratoires aient débuté en 2017, le projet n'a véritablement commencé qu'en 2020, lorsque la Commission a obtenu un prêt de 25 millions de dollars de l'Office ontarien de financement pour finaliser le réaménagement. Une évaluation du patrimoine a alors été réalisée, ce qui a permis d'élaborer le plan stratégique de conservation de la centrale électrique.

La centrale électrique de Niagara Parks a ouvert ses portes au public en 2021. L'objectif était alors qu'elle contribue à stimuler la reprise après la pandémie de COVID-19. Dans le cadre de la première phase, les visiteurs ont pu accéder au rez-de-chaussée pendant la journée et vivre une expérience immersive de son et de lumière en soirée. La deuxième phase a vu le jour en 2022 et comprend l'accès à un tunnel souterrain et à une plate-forme d'observation à Niagara Falls.

Plus récemment, la Commission des parcs du Niagara a lancé un processus d'appel d'offres public dans le but d'obtenir des investissements du secteur privé pour réaménager et repenser la centrale électrique de Toronto. Pearle Hospitality a été choisi pour diriger le projet.

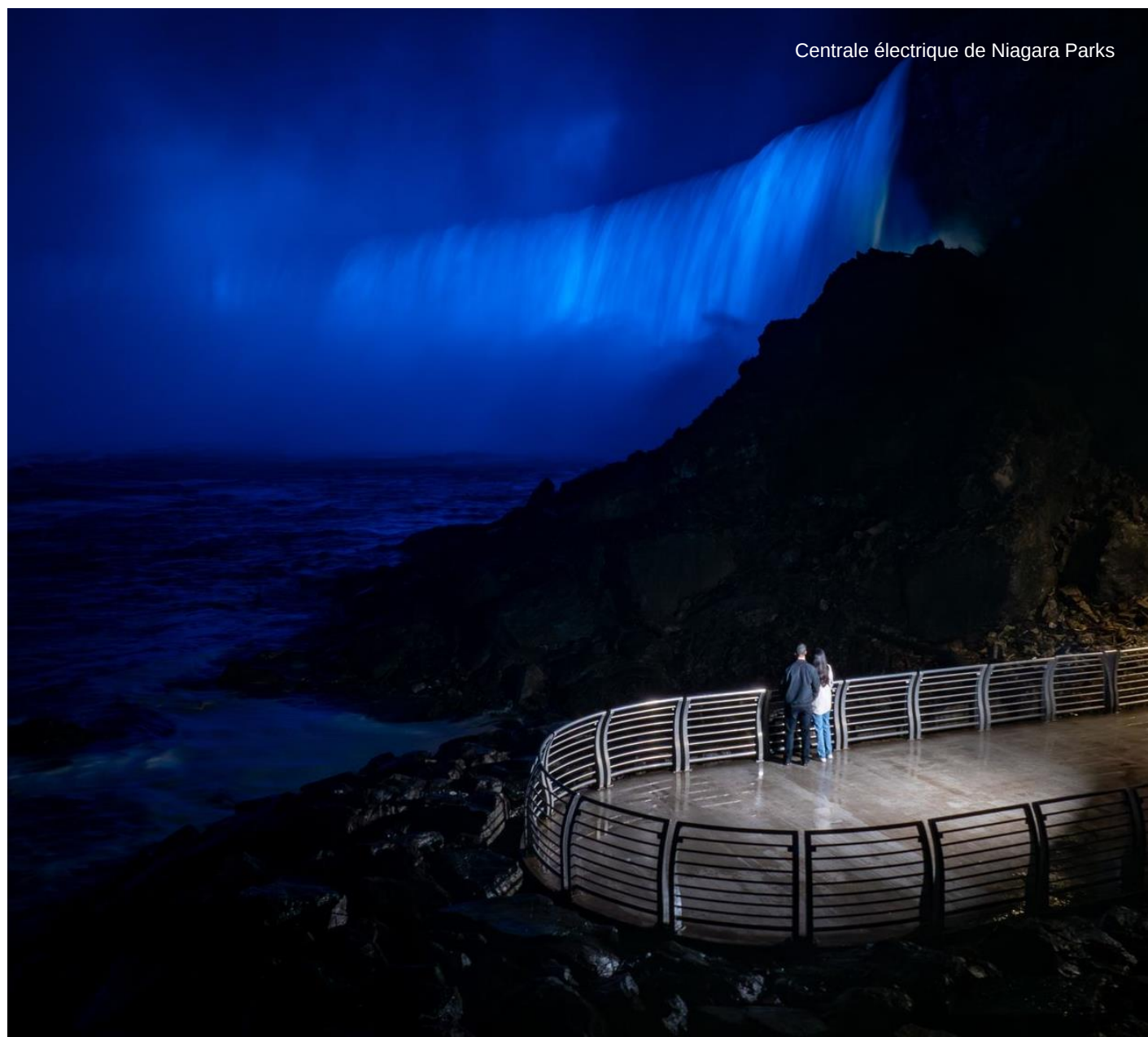


Centrale électrique de Niagara Parks

Conçue par l'architecte de renom E. J. Lennox, la centrale est un site historique national en voie de devenir le premier hôtel-boutique cinq étoiles de Niagara Falls. Le site comprendra aussi un espace pour les événements, des restaurants, une brasserie artisanale, un musée et une galerie d'art.

Grâce à sa vaste expérience dans la transformation de propriétés patrimoniales en hôtels et à son expertise dans la gestion de projets de restauration historique, Pearle Hospitality se concentrera sur la préservation et la restauration du site grâce à un investissement de 200 millions de dollars.

« Le gouvernement a donné le feu vert et la construction préliminaire commencera au début de 2025, pour une ouverture prévue en 2028 », affirme Chris Giles, directeur des communications et du marketing de la Commission des parcs du Niagara.





Centrale électrique de Niagara Parks

Tirer parti de la nature

La Commission des parcs du Niagara a reçu une subvention pour améliorer les sentiers et rendre la centrale électrique de Niagara Parks visible sous tous les angles, elle qui était quelque peu cachée derrière les arbres. Comme le bâtiment d'origine comptait peu d'entrées et de sorties, il a fallu procéder à de nombreux changements pour en améliorer l'accessibilité et le rendre conforme aux exigences actuelles du code de prévention des incendies. On a notamment ajouté des points d'accès fidèles à l'entrée d'origine afin de conserver le style du bâtiment.

Bien entendu, les chutes ont été un élément essentiel du réaménagement. Elles sont aussi au cœur du projet de la centrale électrique de Toronto, afin d'offrir au public des zones d'observation à l'intérieur et à l'extérieur.

« Lorsque les gens descendent dans le tunnel [de la centrale électrique de Niagara Parks], ils marchent là où l'eau coulait auparavant. Nous avons construit une toute nouvelle plate-forme d'observation au bout de ce tunnel qui se trouve au pied des chutes Niagara, explique M. Giles. Il était impossible de voir les chutes de cet angle depuis les 100 dernières années. »

Tirant parti de l'emplacement de la centrale à l'embouchure d'une rivière, l'équipe a pu refroidir le bâtiment en utilisant la rivière.

« Il n'y a pas de gros systèmes de climatisation à l'extérieur, puisqu'on se sert d'un système de refroidissement utilisant l'eau de la rivière, explique Ron Carpenter, directeur des projets principaux de la Commission des parcs du Niagara. Nous avons dû demander un permis pour prélever de l'eau, ce qui occasionne des frais, mais il s'agit d'un élément durable très important d'un point de vue énergétique. »



Centrale électrique de Niagara Parks

Préserver l'histoire et la culture de plusieurs générations

La Commission des parcs du Niagara a également créé une attraction éducative durable ancrée dans le passé et la culture de la centrale électrique de Niagara Parks. On y raconte l'histoire de la production d'énergie dans la région, en soulignant l'importance de la centrale en tant que l'une des premières installations de ce type au Canada. En préservant l'intégrité de la structure et des équipements d'origine, le projet honore le passé tout en créant une destination touristique clé, désormais au second rang des attractions les plus populaires de Niagara Parks.

« Ce qui distingue la centrale électrique de Niagara Parks, c'est la présence des équipements d'origine. Nous ne voulions pas retirer ces pièces pour accroître la superficie », explique M. Giles.

« Nous avons tout réutilisé », ajoute Marcelo Gruosso, directeur de l'exploitation de la Commission des parcs du Niagara.

« Lorsqu'il fallait retirer quelque chose d'une zone pour une raison quelconque, nous le réutilisons ailleurs dans la centrale. Tous les matériaux précédemment utilisés, comme le laiton, le cuivre, le marbre, le granit et la pierre calcaire, témoignent de la durabilité du bâtiment; nous avons donc veillé à les protéger et à les préserver. »

En plus de préserver les structures et les matériaux existants, l'équipe a ajouté de nombreuses caractéristiques durables, comme le chauffage par rayonnement au sol, l'éclairage à DEL et un générateur d'azote pour son système de protection contre les incendies, afin de minimiser les répercussions sur l'environnement tout en veillant à ce que les installations restent fonctionnelles pour un usage public.

Au cours du processus, l'équipe du projet a rencontré des personnes qui ont travaillé toute leur vie à la centrale, comme l'avaient fait leurs pères et leurs grands-pères, afin de mieux comprendre l'histoire et la culture des lieux. Le réaménagement a également favorisé l'inclusion au sein de la Commission des parcs, puisque tous les services ont été impliqués.

« De nos jours, il est rare que plusieurs générations travaillent dans un même établissement, remarque M. Gruosso. Ces gens étaient extrêmement fiers de protéger la centrale pour qu'elle soit prête pour qu'un organisme comme la Commission des parcs du Niagara puisse lancer un projet de réaménagement. Leur fierté s'est révélée contagieuse. »

Transformer l'expérience du parc dans son intégralité

Pour tisser des liens avec la collectivité, la Commission des parcs du Niagara a participé à l'événement Portes ouvertes Ontario de la Fiducie du patrimoine ontarien en 2019. Cet événement permet de déterminer les structures patrimoniales de la province que le public souhaite découvrir.

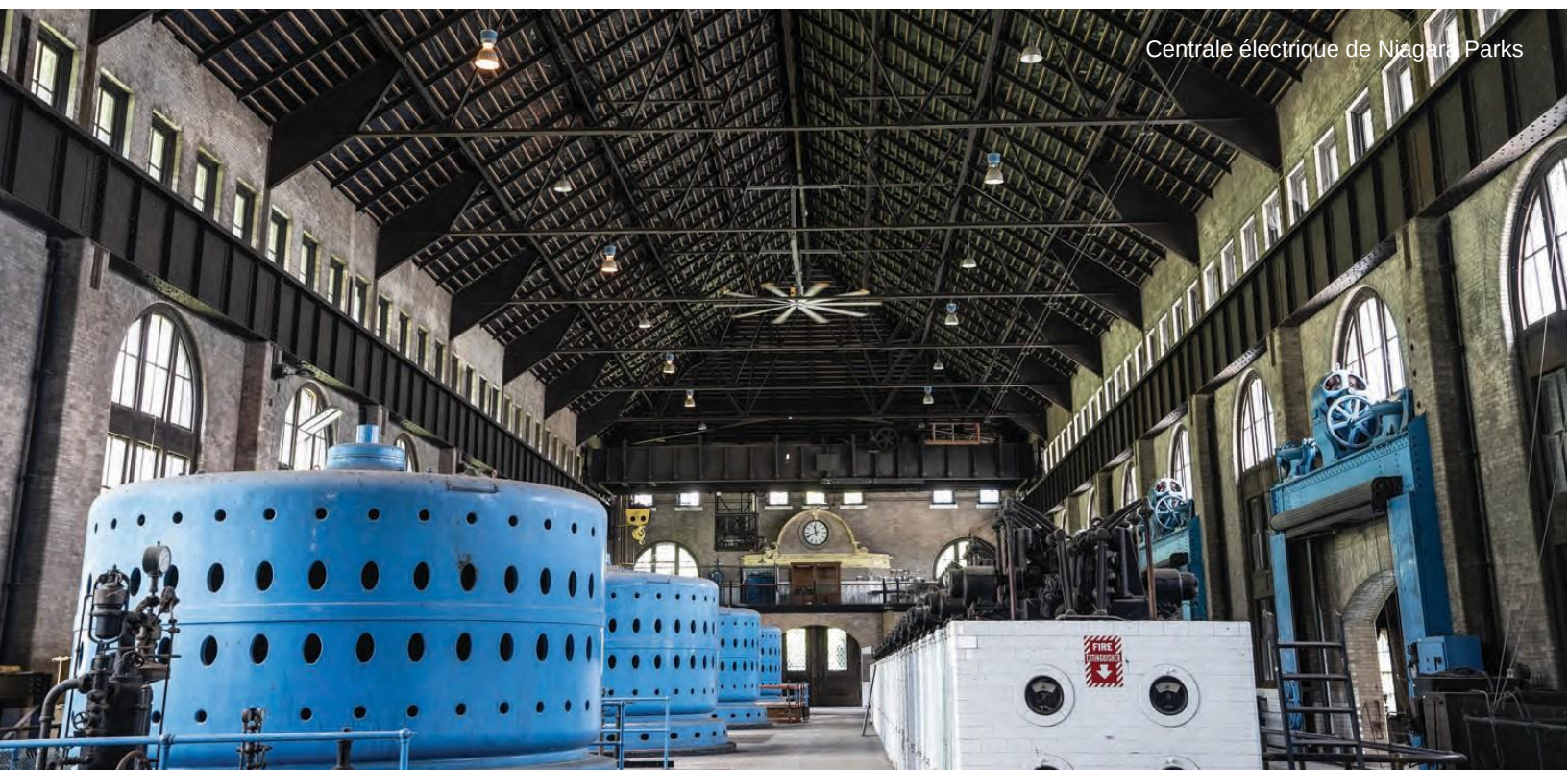
La réaction du public à l'ouverture des portes de la centrale électrique de Niagara Parks a été extraordinaire. En à peine deux heures, tous les billets pour l'événement d'une journée se sont envolés, ce qui a incité les organisateurs à le prolonger sur deux jours.

« Cela a confirmé l'intérêt envers le site, explique M. Giles. Nous avons consulté les personnes qui sont venues visiter le bâtiment pendant l'événement Portes ouvertes Ontario et avons utilisé leur rétroaction pour améliorer l'expérience des visiteurs. »

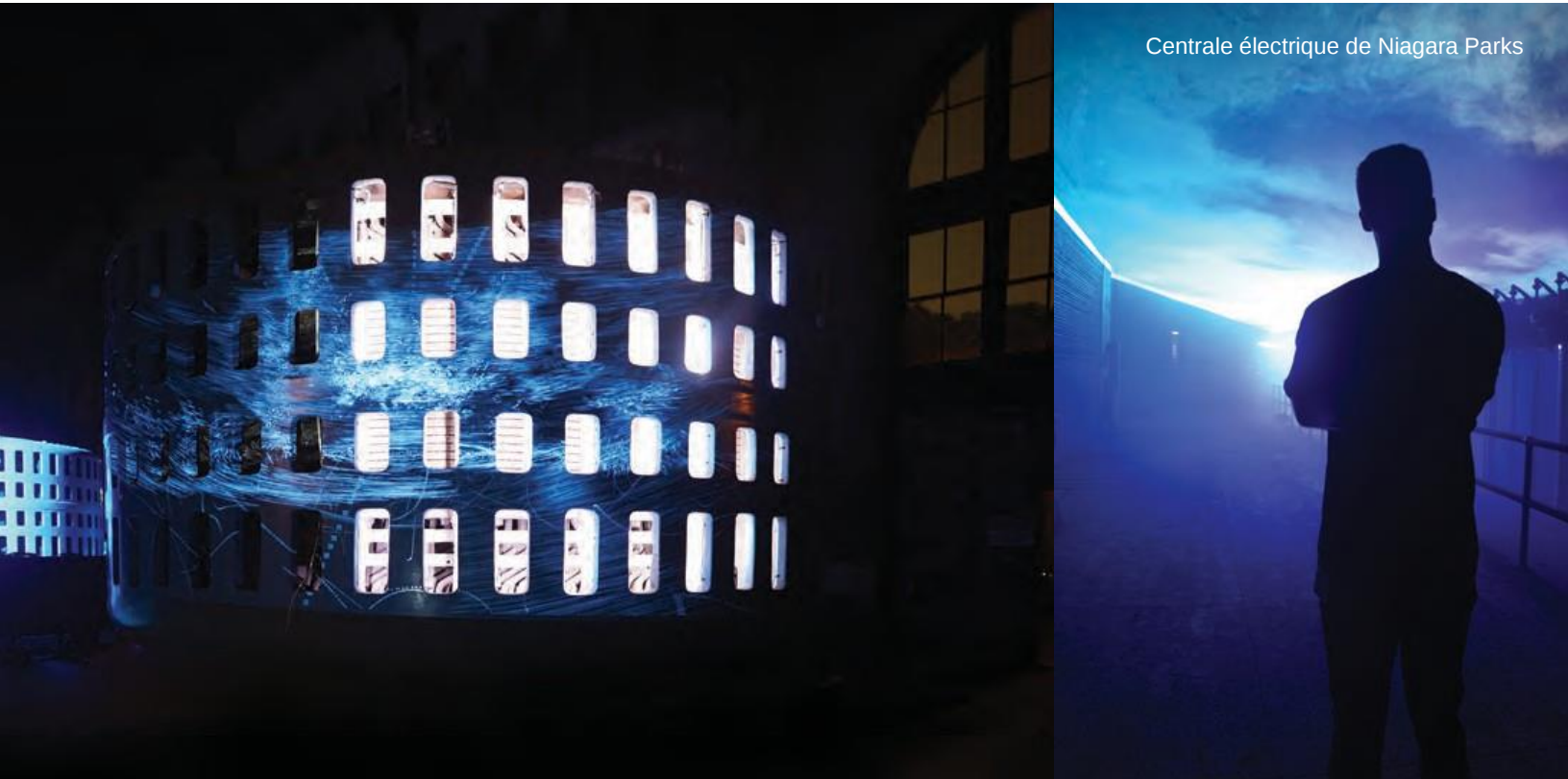
Le réaménagement de la centrale électrique a donné à la Commission des parcs du Niagara l'occasion d'utiliser un bâtiment situé au cœur du parc, juste à côté du principal centre d'accueil des visiteurs et d'autres attractions.

« Le projet a donné vie à cette partie du parc. Je pense qu'il a changé toute l'expérience visuelle et touristique au cœur du parc », s'exclame M. Giles.

« En fin de compte, ces bâtiments sont les tout premiers projets d'énergie verte de l'Ontario et du Canada. Voilà ce que nous essayons de célébrer et de raconter. »



Centrale électrique de Niagara Parks



Centrale électrique de Niagara Parks

Générer des recettes durables pour la collectivité

La Commission des parcs du Niagara a axé ses projets de réaménagement sur l'intendance environnementale et culturelle et la stabilité financière. Selon M. Carpenter, « les centrales électriques font partie intégrante de notre mandat de préservation et de protection ».

Bien que la pandémie ait posé un défi de taille pour le réaménagement de la centrale électrique de Niagara Parks, le gouvernement provincial a considéré le projet comme une occasion unique de propulser le Canada sur la scène internationale et de jouer un rôle déterminant dans la relance du tourisme. L'achèvement du réaménagement de la centrale électrique de Niagara Parks a également suscité beaucoup de sympathie de la part des habitants de la région, note M. Giles.

« C'est un bâtiment tellement emblématique, et il était en train de se dégrader lentement. Lui redonner vie nous a assurément rapproché des gens du coin. »

« Maintenant que le bâtiment est autonome et autosuffisant, les recettes qu'il génère nous permettent de continuer à réinvestir, explique M. Gruosso. Nous espérons préserver tous les éléments de ce bâtiment pour des centaines d'années. »

« Il s'agit d'une source de gains financiers pour l'ensemble de l'industrie du tourisme, ajoute M. Carpenter. Les améliorations que nous apportons au volet éducatif se poursuivront également. »



Célébrer le succès et regarder vers l'avenir

Le réaménagement de la centrale électrique de Niagara Parks a attiré un nombre important de visiteurs : plus de 300 000 ont visité le site en 2023 et environ 400 000 étaient attendus en 2024. La couverture médiatique générée par le projet, notamment lors de l'ouverture du tunnel, a également accru la visibilité de la Commission des parcs du Niagara.

« Le tunnel, en particulier, a été un tremplin pour le succès de l'attraction, et nous avons vu le nombre de visiteurs augmenter de façon exponentielle, affirme M. Giles. Nous avons généré plus de 100 millions de dollars en médiatisation méritée; tous les grands médias du monde entier en ont parlé. »

En plus d'être un succès financier, la centrale électrique de Niagara Parks a permis d'offrir des occasions d'apprentissage à des groupes scolaires, en misant sur l'histoire des installations et de tous leurs composants pour susciter l'intérêt des jeunes envers les sciences, la technologie, l'ingénierie et les mathématiques (STIM).

Un prix d'excellence en matière de conservation a été décerné à la centrale électrique de Niagara Parks lors de la remise des prix du lieutenant-gouverneur pour les réalisations en matière de conservation du patrimoine de 2021, qui célèbre les personnes et les projets visant à faire rayonner le patrimoine de l'Ontario.

Dans l'avenir, le projet de la centrale électrique de Toronto, qui devrait être achevé en 2028, vise à reproduire le succès de la centrale électrique de Niagara Parks, en mettant l'accent sur l'accès du public et l'engagement de la collectivité.

« Les deux projets poursuivent les mêmes objectifs : offrir une nouvelle expérience aux visiteurs, générer une nouvelle demande pour la destination et préserver les bâtiments patrimoniaux », explique M. Giles.

« La principale différence entre les deux projets est que nous avons financé seuls la centrale électrique de Niagara Parks, alors que faire appel au privé était la meilleure solution pour la centrale électrique de Toronto en raison du niveau d'investissement nécessaire. »

Honnêteté, authenticité et patrimoine

Dans le cadre de tels projets de réaménagement, M. Giles recommande de se concentrer sur la conservation et la préservation et d'en faire un pilier fondamental du projet.

« Le plan de conservation stratégique a aidé à orienter notre travail. Nous pensions devoir démolir certaines parties, mais nous avons vite compris, en procédant à l'analyse et en examinant la valeur des équipements historiques et de l'architecture, que tout devait être protégé, note M. Gruosso. Nous avons préservé l'intégrité du bâtiment pour le commémorer. »

Il ajoute qu'il est essentiel d'écouter les experts et de prendre des décisions prudentes tout au long du processus de réaménagement.

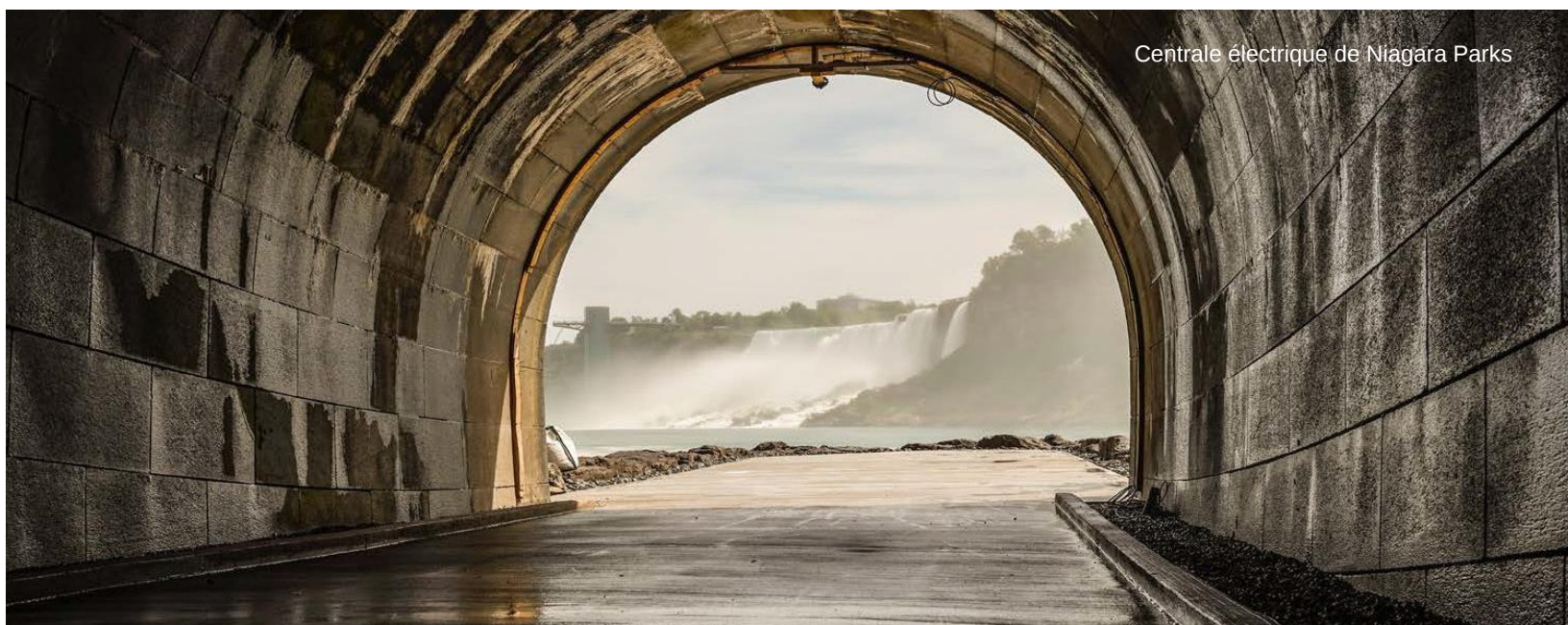
« La valeur historique du projet n'est pas forcément reconnue par tous, d'où l'importance de faire un suivi rigoureux. Cela a été un élément clé dans la gestion de notre projet », ajoute M. Carpenter.

M. Giles offre aux personnes qui entament un projet de réaménagement un autre conseil qui résume bien ce qu'est le tourisme régénérateur : le travail effectué trouvera écho auprès des gens, même si cela ne se produit qu'une fois le projet terminé.

« L'honnêteté et l'authenticité derrière l'expérience, le sentiment d'appartenance à la collectivité qu'elle suscite, tout cela a de la valeur. Les gens le reconnaissent et veulent participer. »



LES PRINCIPES DE L'APPROCHE RÉGÉNÉRATRICE EN ACTION



Centrale électrique de Niagara Parks

Les réaménagements à Edmonton et à Niagara Falls permettent de voir les principes de l'approche régénératrice en action, comme ils sont décrits dans la publication de Destination Canada intitulée « Une approche régénératrice pour le tourisme au Canada ».

Ces principes fonctionnent de manière itérative et non linéaire, ce qui permet aux destinations d'approfondir leurs efforts de régénération, d'apprendre et de s'adapter.

Comme le montrent les études de cas, une approche régénératrice efficace exige que les destinations prennent conscience de l'interconnexion au sein d'un lieu et comprennent comment les quartiers, les entreprises et les paysages naturels interagissent et s'influencent mutuellement. La prise en compte de ces interrelations permet d'examiner les défis et les possibilités de manière plus globale.

La reconnaissance de l'essence ou de l'histoire d'un lieu, enracinée dans son contexte géographique et culturel distinct, garantira la préservation de son caractère unique dans le cadre d'un réaménagement.

Comme nous l'avons vu précédemment, la Ville d'Edmonton et la Commission des parcs du Niagara se sont intéressées à l'histoire locale, ont écouté les récits des résidents et ont mené des recherches afin d'établir des liens solides lors de la revitalisation des centrales électriques.

Pour réussir, il faut favoriser ce type de relations avec les entreprises et les gens de la collectivité qui soutiendront le projet de régénération. Un esprit de collaboration émerge grâce à l'établissement de ces relations, et l'essence unique et l'hospitalité du lieu peuvent être mises en valeur.

En fin de compte, grâce à la passion des personnes impliquées dans un projet de régénération, des expériences transformatrices émergeront, enrichissant la collectivité, les visiteurs et l'écosystème du lieu.