

LE QUARTIER SHIPYARDS

Étude de cas

North Vancouver, Colombie-Britannique

Préparé pour le pôle de connaissances de Destination Canada

Novembre 2023



INTRODUCTION



Le quartier Shipyards se situe dans les territoires traditionnels communs non cédés des nations xʷməθkwəy̓əm (Musqueam), Skwxwú7mesh (Squamish) et səliwətat (Tseil-Waututh). Au bord de l'eau, cet ancien village de la Nation Squamish est devenu la zone de construction navale traditionnelle de North Vancouver, en Colombie-Britannique. Depuis 2017, cet endroit a été transformé en un espace commercial et communautaire de quelque 8 000 m² servant d'attraction et de destination de magasinage dynamique pour la population locale comme pour les visiteurs.

Il s'agit d'un bel exemple de réaménagement et de développement de destination qui valorise les espaces publics, les initiatives communautaires et les démarches collaboratives.

En se plongeant dans l'histoire, l'offre et les partenariats du quartier Shipyards, on comprend aisément ce qui en fait un modèle de destination que d'autres villes cherchent à reproduire.

L'HISTOIRE



En 1906, le chantier naval Wallace entre en activité dans le quartier de Lonsdale, dans la région dite du North Shore, au nord de Vancouver. Détenu et exploité par Alfred Wallace, l'endroit a été développé jusqu'à devenir l'un des hauts lieux de la production de navires de guerre au pays : on y construit 109 des 312 navires *Victory* produits en sol canadien. Dans la foulée de la Seconde Guerre mondiale, cette zone industrielle, qui s'étend sur 18 pâtés de maisons, se tourne vers la réparation de navires, tout en poursuivant la fabrication de certains bateaux, dont des brise-glaces et des supertraversiers. Puis, en 1971, la famille Wallace vend son chantier naval. Un déclin industriel s'amorce alors dans la région, qui voit néanmoins naître de nouveaux projets, comme le SeaBus en 1977, l'ouverture de Lonsdale Quay pour l'Expo 1986 et la création d'immeubles à usage mixte. Malgré la transition en cours, vers 1993, le quartier Shipyards qui autrefois débordait de vie est mis sous séquestre, et des demandes de démolition sont déposées¹.

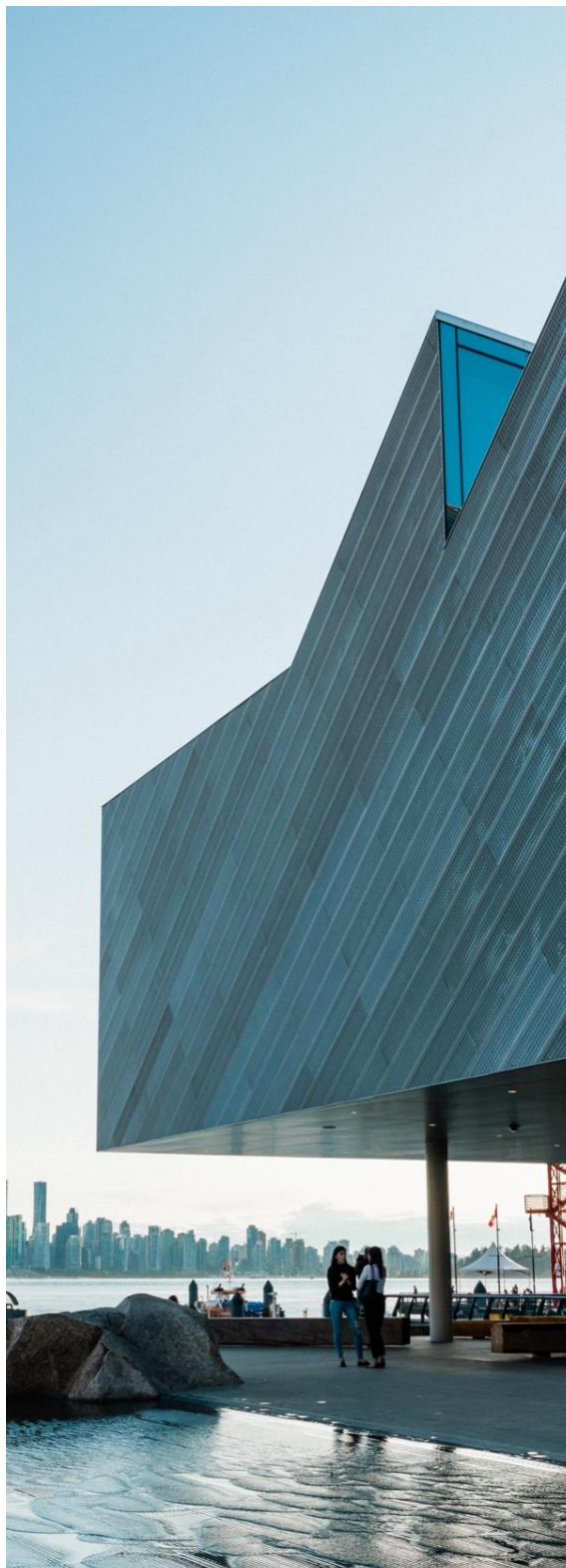
Malgré l'importance historique du lieu, une demande d'accès pour y répertorier les

immeubles à valeur patrimoniale se voit refusée. La transformation du quartier et la reconnaissance de sa valeur patrimoniale demanderont des investissements majeurs, en temps et en argent, car la zone est jugée industrielle et relativement dangereuse. Mais quelques personnes flairent un potentiel patrimonial et touristique. Cette vision est attribuable à Gary Penway, alors urbaniste, qui met sur pied le programme du patrimoine de la ville en 1987 et convainc le maire John Loucks de changer la vocation et le zonage du quartier. C'est ainsi qu'est réalisé en 1991 le répertoire des immeubles de Versatile Pacific Shipyards, classés selon leur valeur patrimoniale². Or, les propriétaires jugent qu'aucun d'entre eux ne revêt une importance historique. De 1995 à 1997, une étude est donc menée par Price Waterhouse Coopers et l'autorité portuaire de Vancouver afin de révéler le potentiel des lieux pour l'accès public aux berges, la préservation du patrimoine et les usages résidentiels et commerciaux³. En 2001, le rezonage des lieux est effectué, et Pinnacle International acquiert les droits d'aménager une jetée sur le site désaffecté.

¹ The Shipyards District, consulté en octobre 2023 à : <https://theshipyardsdistrict.ca/resources/shipyards-history>.

² Thomas, S. (sans date), « Gary Penway on how the Shipyards almost didn't happen », consulté en octobre 2023 à : <https://monova.ca/gary-penway-on-how-the-shipyards-almost-didnt-happen/>.

³ Ibid.



HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER SHIPYARDS

1900

Création d'une plateforme de transport entre Lonsdale et Vancouver

1906

Albert Wallace achète le LOT 274 et y établit un chantier naval

1945-1972

- Transition vers la réparation de navires et la construction de brise glaces et de traversiers
- Vente de l'endroit

1986

Ouverture de Lonsdale Quay pour l'Expo 1986

1995-1997

Étude sur l'utilisation des sols menée pour Versatile Shipyards

2001

- Changement de zonage
- Pinnacle International acquiert les droits du site

2017

- Réaménagement pour des usages publics et commerciaux
- Création d'une zone d'amélioration commerciale

AVANT 1900

Territoire de la Première Nation des Salish du littoral⁴

1905

Établissement d'un réseau de tramway

1941-1945

Construction de nombreux navires de guerre pour la Seconde Guerre mondiale

1977

Mise en fonctionnement du SeaBus, qui relie Lonsdale au centre-ville de Vancouver

1993

Mise sous séquestre du quartier Shipyards

2001-2016

Efforts pour transformer le quartier et faire reconnaître sa valeur patrimoniale

2021

- Lauréat d'un prix de design international pour l'excellence du front de mer
- Ouverture du musée MONOVA (Museum & Archives of North Vancouver)

⁴ Gallery (sans date), « Connections Speaker Series: A Planning History of The Shipyards », consulté en décembre 2023 à : <https://monova.ca/connections-speaker-series-a-planning-history-of-the-shipyards/>.

LE PRÉSENT



Après 16 ans d'existence, le quartier porte aujourd'hui le nom « The Shipyards District ». Bon nombre des bâtiments d'origine ont été démolis, mais quelques-uns subsistent toujours. En résultat, les constructions anciennes et contemporaines se côtoient sur le site.

Attirant plus de 50 000 visiteurs durant la haute saison estivale, ce quartier bien positionné est maintenant considéré comme un lieu accessible où l'on peut facilement se déplacer à pied. On le voit aussi comme un carrefour des transports : par exemple, à partir de Lonsdale Quay situé tout près, le SeaBus relie le centre-ville de Vancouver aux quais du North Shore. Il y a aussi une gare routière qui facilite l'accès et le déplacement actif. Et l'offre de transport est tout aussi adaptée pour les visiteurs. Le SeaBus, mode de transport en commun local, leur est présenté comme une croisière portuaire de 12 minutes – une attraction prisée des touristes en croisière. Le voyageur Discover Canada, pour sa part, propose un arrêt dans le quartier Shipyards lors de ses excursions. Une navette vient chercher les skieurs à deux pas du quartier et les dépose à Cypress Mountain, l'une des trois montagnes locales du North Shore.

The Shipyards est aussi en voie de devenir un point de départ et d'arrivée pour le service d'autobus du pont suspendu de Capilano, une attraction bien établie dans la région.

Bref, la destination interpelle autant les visiteurs que les habitants du coin. Elle abrite une patinoire publique gratuite en hiver et un parc aquatique pour enfants en été. Foyers extérieurs, magasins, hôtel-boutique, spectacles, marchés, restaurants et événements viennent animer cet espace interactif. Divers programmes spéciaux s'adressent à la communauté, comme des séances de yoga gratuites, des cours de pickleball, des journées sans voiture ainsi que des festivals et des événements publics. Ce secteur jadis délabré comprend maintenant des parcs, des promenades de bois, des jetées et des lieux de rassemblement publics où les activités et la culture règnent toute l'année. On observe d'ailleurs un robuste mélange de petites entreprises indépendantes qui donne du caractère et de l'unicité au quartier. Leur solide collaboration avec des partenaires municipaux préserve l'indépendance de cette destination comme nulle autre.

LE PARTENARIAT

L'approbation du réaménagement du secteur, qui a nécessité beaucoup de temps, est attribuable au partenariat et à la collaboration de plusieurs parties, dont :

- la Ville de North Vancouver, qui est propriétaire des terrains et de l'infrastructure bâtie. Elle compte une équipe chargée d'animer le quartier et de gérer les programmes et les événements de tiers;
- Quay North Urban Development, qui gère tous les espaces commerciaux et exploite Lonsdale Quay. Il s'agit d'un acteur de longue date dans la communauté;
- la galerie The Polygon, un organisme de bienfaisance enregistré au fédéral et exploité par la British Columbia Photography and Media Arts Society. La galerie a été construite lors du réaménagement du quartier, qu'elle relie au bord de l'eau⁵;
- la zone d'amélioration commerciale The Shipyards District, qui a pour mandat d'établir l'image de marque du quartier et d'en faire la promotion en se concentrant sur le développement de la destination. À l'intérieur d'un périmètre défini, toutes les entreprises en sont membres;
- l'association touristique du North Shore de Vancouver (la VNSTA), qui contribue à la promotion du quartier;
- Seaspan, qui construit et répare des navires à ce jour, maintenant ainsi le statut de chantier naval actif du quartier.

⁵ The Polygon Gallery, consulté en octobre 2023 à : <https://thepolygon.ca/about/#:~:text=The%20Polygon%20Gallery%20is,an%20enclosed%20gallery%20space>.



LES ASPECTS DU TOURISME RÉGÉNÉRATEUR



Plusieurs initiatives axées sur la régénération sont en cours dans le quartier Shipyards.

Sécurité alimentaire et éducation

En 2019, une idée mariant embellissement des rues, sécurité alimentaire et éducation a mené à la création de 8 grands espaces de jardinage communautaire et de 26 petits potagers durant la saison de croissance. L'objectif consiste à promouvoir le jardinage urbain, et toutes les plantes sont comestibles et accessibles gratuitement à toutes et tous. Aujourd'hui, pour les enfants d'âge scolaire, des résidents du coin offrent aussi des visites à pied comprenant 13 arrêts instructifs dans le quartier. Le but? Explorer les « 13 raisons de cultiver » en discutant d'autosuffisance et de jardinage.

Culture

Le quartier compte six musées et galeries d'art qui se qualifient collectivement de *cultural precinct*, ou « zone culturelle ». Certains présentent une architecture singulière et se consacrent à transmettre l'histoire des peuples autochtones et de North Vancouver. Par exemple, MONOVA tâche continuellement de faire connaître les aspects patrimoniaux et historiques des projets et récits autochtones par l'intermédiaire de ses programmes destinés aux personnes de tous âges. La galerie The Polygon poursuit dans la même veine en abaissant les barrières à l'entrée : une simple contribution volontaire est suggérée pour la visiter.

Financement

La zone d'amélioration commerciale The Shipyards District est le fruit d'une approche collaborative. Il s'agit essentiellement d'un véhicule servant à générer des ressources financières pour la communauté, que cette dernière décide ensuite comment dépenser. On mise sur le principe qu'un collectif collaboratif ancré dans sa base apportera la prospérité à toutes et tous.

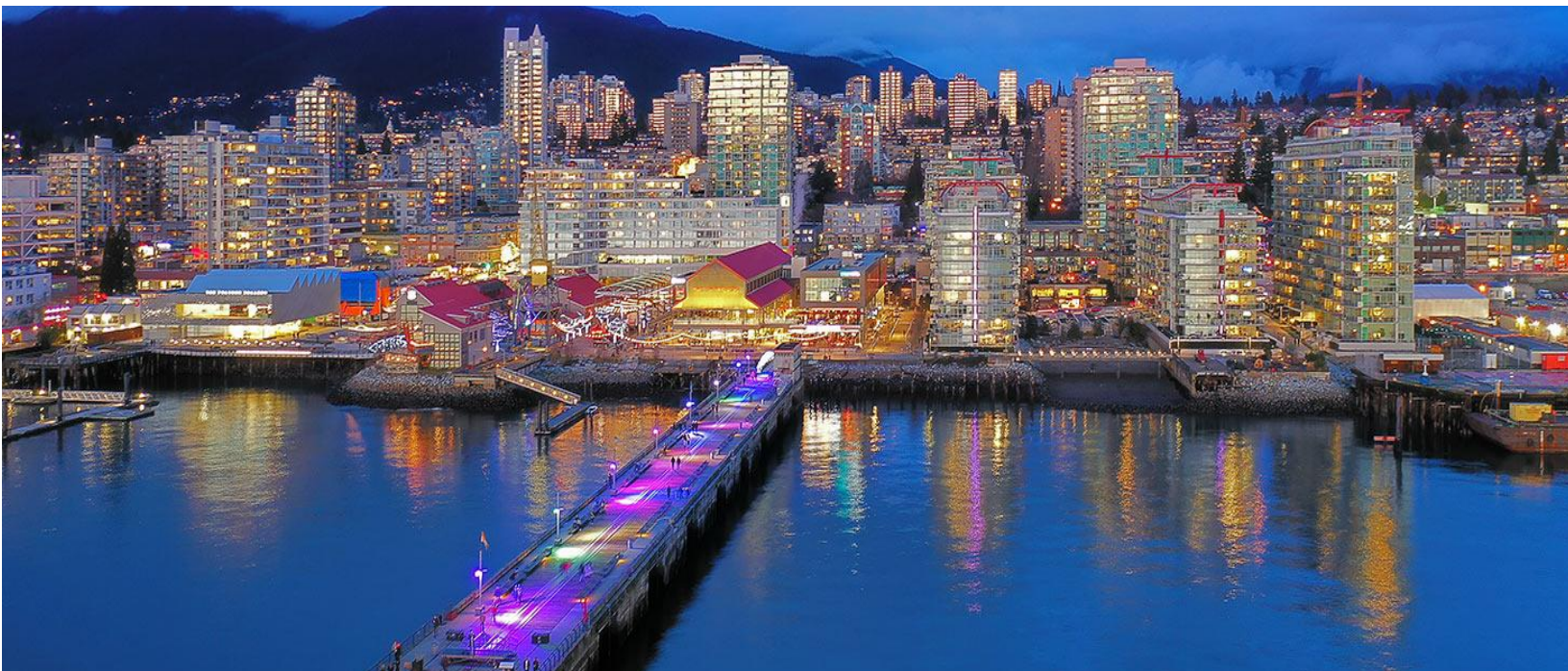
Saisonnalité

Toute l'année, le quartier Shipyards propose des activités tant pour la communauté locale que les visiteurs. L'hiver, on y trouve une patinoire gratuite, des foyers extérieurs et des festivals se déroulant dans des lieux abrités. L'été, quant à lui, rime avec parc aquatique, promenades de bois, événements et expériences gastronomiques. L'automne est aussi mis en valeur avec l'événement phare du quartier : le festival Shiyards. En septembre 2022, cette célébration musicale d'une journée a attiré plus de 30 000 personnes!

Murales

La Ville de North Vancouver a cofinancé et organisé la réalisation de murales. L'une d'entre elles se situe à l'extrémité nord de la jetée, sur le « Bunker », un lieu d'entreposage qui était considéré comme un hideux vestige de l'époque industrielle. En 2021, trois maîtres tisseuses, Debra Sparrow, la chef Janice George (Skwxwú7mesh) et Angela George (səlilwətał), ont cocréé la première installation d'art public semi-permanente du coin. Leur murale, qui représente la coopération des trois Premières Nations locales, raconte l'histoire du Grand incendie de Vancouver et du rôle qu'y ont joué les premiers intervenants autochtones en transportant les gens en lieu sûr, de l'autre côté du Burrard Inlet⁶.

Une autre murale, baptisée *Fun Alley*, se trouve sur la 1^{re} Rue Ouest, dans Lower Lonsdale, entre la boulangerie Lift et le restaurant végétalien Buddha-Full. Prétendante au titre du lieu le plus digne d'Instagram en ville, elle a même sa propre page sur ce média social⁷. Grâce au programme d'art public de North Vancouver, les artistes locaux de 15 à 19 ans ont la possibilité de travailler aux côtés de mentors chevronnés qui sont souvent des artistes émergents ayant le vent en poupe⁸.



⁶ « Blanketing the City », 2023, consulté en novembre 2023 à : <https://vanmuralfest.ca/community-projects/blanketing-the-city>.

⁷ https://www.instagram.com/fun_alley/.

⁸ 604 Now, 2023, consulté en novembre 2023 à : <https://604now.com/north-vancouver-mural-brightens-fall/>.

L'AVENIR



La Ville de North Vancouver a fait preuve d'un audacieux leadership en transformant sa zone portuaire en une destination vancouveroise réputée. Elle a investi dans son animation et sa programmation à longueur d'année, de telle sorte qu'on y trouve des choses à voir et à faire en tout temps.

Dans les prochaines années, la zone d'amélioration commerciale The Shipyards District concentrera son énergie sur la cocréation d'espaces publics ainsi que l'orientation et l'attraction des visiteurs, qu'elle incitera à s'aventurer plus loin dans le quartier pour découvrir ses boutiques et bistros animés. Réfléchissant par ailleurs à son empreinte écologique, elle modernise ses installations électriques afin que les grands festivals et événements extérieurs, qui font désormais la réputation du quartier, puissent faire appel au réseau écoresponsable local⁹.

⁹ <https://www.cnv.org/business-development/lonsdale-energy>, consulté en décembre 2023.