

Prairie Pride: A renewed downtown revitalization strategy in Saskatchewan

by Alison Faulknor



A character sketch by Murray G. Miller, Heritage Consultant, depicting the revitalization potential along Maple Creek's Pacific Avenue, courtesy of Maple Creek Main Street Program.

Great change is afoot in rural Saskatchewan where four communities—Indian Head, Wolseley, Prince Albert and Maple Creek—are in their third year of the Main Street Saskatchewan Demonstration Program.

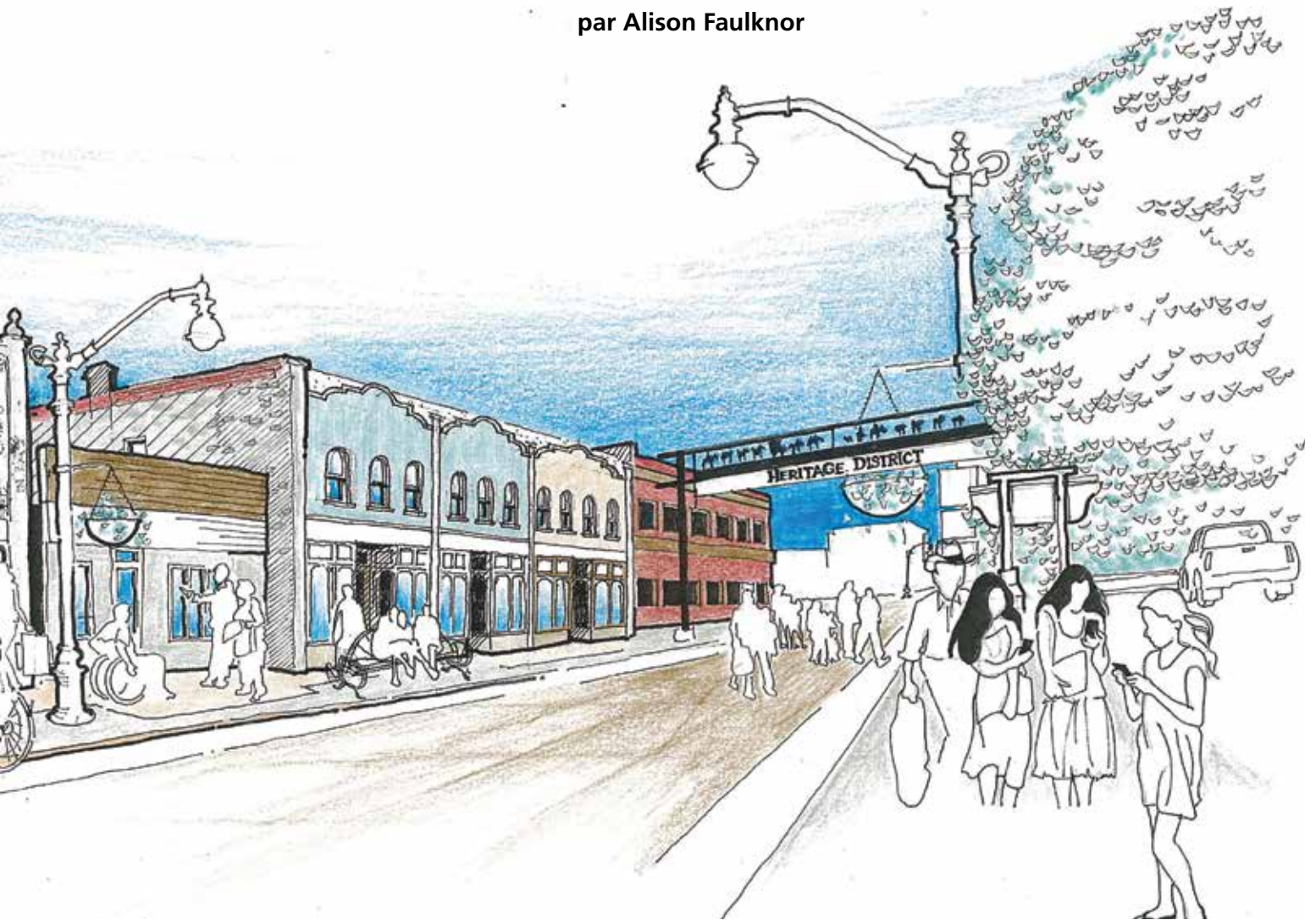
The Main Street approach differs from other community revitalization strategies in that it uses heritage (in its broadest sense) as a tool to generate economic and cultural activity, boosting investment and confidence in the downtown core. Key to the program's success are its inclusiveness, and a comprehensive approach that balances design, marketing, economic development and organization. It takes a bottom-up approach, putting citizens in charge of their town's revitalization plans.

Les choses sont sur le point de changer radicalement dans les milieux ruraux de la Saskatchewan, où quatre localités – Indian Head, Wolseley, Prince Albert et Maple Creek – sont dans la troisième année de leur participation au Programme de démonstration Rues principales Saskatchewan.

La méthode Rues principales se distingue d'autres stratégies de revitalisation des collectivités du fait qu'elle s'appuie sur le patrimoine (au sens le plus large) comme outil pour stimuler l'activité économique et culturelle et accroître l'investissement et la confiance dans les centres-villes. Le programme doit en grande partie son succès à son approche inclusive et globale conciliant les considérations liées à l'esthétique, à la commercialisation,

La fierté des centres-villes dans les Prairies : Une stratégie de revitalisation renouvelée en Saskatchewan

par Alison Faulknor



Un croquis réalisé par Murray G. Miller, consultant en patrimoine, illustre le potentiel de revitalisation de l'avenue Pacific de Maple Creek. (Gracieuseté du programme Rues principales de Maple Creek)

In 2009, Heritage Canada The National Trust (HCNT) was approached by the Government of Saskatchewan to produce a Main Street best practices report to help guide the new program. By spring 2011, a three-year demonstration program was launched.

HCNT rolled out the Canadian Main Street program in 1979 to counter the devastating effects that the growth of suburbs and malls was having on downtowns. Main Street benefited hundreds of communities and produced long-standing provincial programs in Alberta and Quebec. In the first decade, over 700 major building renovations were undertaken and \$90 million was invested by participating communities.

au développement économique et à l'organisation. Ce sont les citoyens qui assument la direction des plans de revitalisation de leur localité.

En 2009, le gouvernement de la Saskatchewan, préparant un nouveau programme Rues principales, a demandé à Héritage Canada La Fiducie nationale (HCFN) de dresser un rapport sur les pratiques exemplaires pertinentes. Rues principales Saskatchewan a été lancé en 2011.

HCFN a mis en place le programme Rues principales au Canada en 1979, pour parer aux effets dévastateurs que produit l'essor des banlieues et des centres commerciaux pour les centres-villes. Des centaines de localités en ont profité, et des programmes provinciaux durables ont été établis en Alberta et au Québec. Dans la première décennie,



Maple Creek's Heritage District Gateway Mural depicts downtown at the turn of the century. Artist Geoff Philips was commissioned by the Maple Creek Main Street Program.

La murale à l'entrée du district du patrimoine de Maple Creek représente le centre-ville au tournant du siècle. L'œuvre réalisée par l'artiste Geoff Philips a été commandée par le programme Rues principales de Maple Creek.

Old cowtown targets tourism

Nestled at the base of the beautiful Cypress Hills in southwestern Saskatchewan, Maple Creek enjoys a warm climate and close proximity to such important tourism attractions as the Cypress Hills Interprovincial Park and Fort Walsh National Historic Site.

In recent years, the town of 2,200 has had its share of challenges, culminating in the devastating flood of 2010. "After the flood, everyone was cash-strapped," explains Maple Creek's Main Street coordinator, Royce Pettyjohn. "We needed the program to get back on our feet." But there was, he notes, "a general lack of awareness of the importance of tourism to the local economy, and the impact of first impressions."

Two years into the Main Street Program, Maple Creek has turned that around. Greater emphasis has been placed on its heritage assets and potential appeal to visitors. A renewed sense of community pride now shines through.

Strong partnerships were forged between the town council, the community and local organizations. As Mr. Pettyjohn explains, "In a town of our size...you want to avoid volunteer burnout. I arranged to partner with existing committees, and now we are working towards a common goal."

Main Street Maple Creek has

plus de 700 projets majeurs de rénovation d'immeubles ont été entrepris, et les collectivités participantes ont investi 90 millions de dollars.

Une ville-champignon des Prairies veut séduire les touristes

Nichée dans les magnifiques collines Cypress du Sud-Ouest de la Saskatchewan, la localité de Maple Creek bénéficie d'un climat agréable et de la proximité immédiate d'attractions touristiques comme le parc interprovincial des collines Cypress et le lieu historique national du Fort-Walsh.

Ces dernières années, la collectivité de 2200 habitants a connu son lot de défis, y compris une inondation dévastatrice en 2010. « Après l'inondation, tout le monde était à court d'argent, explique le coordonnateur de Rues principales à Maple Creek Royce Pettyjohn. Nous avions besoin du programme pour nous rétablir. » Il précise toutefois qu'il y avait « une absence générale de conscience de l'importance du tourisme pour l'économie locale et de l'importance des premières impressions ».

Après deux ans du programme Rues principales, Maple Creek avait changé la donne. Les atouts du patrimoine et leur attrait potentiel pour les visiteurs ont suscité davantage d'attention. Aujourd'hui, on constate une fierté communautaire renouvelée.

De solides partenariats ont été formés entre le conseil municipal, la communauté et des organisations locales. Comme l'explique Royce Pettyjohn : « Dans une localité de notre taille, il faut éviter d'épuiser les bénévoles. J'ai mis des comités existants à contribution, et nous faisons cause commune. »

Le programme Rues principales de Maple Creek a insufflé une nouvelle vie dans les activités et festivals existants, attirant d'autant mieux les résidents locaux et les visiteurs, et il a stimulé le commerce au centre-ville. Pendant le Festival du patrimoine, tenu de concert avec le défilé Cowtown Pro-Rodeo, deux rues sont fermées à la circulation et livrées aux commerces locaux et à des manifestations culturelles. De nouveaux événements sont nés, comme le Taste of Maple Creek Food Festival et un grand jeu, inspiré de l'émission *Amazing Race*, qui révèle



Photo : Maple Creek Main Street Program

Property owners in Maple Creek invested close to \$1 million in capital improvement projects, which included vital repairs to the steeple and west gable of St. Mary's Anglican Church.

Des propriétaires d'immeubles de Maple Creek ont investi presque 1 million de dollars dans des projets de mise en valeur, y compris des réparations vitales au clocher et au pignon ouest de l'église anglicane St. Mary.

injected new life into existing events and festivals to attract both locals and visitors, as well as boost downtown business. The Heritage Festival, held in conjunction with the Cowtown Pro-Rodeo Parade, sees two streets blocked off from traffic in favour of local vendors and cultural demonstrations. New events include the Taste of Maple Creek Food Festival and an *Amazing Race*-inspired adventure that teaches the community's history while attracting youth to local businesses in search of clues.

The Main Street program has also sparked new financial assistance: the Maple Creek Heritage Conservation Incentive Program. The first in the province, it offers 50-50 matching tax credits for heritage conservation projects (saving over \$100,000 on the rehabilitation of the historic Commercial Hotel).

Property owners have invested more than \$978,000 in capital projects. Among the important projects undertaken are improvements to the steeple and west gable of St. Mary's Anglican Church, the façade rehabilitation on Knodel's Jewelry store, and restoration of the 1935 Log Museum.

"Every community is different," says Mr. Pettyjohn. "You have to invent your own solutions."

A small town transformation

Wolseley's official motto "A Town Around a Lake" captures the essence of this picturesque historic railway town. Although small in size (fewer than 1,000 inhabitants), Wolseley has a lot to brag about. It boasts the oldest



The corner of Sherbrooke and Front streets in Wolseley showing the Perley Block (1906) on the right before its rehabilitation began.

L'angle des rues Sherbrooke et Front, à Wolseley, et l'immeuble Perley (1906), à droite, avant sa réhabilitation.

standing Court House in Saskatchewan and the highest number of heritage properties per capita in the province. In 2000, *Harrowsmith Country Life* named it one of the top ten prettiest and most historic towns in Canada.

This small but mighty community has jumped into the Main Street program head first. Mayor Dennis Fjestad describes it as having "made people aware of the fact that we needed to upgrade the buildings, and it has generated a lot of publicity."

With the help of Ed Attridge, Main Street coordinator, the community has established a new Chamber of Commerce and mobilized over 200 volunteers. A new Main Street Fishing Derby, a Main Street Downtown Christmas Party and the Lord Wolseley Christmas Ball have created great community enthusiasm, bringing



Photo : Main Street Wolseley

Lily Clarke, a winner of Main Street Wolseley's 2013 Fishing Derby, proudly displays her new iPad Mini.

Lily Clarke, une gagnante dans le concours de pêche 2013 de Rues principales Wolseley, montre fièrement son nouvel iPad Mini.

l'histoire de la localité et amène les jeunes à visiter des commerces locaux en quête d'indices.

Le programme Rues principales a aussi donné naissance à un nouveau régime d'aide financière : le programme incitatif à la conservation du patrimoine de Maple Creek. Ce régime, premier du genre dans la province, offre des crédits d'impôt paritaires pour les investissements dans les projets de conservation du patrimoine (réduisant par exemple de 100 000 \$ le coût de la réhabilitation de l'historique hôtel Commercial).

Les propriétaires d'immeubles ont investi plus de 978 000 \$ dans des projets. Parmi les plus importants figurent des travaux au clocher et au pignon ouest de l'église anglicane St. Mary, la réhabilitation de la façade de la bijouterie Knodel et la restauration du musée en rondins de 1935.

« Chaque localité est différente, affirme Royce Pettyjohn. Chacune doit inventer ses propres solutions. »

La transformation d'une petite localité

Wolseley, qu'on appelle « le village autour d'un lac », est une pittoresque localité ferroviaire comptant moins de 1000 habitants. Elle n'en a pas moins de quoi s'enorgueillir. On y trouve le plus ancien palais de justice subsistant en Saskatchewan et le plus grand nombre de biens patrimoniaux provinciaux. En 2000, le magazine *Harrowsmith Country Life* a désigné Wolseley comme une des 10 localités les plus jolies et les plus historiques au Canada.

Cette collectivité petite mais ambitieuse a souscrit avec entrain au programme Rues principales. Le maire Dennis Fjestad dit que le projet « a sensibilisé la population à la nécessité d'améliorer les immeubles, et engendré énormément de publicité ».

Avec l'aide d'Ed Attridge, coordonnateur de Rues principales, la localité a mis sur pied sa première chambre de commerce et mobilisé plus de 200 bénévoles. Un nouveau tournoi de pêche Rues principales, une fête de Noël au centre-ville Rues principales et le Bal de Noël Lord Wolseley ont moussé l'enthousiasme communautaire, amené des visiteurs au centre-ville et fait connaître le programme.



Photo : Main Street Prince Albert

This year, the official start of the Canadian Sled Dog Challenge is at noon, February 18 on Central Avenue, Prince Albert's main street.

Cette année, le départ officiel du Championnat canadien de course en traîneaux à chiens sera donné le 18 février à midi sur la rue principale de Prince Albert, l'avenue Central.



Sketch: Jason Hurd, aodbt architecture + interior design

Main Street Prince Albert's office at 1105 Central Avenue is the first façade improvement project to be approved.

Le projet d'amélioration de la façade du bureau de Rues principales Prince Albert, au 1105, avenue Central, a été le premier à être approuvé.

Wolseley a déjà entrepris 12 projets d'immobilisations et suscité des investissements de 1,3 million de dollars au centre-ville. « Cette localité n'avait auparavant bénéficié d'aucune amélioration notable, fait remarquer le propriétaire d'immeubles Allan Gutler. Mais dès que les deux premiers immeubles ont été refaits, les commerces ont compris qu'il se passait quelque chose d'intéressant. Ils n'ont pas voulu être en reste. »

La confiance est en hausse dans la plus ancienne ville de la Saskatchewan

La ville de Prince Albert possède une masse critique de bâtiments historiques, y compris le Palais de justice, le Musée du patrimoine et l'hôtel de ville-salle d'opéra de Prince Albert (le plus ancien du genre dans les Prairies). Elle a fait appel au Programme de démonstration Rues principales Saskatchewan non seulement pour préserver ce riche patrimoine, mais aussi pour inciter les propriétaires d'immeubles à tirer fierté de leurs investissements et contrer une perception négative du centre-ville apparue au fil des ans.

Prince Albert (35 000 habitants), qu'on appelle « la porte du Nord », est l'ultime escale majeure sur la route vers le Nord de la Saskatchewan et ses richesses naturelles. Elle est ainsi idéalement située pour attirer les visiteurs. « Quiconque se dirige vers le Nord passe par le centre-ville de Prince Albert, explique le coordonnateur de Rues principales Robert Gill. Nous voulons qu'ils s'y arrêtent! »

Bien qu'il ait tardé à faire démarrer un éventail complet de projets d'immobilisations, le secteur du centre-ville a bénéficié d'un important afflux de nouvelles entreprises. Il y a eu plus de 5,2 millions de dollars en transactions immobilières depuis le début de Rues principales. « Nous avons beaucoup d'immeubles inoccupés avant Rues principales, indique Robert Gill.

people downtown and raising awareness of the program.

Wolseley has already embarked on 12 capital projects and has stimulated over \$1.3 million in reinvestment in the downtown. "Once the first two buildings were done, the businesses realized that something good was happening," says property owner and Main Street volunteer Allan Gutler. "Businesses didn't want to get left behind."

Confidence on the rise in Saskatchewan's oldest city

Prince Albert boasts a critical mass of historic buildings, including the Court House, Prince Albert Heritage Museum and Prince Albert Town Hall/Opera House (the oldest of its kind on the Prairies). The community applied to the Main Street Saskatchewan Demonstration Program hoping not only to preserve this rich heritage, but also to entice property owners to take pride in their investments, and generate increased confidence in the downtown.

Known as the "Gateway to the North," Prince Albert (population 35,000) is the last major stop en route to northern Saskatchewan and its rich natural resources, putting it in an ideal position to attract visitors. "Everyone heading north drives through downtown Prince Albert," explains Main Street coordinator Robert Gill. "We want them to stop!"

Although slow to get a full range of capital projects off the ground, the downtown area has seen a significant influx of new businesses. There has been over \$5.2 million in property sales since Main Street came to town. "We had so many vacancies prior to Main Street," says Mr. Gill. "But now there are only four left on Central Avenue." A façade improvement grant now helps property owners in the Central Avenue downtown district and Main Street works with local organizations such as the Prince Albert Historical Society to create window displays for the vacancies.

New activities for the area include a Farmer's Market with local produce and baking, children's activities, and live music.

Main Street Prince Albert also launched a new safety program with a greater police presence downtown to increase people's comfort level.

Confidence is on the rise. "The business owners are seeing things turn around," says Mr. Gill. "A number have commented that they are finally seeing positive things happen."

Community spirit abounds in Indian Head

This small town of just over 1,800 is a proud and vibrant community. An active participant in the Communities in Bloom program, Indian Head raised \$1.5 million for the restoration of the historic Bell Barn and played host to CBC's popular sitcom *Little Mosque on the Prairie*.



Main Street Indian Head's Farmers Market offers everything from fresh produce and homemade jams to crafts and entertainment.

On trouve de tout au marché d'agriculteurs de Rues principales Indian Head, depuis des légumes frais et des confitures maison jusqu'à des œuvres d'artisanat et des divertissements.

Photo : Main Street Indian Head



Metal cladding was removed from 510 Grand Avenue as part of Main Street Indian Head's façade improvement program, reinstating the original storefront configuration.

Le recouvrement métallique du 510, avenue Grand, a été enlevé dans le cadre du programme d'amélioration des façades de Rues principales Indian Head. L'immeuble a ainsi retrouvé sa façade d'origine.

Mais il n'y en a plus que quatre sur l'avenue Central. » Les propriétaires du secteur de l'avenue Central peuvent maintenant bénéficier d'une subvention pour l'amélioration des façades, et Rues principales coopère avec des organisations locales comme la Société d'histoire de Prince Albert pour créer des vitrines mettant en valeur les bâtiments inoccupés.

Il y a de nouvelles activités dans le secteur, y compris un marché d'agriculteurs proposant des fruits et légumes locaux et des produits de boulangerie, des activités pour enfants et des représentations musicales.

Rues principales Prince Albert a aussi lancé un nouveau programme de sécurité prévoyant une présence policière accrue au centre-ville, de façon à rassurer le public.

La confiance est en hausse. « Les propriétaires d'entreprises constatent un revirement, dit Robert Gill. Plusieurs ont affirmé qu'ils voient enfin des résultats positifs. »

L'esprit communautaire renaît à Indian Head

Les habitants de cette petite localité, qui sont à peine 1800, forment une communauté fière et dynamique. Indian Head participe activement au programme Collectivités en fleurs. Elle a réuni 1,5 million de dollars pour la restauration de l'historique grange Bell et elle a accueilli la populaire émission *Little Mosque on the Prairie* de la CBC.

Cependant, un taux de vacance élevé au centre-ville et la détérioration de nombreux bâtiments du patrimoine, en même temps qu'une croissance démographique supérieure à la moyenne, ont amené la localité à participer au programme Rues principales.

La page Facebook de Rues principales Indian Head en dit long sur le succès du programme. Elle est devenue une centrale virtuelle affichant de nombreux messages sur des concerts communautaires, des festivals, le nouveau marché d'agriculteurs, la chambre de commerce et la campagne pour sauver le cinéma Nite Hawk.

Construit en 1904, le Nite Hawk était à l'origine l'Opéra d'Indian Head. Lorsque les propriétaires ont annoncé leur intention de le vendre, la communauté a immédiatement réagi. Un organisme sans but lucratif a été constitué, et une levée de fonds a démarré. La campagne pour sauver le cinéma a rallié la communauté, attiré de nombreux dons (même de l'école primaire) et retenu l'attention des médias. Le groupe communautaire a recueilli plus de 95 000 \$ et acheté le cinéma, et il espère le transformer en centre des arts.

But, a high vacancy rate in the downtown and the slow deterioration of many heritage buildings, along with above average population growth, compelled the town to apply to the Main Street Program.

Main Street Indian Head's Facebook page speaks volumes about the program's success. It has become an "e-hub" with numerous posts dedicated to community concerts, festivals, the new Farmer's Market and Chamber of Commerce as well as the campaign to save the Nite Hawk Theatre.

Built in 1904 as the Indian Head Opera House, the Nite Hawk Theatre later became a movie house. When the owners announced they were selling, the community sprang into action. A separate non-profit organization was formed and fundraising began. The campaign to save the theatre has galvanized community support, attracted numerous donations (even from the primary school) and grabbed media attention. The community group raised over \$95,000 and purchased the theatre with plans to transform it into a centre for the arts.

Indian Head's application to the program lists community spirit as the town's top asset. Tara-Leigh Heslip, local Main Street coordinator, personifies this energy and pride. "New people who come to town end up in my office. People want to be engaged and get involved. I am the non-political entity, because through Main Street we have partnered with every group."

Councillor Gwen Johner adds, "The Main Street project has engaged groups and individuals.... Cooperation now is part of our culture and hopefully will continue long after the Main Street project is complete."

The road ahead

Times have changed since Main Street launched in 1979, yet small communities across Canada still face pressing challenges, including depopulation, competition with big box stores, and downtown business retention. It is not surprising that 18 communities responded to the Saskatchewan Main Street Demonstration Program's call for applications, signalling the need for sound community revitalization strategies.

Now at the end of its three-year mandate, renewal of the Main Street Saskatchewan Demonstration Program is currently under review for possible continuation. But, early results are promising, as the province has estimated a 10 to 1 return on their investment in capital projects alone. Bruce Dawson, provincial Main Street coordinator, echoed a sentiment heard in all four pilot communities: "They didn't realize what they had.... Now, they have pathways forward to connect to their downtowns."

Heritage Canada The National Trust is proud to play a role in the success of Main Street Saskatchewan.

Interested in starting a Main Street program or learning more about the Main Street approach?

HCNT can provide coaching, training, tools and resources. For more information contact Jim Mountain at jmountain@heritagecanada.org.



Photo : Main Street Wolseley

The extensive rehabilitation work under way on the Perley Block on Sherbrooke Street in Wolseley is one of 12 Main Street-inspired capital projects in the town.

Le vaste chantier de réhabilitation en cours à l'immeuble Perley, sur la rue Sherbrooke, est un des 12 projets inspirés par le programme Rues principales à Wolseley.

Le dossier de candidature d'Indian Head au programme indique que l'esprit communautaire est son plus grand atout. Tara-Leigh Heslip, coordonnatrice locale de Rues principales, incarne cette énergie et cette fierté. « De nouveaux arrivants à Indian Head se présentent dans mon bureau. Ils veulent s'engager et s'impliquer. Je suis une entité non politique, parce qu'avec Rues principales, nous avons formé des partenariats avec tous les groupes. »

« Le projet Rues principales a mobilisé des groupes et des particuliers, d'ajouter la conseillère Gwen Johner. La coopération fait maintenant partie de notre culture, et j'espère qu'elle le restera bien après que le projet sera terminé. »

La voie à suivre

Beaucoup de choses ont changé depuis le lancement de Rues principales en 1979. Mais partout au Canada, des petites localités font encore face à des défis urgents, y compris le dépeuplement, la concurrence des grands magasins et le déclin du centre-ville. Il n'est pas surprenant que 18 localités aient répondu à l'appel de propositions du Programme de démonstration Rues principales Saskatchewan, indiquant la nécessité de solides stratégies de revitalisation des collectivités.

Maintenant à la fin de son mandat de trois ans, la reconduction du Programme de démonstration Rues principales Saskatchewan est à l'étude. Les premiers résultats sont prometteurs, la province ayant estimé que ses investissements dans des projets d'immobilisation assurent à eux seuls un rendement de 10 pour 1. Bruce Dawson, coordonnateur provincial de Rues principales, a exprimé un sentiment perçu dans les quatre localités pilotes : « Elles n'avaient pas conscience de ce qu'elles avaient... Maintenant, elles ont des voies toutes tracées pour retrouver leurs centres-villes. »

Héritage Canada La Fiducie nationale est fière de participer au succès de Rues principales Saskatchewan.

Vous aimeriez lancer un programme Rues principales ou en apprendre davantage sur la méthode Rues principales?

HCFN peut fournir conseils, formation, outils et ressources. Pour tout renseignement, communiquez avec Jim Mountain à jmountain@heritagecanada.org.