Le Domaine

Volume 1 mai 2002

Une belle histoire qui se poursuit…

D'ALEXANDRE DE BRETONVILLIERS À BERTHE CHAURÈS-LOUARD

L'histoire du Domaine Saint-Sulpice a été le fait de gens de vision et d'action qui ont payé de leur personne pour le bien-être de la collectivité. Qu'il s'agisse d'Alexandre de Bretonvilliers qui acquiert la seigneurie de Montréal en y injectant des fonds personnels ou de Berthe Chaurès-Louard qui obtient le Domaine à force de ténacité, les acteurs de cette histoire ont laissé leurs empreintes. Ils ont tracé une voie où les générations nouvelles ont tout intérêt à s'engager. Voici donc les premières pages de cette très belle histoire du Domaine Saint-Sulpice.

Du XVIIe au XIXe siècles

Le Domaine

La seigneurie

Il faut d'abord se rappeler que le Montréal du XVIIe siècle est un établissement essentiellement missionnaire. Ville-Marie a été fondée dans un esprit d'évangélisation par la *Société des Messieurs et Dames de Notre-Dame de Montréal pour la conversion des sauvages*. Parmi les fondateurs de cette Société, figurent deux hommes de vision, messieurs Jean-Jacques Olier et Jérôme Le Royer de La Dauversière. À l'automne 1641, cette *Société Notre-Dame* mandate Paul Chomedey, sieur de Maisonneuve pour établir une mission dans l'Île de Montréal, une des seigneuries qu'elle a acquises en Nouvelle-France. Ce n'est toutefois que le 17 ou le 18 mai 1642, que les pionniers arrivent à destination après un hiver d'attente passé à Québec.

Pendant ce temps, monsieur Olier ne se contente pas d'être un des administrateurs de cette société pieuse; il fonde un ordre religieux auquel il donne le nom de la paroisse de Saint-Sulpice en banlieue de Paris où il est nommé curé. Le nouvel ordre se nommera Séminaire de Saint-Sulpice. En 1657, pour contribuer à l'effort d'évangélisation de la Société Notre-Dame, monsieur Olier délègue quatre sulpiciens à Ville-Marie. En 1663, la Société Notre-Dame, appauvrie, est contrainte de se départir de ses seigneuries. C'est alors que le sort de Montréal va prendre un tournant décisif. Le sulpicien Alexandre Le Rageois de Bretonvilliers, supérieur du Séminaire de Saint-Sulpice, acquiert les seigneuries orphelines, y consacrant même une partie importante de sa fortune personnelle. Dès lors, toute l'Île de Montréal où habitent à ce moment quelque 600 âmes[1] appartient aux Sulpiciens. Ils en sont les seigneurs. Cette seigneurie est la plus grande de la Nouvelle-France, les Sulpiciens en feront la plus riche.

Alexandre Le Rageois de Bretonvilliers (1621-1676) d'après une gravure du XVIIe siècle. Supérieur des Sulpiciens, il acquiert la Seigneurie de Montréal pour le Séminaire de Saint-Sulpice en 1663.
Archives du Séminaire de Saint-Sulpice.

Mme Berthe Chaurès-Louard. (1889-1968). Fondatrice de la Coopérative La Familiale, elle obtient de la Ville de Montréal les terrains du Domaine de Saint-Sulpice pour la construction de coopératives en 1962.
Photo collection Anita Dallaire.

Selon le système seigneurial, le seigneur, en l'occurrence les Sulpiciens, a le devoir de veiller au développement des lieux. Il faut notamment que le seigneur tienne feu et lieu dans sa seigneurie, c'est à dire qu'il y construise une résidence et qu'il concède « par devant notaire » des terres à des censitaires que l'on nomme « habitants ». De plus, le seigneur doit faire construire un moulin que l'on dit « moulin banal » où les habitants viennent faire moudre leurs grains. En échange de quoi, les censitaires sont de leur côté, tenus de verser la dîme des grains[2], soit la vingt-sixième partie de la récolte (blé, seigle, orge et avoine) ou encore à l'équivalent d'un demi-minot (environ 20 litres) par arpent de superficie en plus de quelques pièces d'argent. Les censitaires viennent porter cette redevance en la maison du seigneur, une fois l'an à la Saint-Martin, fêtée le 11 novembre.

Les Sulpiciens assument effectivement leur rôle de seigneur. Ainsi, ils résident effectivement dans la seigneurie. Ils logent d'abord dans une modeste habitation de pierres sur la rue Saint-Paul. En 1685, ils s'installent au Séminaire qu'ils ont fait construire sur la Place d'Armes. En terme de développement, les Sulpiciens concèdent des terres selon le système dit des « côtes ». Dans ce système, les terres de dimensions semblables sont octroyées, côte à côte le long d'un cours d'eau. Ainsi, chaque habitant a accès à l'eau tant pour abreuver les bêtes que comme voie de communication. Les premiers lots concédés sur la rive forment le 1er rang de la Côte. Au delà de ces terres, on crée un 2e rang. Entre ces rangs, les habitants sont tenus d'aménager un « chemin de montée », c'est à dire, une voie de circulation pour l'usage de tous. Dans le système seigneurial, le seigneur a le privilège de se réserver un espace pour son usage personnel tant pour l'agriculture, l'élevage des animaux que comme terre à bois.

Seigneurs mais surtout missionnaires, les Sulpiciens établissent des paroisses qui recoupent le territoire des Côtes. Ils y font construire des chapelles puis, des églises. Du moment de leur arrivée jusqu'en 1740, les Sulpiciens créent neuf paroisses rurales sur l'île en plus de la paroisse-mère, soit la paroisse Notre-Dame. La paroisse du Sault-au-Récollet est l'une de ces paroisses rurales. Les premières concessions y sont faites à

compter de 1700. Cette même année, on construit une chapelle dans le fort connu sous le nom de Fort Lorette depuis son érection en 1696 sur la rive de la rivière des Prairies. Il s'agit du deuxième fort que les Sulpiciens aménagent pour héberger les « sauvages » qu'ils veulent évangéliser. Les Sulpiciens souhaitent y déménager toute la population établie dans le premier fort sur la montagne afin de l'éloigner des tentations de la grande ville que devient alors Montréal[3].

Le premier rang de la paroisse du Sault-au-Récollet est établi à proximité du Fort Lorette. Ce premier rang longe la rivière. Il s'étend de la paroisse Saint-Laurent, à l'ouest à celle de Saint-Joseph-de-la-Rivière-des-Prairies, à l'est. Il compte 67 terres de 3 arpents[4] de large sur 25 à 40 arpents de long, selon la courbe de la rive. Les Sulpiciens se réservent un vaste domaine de 309 arpents dans le 2e rang. Ce rang compte ainsi moins de lots à concéder. Il est constitué de 30 terres de 3 arpents sur 40 de long. Ces terres vont vers le sud jusqu'à la Petite Côte Saint-Michel (parcours actuel du boulevard Crémazie et de la rue Jarry). Un 3e rang se développe vers le sud. Ce rang regroupe 33 terres de 3 arpents sur 20 qui rejoignent les terres de la Côte de la Visitation (parcours du boulevard Rosemont).

À compter de 1707, les citoyens sont tenus d'aménager un chemin de montée entre les rangs. Ce chemin de montée correspond aujourd'hui à l'avenue Papineau[5]. En 1787, sur 130 terres concédées au Sault-au-Récollet, 119 sont réellement exploitées[6].

Carte montrant les limites actuelles du Domaine Saint-Sulpice appliquées sur une reconstitution du Sault-au-Récollet vers le milieu du XIXe siècle, montrant les trois rangs du Domaine de Saint-Sulpice, la réserve de 309 arpents.
Carte par Mélanie Pâquet.

Le Sault-au-Récollet
quelques repères chronologiques

1690 : construction du Fort Lorette au Sault.
1702 : premières concessions
1736 : érection canonique de la paroisse du Sault-au-Récollet (La Visitation)
1846 : érection civile de la paroisse du Sault-au-Récollet
1855 : création de la municipalité du Sault-au-Récollet
1910 : incorporation du village du Sault-au-Récollet
1914 : incorporation de la ville
1916 : annexion à la Ville de Montréal (quartier Ahuntsic)

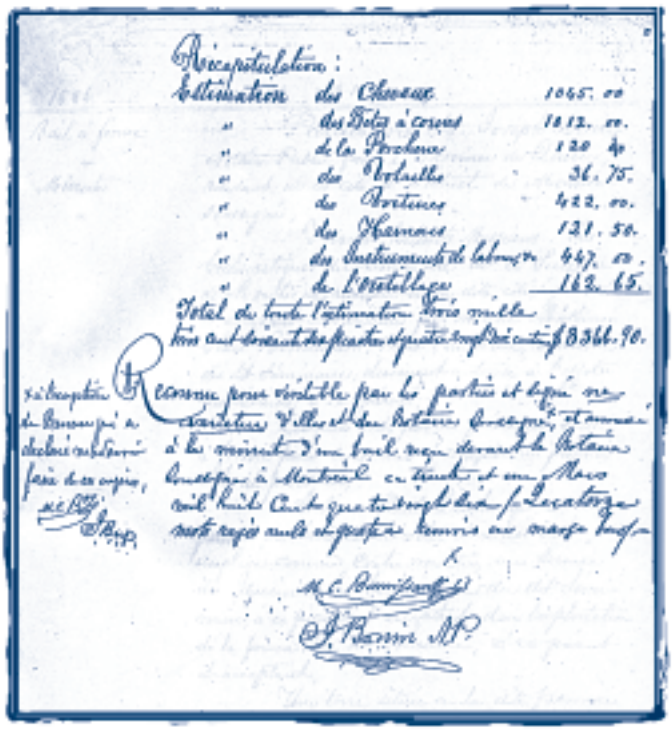
Le Domaine

Les métairies

Pour exploiter les 309 arpents qu'ils se réservent au Sault, les Sulpiciens ont recours au système des métairies qui n'est pas très répandu ici. Il s'agit d'un système d'exploitation des domaines agricoles où le loyer est versé en nature et les revenus partagés entre celui qui possède la terre et celui qui la fait fructifier. Les contrats qui lient les fermiers au Sulpiciens conservent le ton et maintiennent le type de relation seigneur-censitaire même après l'abolition du système seigneurial au milieu du XIXe siècle. La disparition de ce système avait notamment libéré les « habitants » des obligations de redevance en nature qui s'y rattachaient. Or, les Sulpiciens exigent de leurs locataires un paiement annuel en nature autant qu'en argent.

Il est plausible de croire que les Sulpiciens louent leurs terres du Domaine depuis longtemps déjà lorsque en 1886, Paul Deschamps devient métayer pour eux. En effet, le contrat qu'il signe le 30 mars 1886 fait état de l'existence d'une maison déjà construite donc, possiblement louée auparavant. Paul Deschamps loue alors une terre « pourvue d'une maison, d'écuries, étables, granges et autres bâtiments »[7]. Selon les

termes de ce contrat, dont « le preneur (se dit) être content et satisfait.»[8], monsieur Deschamps s'engage à cultiver selon les directives des Sulpiciens «mettant ordinairement un tiers en prairie, un tiers en grains et un tiers en légumes ou pâturages. »[9]. Le coût de cette location s'établit en fonction de la récolte. Ainsi le contrat prévoit que les Sulpiciens fournissent tous les outils, de même que les grains et engrais et qu'ils laissent l'usage des animaux au fermier. Le locataire doit faire fructifier la terre, agrandir les terres cultivables en défrichant les forêts et surveiller les lieux. Les profits tirés de la vente des produits de la ferme, qu'il s'agisse des animaux ou de leurs produits ou encore des grains et des légumes, sont partagés entre les bailleurs et le locataire. Outre ces sommes, le « dit preneur sera tenu de fournir aux bailleurs la moitié des grains, fruits, légumes et autres produits de la dite ferme, déduction faite avant le partage par moitié de tout ce qui sera nécessaire à la nourriture des animaux qui sont sur la dite ferme »[10]. De la même façon, M. Deschamps peut prendre le lait et les légumes dont il a besoin « pour les besoins ordinaires de la maison » avant de faire ce partage. Enfin, les Sulpiciens assument les coûts des assurances et paient seuls les taxes municipales et scolaires. Par contre, le propriétaire et le locataire paient moitié-moitié la dîme due à la paroisse du Sault-au-Récollet. Le bail de 5 ans avec Paul Deschamps prendra fin le 1er avril 1891[11].



Liste des outillages et animaux dont prend charge le métayer Paul Deschamps en louant la grande ferme.

Extrait du bail entre les messieurs de Saint-Sulpice et monsieur Paul Deschamps, acte no 1971, passé devant le notaire Joseph Bonin, le 30 mars 1886 dont une photocopie a été remise par monsieur Bruno Harel lors d'une causerie présentée à la Société d'histoire du Domaine de Saint-Sulpice en 1994.

La grande ferme, description

« Une terre située en la dite paroisse du Sault au Récollet, connue sous le nom de Domaine ou Ferme de Lorette, contenant environ vingt et un arpents de front, sur environ trente deux arpents de profondeur en moyenne, faisant en superficie environ six cent quatre vingt cinq arpents, le tout plus ou moins; tenant devant au Chemin de la Côte Saint-Michel, derrière aux terres du dit Sault-au-Récollet, d'un côté à l'ouest partie à Onésime Stanilas Grenier dit Jarry, frères, et partie à Stanley Bagg; et de l'autre côté à l'est François Grenier dit Jarry; la dite terre étant partie en culture, partie en bois et pourvue d'une maison, d'écuries, étables, granges et autres bâtiments : ainsi que le tout se trouve présentement, »...

extrait de l'acte no. 1971 passé chez le notaire Joseph Bonin, le 31 mars 1886
Note de l'auteure : La « grande ferme » était située à l'est de l'actuel Collège André-Grasset

Ce contrat de 1886 fait état de l'existence d'une autre ferme louée sur ce territoire. Située à l'ouest de la précédente, plus précisément à l'angle de l'actuelle rue Saint-Hubert et du boulevard Crémazie, cette petite ferme est occupée alors par un certain Maximin Leduc. Ce contrat de 1886 nous informe de plus que, déjà à cette époque, on trouve à ce croisement, une croix de chemin. Encore aujourd'hui, une croix de bois monte la garde à l'intersection[12].

La « grande ferme » du 1361, Côte Saint-Michel vers 1945.

Selon M. Laurin. L'homme à gauche était un certain Monsieur Paiement et la jeune fille dans la porte, une employée.

Photo collection Roger Laurin.

La « petite ferme » et la croix de chemin au début du XXe siècle. Reproduction photographique d'un tableau, propriété de M. Yvon Laurin.

Photo collection Roger Laurin.

La petite ferme, description

Une terre « contenant au sud le long du Chemin de la Côte St Michel, environ huit arpents en superficie et au nord le long des terres de la paroisse St Laurent, une largeur d'environ trois arpents sur douze arpents de longueur environ, plus ou moins, avec la maison et les bâtiments construits sur cette même partie de la terre près de la Croix, …»

extrait de l'acte no. 1971 passé chez le notaire Joseph Bonin, le 31 mars 1886
Note de l'auteure : La « petite ferme » était située à l'angle nord-est de l'actuelle intersection des rues Saint-Hubert et du boulevard Crémazie.

Début du XXe siècle

Le Domaine
La campagne à la ville

Lorsque le XXe siècle commence, les deux fermes sont toujours les seules constructions dans le Domaine. Depuis 1910, la grande ferme est habitée par la famille de Joseph Lafond tandis que la famille de Joseph Laurin et Laurette Chartrand a pris possession sde la petite ferme et de ses 3 bâtiments en 1912[13]. Au début du siècle, il y a déjà plusieurs marchés publics à Montréal, notamment le Marché Bonsecours et son extension à la Place Jacques-Cartier et au Champ-de-Mars. Dans les années 1930, les autorités municipales aménageront le Marché du Nord (aujourd'hui Marché Jean-Talon) dans le cadre des travaux publics mis sur pied pour contrer le chômage occasionné par la Crise économique. Des témoignages font état d'employés saisonniers qui travaillent sur ces fermes et celles des alentours.

Des citadins découvrent bientôt ce havre de paix. Depuis 1892, le tramway traverse la campagne empruntant le Chemin du Sault (aujourd'hui rue Millen). Pendant longtemps ce chemin avait été le seul lien entre la Ville et la paroisse du Sault-au-Récollet et d'une façon générale, toute la partie nord de l'Île. Il est facile pour les promeneurs du début du siècle de se rendre dans le Domaine de Saint-Sulpice, en quittant le tramway à la station Youville, à quelques pas[14]. À cette époque, on vient dans le Domaine pour pêcher au printemps ou encore parcourir les bois et respirer l'air pur. On vient même y chasser la perdrix. Il semble qu'un chemin en demi-cercle accessible par l'avenue Papineau permette de s'y promener[15].

Des amoureux de la nature viennent également peindre dans ces lieux relativement faciles d'accès. Ils viennent y travailler « sur le motif », plantant leurs chevalets en pleine nature pour croquer des scènes qu'ils travaillent ou non ensuite en atelier. Des peintres du dimanche, mais aussi de grands artistes comme Marc-Aurèle Fortin ou encore Joseph Franchère ou Suzor-Côté, par exemple. Un de ces peintres, Ernest Aubin natif de Saint-Henri s'y rend dès 1906[16]. Il encourage bientôt quelques collègues à venir à la Montée Saint-Michel. Le groupe de huit peintres qui réunit outre Aubin, Élisée Martel, Jean-Onésime Legault, Narcisse Poirier, Joseph-Octave Proulx, Joseph Jutras, Jean-Paul Pépin et Onésime-Aimé Léger, se fait d'ailleurs connaître sous le nom de *Peintres de la Montée Saint-Michel*. Ils y reviennent souvent, bien accueillis semble-t-il par les Laurin, d'après le témoignage du Sulpicien Olivier Maurault[17] dans un article de 1941 publié dans *Les Cahiers des Dix*. Le groupe présentera une grande exposition quelques années plus tard, toujours sous cette bannière de la Montée Saint-Michel et utilisera la petite maison et la croix de chemin pour leur affiche[18].

À compter de 1924, le tramway Iberville offre une voie d'accès à l'est. Enfin, en 1925, un autobus circule sur la rue Saint-Hubert, la rue commerciale de la « Cité du Nord » où ont été créées 9 paroisses, toutes en pleine croissance. Ce développement vers le nord s'arrête toutefois au boulevard Crémazie. Le Domaine de Saint-Sulpice demeure toujours un espace réservé jusqu'à ce que les Sulpiciens eux-mêmes y fassent entrer le progrès.

Ce progrès prend la voie de l'instruction. Mgr Georges Gauthier, archevêque administrateur de Montréal souhaite la création d'une maison d'enseignement. En 1927, le supérieur des Sulpiciens, monsieur René Labelle accède à cette requête et crée l'Externat classique de Saint-Sulpice. C'est dans l'espace inspirant de leur domaine du nord de la Ville que les Sulpiciens souhaitent établir cette maison d'enseignement qu'ils nomment également du nom d'André Grasset, béatifié peu auparavant. En attendant la construction du nouveau collège, l'enseignement se donne d'abord dans l'ancienne église Saint-Michel, angle Saint-Denis et Boucher[19]. C'est un bâtiment tout neuf qui accueille ses premiers visiteurs en juin 1931, lors de la remise des prix. L'enseignement y est donné dès septembre 1931. La direction du Collège

Parmi les artistes qui peignent en plein air à la Montée Saint-Michel dans le premier tiers du XXe siècle se retrouvent quelques femmes dont (g. à d.) mesdames Villeneuve et Gervais (Eugénie).

Photo collection Estelle Piquette-Gareau.

«Ce terrain était recouvert d'un très beau bois dont il reste encore quelques témoins; et sa partie marécageuse, mieux protégée que maintenant contre le vent et le soleil, se transformait en lacs pendant un assez long temps. La grande ferme, encore debout, était ombragée d'arbres magnifiques; et la petite ferme, habitée dès lors par la famille Laurin, occupait avec ses trois bâtiments l'angle actuel des rues Saint-Hubert et Crémazie. Il n'en reste que la Croix du Chemin, qui marque de nos jours l'entrée de l'Externat Classique de Saint-Sulpice. Du Chemin de Liesse dont c'était la fin, une belle rangée d'ormes conduisait en droite ligne vers la maison de la grande ferme, qu'avaient habitée Mgr Emmanuel Deschamps et les siens. À gauche s'étendaient les marais et les bois de chênes, à droite, les terres cultivées.»

Olivier Maurault
Les peintres de la Montée Saint-Michel, Montréal, Les Éditions des Dix, 1941

est alors assumé par le Sulpicien Olivier Maurault. Ce dernier a collaboré de près à la conception du bâtiment confiée à l'architecte Eugène Payette, qui venait de terminer la construction de la bibliothèque Saint-Sulpice, sur la rue Saint-Denis (aujourd'hui Bibliothèque nationale du Québec, succursale Saint-Sulpice). Le Collège est construit à l'ouest de la maison de la «grande ferme » qu'habite la famille Laurin depuis 1929 quand les Sulpiciens les ont invités à quitter la « petite ferme ». À la demande des Sulpiciens, Joseph Laurin démolit la petite maison avant l'ouverture du Collège[20].

« Nous espérons et formulons le vœu bien ardent que les autorités municipales consentent à accorder la préférence aux associations coopératives quand il s'agira de disposer des lots du domaine de Saint-Sulpice et qu'elles comprendront qu'il y va de l'intérêt général que ces terrains soient cédés à un prix qui ne dépasse pas celui que la ville a versé pour en faire l'acquisition .»

Roger Gauthier, *président de la Fédération des coopératives d'habitation du Québec*
La Presse, 27 avril 1956

1931-1962

Le Domaine

Les projets de développement

Le Domaine est de plus en plus connu et bien des gens se prennent à rêver de développement pour ce vaste espace. Les rêves et les projets se multiplient tout au long de la première moitié du siècle.

Dans les années 1930, un groupe de financiers de Toronto élabore un projet de développement résidentiel pour le Domaine. Les Sulpiciens aussi songent à ouvrir leur Domaine et en 1935, prennent conseil à cet effet d'un urbaniste français[21]. Compte tenu du développement que connaît la Cité du Nord, on songe à établir un hôpital que géreraient les Sœurs de la Miséricorde. Ce projet d'hôpital du Nord circulera très longtemps, il ne sera pourtant jamais concrétisé comme tous les autres rêves de ces années de Crise économique.

La décennie se termine avec un événement majeur pour le Domaine. En 1939, les Sulpiciens, aux prises avec de sérieuses difficultés financières, doivent se résoudre à vendre une partie du Domaine « au roi », pour la Province de Québec[22]. Les Sulpiciens demeurent tout de même maîtres d'œuvre de leur domaine, ils doivent cependant négocier désormais avec des fiduciaires. Cette vente marque le début du morcellement du Domaine.

En 1940, alors que la Deuxième Guerre vient de commencer, un autre projet fait l'objet d'une certaine publicité dans les journaux[23]. Le gouvernement fédéral songe en effet, à aménager un aéroport dans le Domaine, prévoyant même une école d'aviation dans le tout nouveau collège. Ce projet non plus n'aura pas de suite. Sans doute, a-t-il été abandonné lorsqu'il a été décidé d'investir dans le petit aéroport de Cartierville à proximité duquel sont déjà installées des entreprises liées à l'aéronautique, les compagnies Norhein et Vickers notamment[24].

Durant les années de guerre, le Canada connaît une croissance économique exceptionnelle. L'effort de guerre que le pays consent et la production accélérée que cet effort implique amènent dans les villes un afflux considérable de travailleurs. Cette immigration massive dans les villes et le rationnement des produits de construction suscitent et exacerbent une pénurie de logements sans précédent. Une véritable « Chasse au logis » s'installe à Montréal comme dans les autres grandes villes canadiennes, d'ailleurs. Cette quête de nouveaux logis n'aura pas d'incidences immédiates dans le Domaine bien que le contexte sociale amène les regards à se tourner vers ce vaste terrain pour y projeter du développement résidentiel.

Durant la décennie 1940, plusieurs projets en ce sens sont élaborés dont quelques-uns par la Ville de Montréal elle-même. Ainsi, le Service d'urbanisme commande un plan d'aménagement à l'arpenteur géomètre Charles Baudoin[25]. Le Domaine tient bon et

« Je suis né dans la petite maison près de la croix. J'avais 10 ans quand les Sulpiciens ont invité mes parents à venir habiter la grande maison. Ils venaient de commencer à construire le Collège André-Grasset. Le Collège devait être dans le même axe que la grande maison, mais un peu à l'ouest. La grande maison portait bien son nom, c'était vraiment une maison immense. Il y avait 15 pièces et le grand salon faisait 20 pieds sur 20. C'est mon père qui a démoli la petite maison à la demande des Sulpiciens. Après notre déménagement, mon père devait s'occuper des deux terres. Je me rappelle très bien la construction du Collège, un des ouvriers me permettait de l'accompagner dans son camion. Plus tard, j'ai étudié ensuite au Collège Grasset. Mes parents ont quitté la maison en 1951. À un certain moment, la maison a été abandonnée puis, elle a disparu dans un incendie. C'était vers 1954 ou 55, je crois.»

Roger Laurin

résiste, ne voulant semble-t-il d'autres occupants que la famille Laurin. Cette dernière quitte cependant en 1951. Le 27 avril 1951, les Sulpiciens signent un bail avec J. Anatole Pinsonneault pour un loyer de 700$ par année[26]. Ce contrat sera le dernier bail des anciens seigneurs de Montréal. Le 21 mai 1952, les Sulpiciens vendent ce qui leur reste de leur ancien Domaine. Les anciens seigneurs se réservent le terrain et la bâtisse du Collège ainsi qu'une bande de terre le long de l'avenue Papineau. Ils obtiennent un droit de passage vers la rue Saint-Hubert. Ce droit disparaîtra avec l'aménagement du boulevard métropolitain. De leur ancien domaine de 309 arpents, les Sulpiciens ne conservent qu'un peu moins du 1/6 soit 45 acres[27].

La Ville de Montréal acquiert donc le Domaine, où il ne reste plus qu'une seule maison de ferme, pour la somme de 1,500,000 $[28]. Depuis le 15 mai, une servitude a été accordée à Hydro-Québec. La même année, le Canadien national aménage au nord de la rue Louvain, une voie ferrée. Les pylônes et la voie ferrée forment une frontière presque infranchissable au nord du Domaine. La limite sud sera elle aussi fortement signalée lorsque sera aménagée quelques années plus tard, en 1959, la voie élevée de l'autoroute métropolitaine.

Sitôt le nouveau propriétaire connu, les rêves reprennent. Cette fois, il semble que des conseillers municipaux souhaitent installer dans le domaine un site pour de grandes expositions comme celles que présentent la Ville de Toronto[29].

En 1954, la Ville vend des lots sur la rue Saint-Hubert. On y construit l'Institut des arts graphiques. Le projet d'hôpital du nord circule encore jusqu'à ce que l'on opte pour la construction d'un foyer pour orphelins, le foyer Dominique-Savio[30]. Pendant plusieurs années, ces institutions seront les seules immeubles du Domaine Saint-Sulpice; le reste du terrain retournant en friche. Les Montréalais du nord de la ville continuent à s'y promener l'été, à venir y pêcher dans les étangs au printemps.

Mais les batailles menées pour obtenir l'ouverture du Domaine au développement résidentiel retiennent l'attention. La crise du logement n'est toujours pas résorbée et la population de la ville a continué de croître. Malgré les nombreux programmes d'aide à la construction de maisons mis de l'avant, notamment par la SCHL, les jeunes couples ont bien du mal à trouver à se loger. Plusieurs doivent retarder leur mariage faute de logis. D'autres doivent se résoudre à louer une chambre ou un salon-double chez des étrangers. De plus, l'état des logements existants est bien souvent déplorable, les années de crise puis les années de guerre ont laissé des maisons et des logements vétustes; l'entretien régulier n'a pu s'y faire faute de ressources financières ou à cause du rationnement des matériaux de construction.

La Société Saint-Jean-Baptiste presse la Ville de se pencher sérieusement sur le problème du logement[31]. Des groupes de citoyens dont des employés municipaux convoitent le territoire. Ces derniers, organisés en coopérative, souhaitent obtenir à bon prix une partie du Domaine. Trois coopératives font pression : la *Coopérative de Montréal*, la *Coopérative des employés municipaux et La Familiale* fondée par Mme Berthe Louard. Mme Louard a déjà à son crédit la création de logements coopératifs en plus d'une coopérative alimentaire. En effet, en 1954, elle a fait construire sur la rue Boyer à Montréal huit duplex dont sont ensuite devenues propriétaires huit familles à revenu modeste.

> *« L'Association des hommes d'affaires du nord se réjouit de la décision prise par le Comité exécutif de consacrer le domaine St-Sulpice à l'habitation, donnant suite aux différentes recommandations faites tant par les conseillers municipaux que par notre groupement et félicite les autorités municipales de l'attitude énergique qu'elle entend prendre pour donner suite à ce projet sans retard. »*
>
> *L'Association des hommes d'affaires du nord*
> *Montréal-Matin, 7 mai 1956*

Le maire Camilien Houde met sur pied un comité consultatif et bien qu'il semble prêter une oreille attentive à toutes ces requêtes, il quitte la mairie sans avoir enclenché de démarches concrètes. En avril 1956, un grand pas est franchi. Le comité exécutif décide de réserver le domaine à la construction domiciliaire. Le président du comité exécutif, monsieur Pierre DesMarais met à l'étude deux plans, celui préparé en 1949 par monsieur Baudoin et un second que vient tout juste de concevoir le Service d'urbanisme. Ce dernier projet prévoit un centre commercial, trois paroisses et des multiplex près de l'autoroute métropolitaine, toujours en devenir à cette date. *La Presse* titre « 4,500 logements au Domaine de Saint-Sulpice »[32]. On se prend à espérer.

Le 17 juin 1958[33], la Ville de Montréal engage monsieur Charles-E. Campeau pour préparer le plan définitif du Domaine. Son mandat prévoit incidemment une rencontre avec les trois coopératives qui réclament l'attribution du Domaine. Un scandale éclate quand trois conseillers municipaux maintenant dans l'opposition, messieurs Pierre DesMarais, Joseph-N. Drapeau et Alfred Gagliardi, contestent aux nouveaux élus la paternité de ce beau projet. Ils affirment que le plan était déjà prêt sous l'ancienne administration, celle du maire Jean Drapeau, battu aux récentes élections. Quoi qu'il en soit, le sort du domaine se précise. Enfin, en 1962, après bien des négociations, des requêtes et des démarches, les autorités municipales allouent le cinquième du Domaine, soit moins que ce que prévoyaient les premières études, à la *Coopérative La Familiale*, à la condition que celle-ci partage l'espace avec les deux autres coopératives. Les trois coopératives se fondent en une seule, la *Coopérative des Habitations Saint-Sulpice*. Madame Louard se rend à Québec signer la charte qui autorise le développement du Domaine Saint-Sulpice.

Le 5 juillet 1962, l'hebdo local *Le Progrès de Villeray* titre « Une victoire pour les Habitations Saint-Sulpice »[34]. C'est là le début d'une nouvelle histoire. Une histoire qui commencera avec l'arrivée, sur la rue Louvain, de 5 familles de la *Coopérative des Habitations Saint-Sulpice* en décembre 1962. Cette histoire moderne se poursuivra avec la création de la Caisse populaire du Domaine Saint-Sulpice en décembre 1963, l'ouverture du magasin d'alimentation Cooprix en 1969, la construction des HLM en 1970, du Complexe du Domaine en 1978 et du Centre d'accueil Légaré. Elle fera place à la création des Coopératives d'habitation, des Retrouvailles, de Co-Toît et au rôle qu'y a joué la Caisse populaire Desjardins Domaine Saint-Sulpice. Elle se poursuivra jusqu'au XXIe siècle, donnant la parole aux acteurs d'aujourd'hui qui ont à cœur que cette belle histoire se poursuive.

[1] Michaud, Josette et Bruno Harel, p.s.s., *Le séminaire de Saint-Sulpice*, Québec, Les publications du Québec, 1990, p. 5.

[2] Idem.

[3] Encore aujourd'hui on peut voir sur la rue Sherbrooke, près des rues Chomedey et du Fort, deux des quatre tours du mur d'enceinte de ce premier fort.

[4] Un arpent fait environ 58 mètres.

[5] Certains historiens situent plutôt ce chemin de montée à l'emprise du boulevard Saint-Michel. Or ce dernier prolonge déjà le Chemin Saint-Michel; il ne s'agit donc pas d'une montée mais bien du chemin du Sault de l'est. Le Sault était borné par deux Chemins du Sault, l'un à l'est et l'autre à l'ouest.

[6] Desrochers, René, prêtre. *Le Sault-au-Récollet, 1736-1936. Fêtes du 2e centenaire*, Montréal, 1936

[7] Acte no. 1971 passé chez le notaire Joseph Bonin, le 31 mars 1886.

[8] Idem.

[9] Idem.

[10] Idem.

[11] Acte passé chez le notaire Joseph Bonin, le 30 septembre 1890.

[12] La croix que l'on peut voir de nos jours a été érigée le 27 avril 1989 par les soins de la conseillère municipale madame Martine Blanc. Voir entre autres : *Le journal d'Ahuntsic*, lundi 1er mai 1989, « La croix de chemin du Domaine St-Sulpice réintègre son habitacle ».

[13] Un cliché de *La Presse*, 7 décembre 1923 où apparaît le fils de M. Lafond signale que Joseph Lafond habite cette ferme depuis 13 ans.

[14] Olivier Maurault, Les peintres de la Montée Saint-Michel, Cahier des Dix, p. 7.

[15] Paquin, Sophie. Le domaine Saint-Sulpice, histoire du quartier et des gens qui l'ont modelé, document déposé, septembre 1995, non paginé. U. de M.

[16] Olivier Maurault, op. cit.

[17] Selon *Peindre à Montréal 1915-1930. Les peintres de la Montée Saint-Michel et leurs contemporains*, sous la direction de Laurier Lacroix, Québec, 1996.

[18] Cette exposition a été présentée du 15 avril au 15 mai 1941 à la galerie Morency.

[19] Le Collège André-Grasset, album souvenir du 25e anniversaire.

[20] Confirmé par le témoignage de Roger Laurin, 28 avril 2002.

[21] The Gazette, 22 octobre 1935, « $1,000,000 Model Housing Project May Develop In Villeray Ward ».

[22] Référence à un acte de vente en date du 6 février 1939 devant notaire H. Gohier dans acte no. 10, 880 notaire L. A. Marchessault, 21 mai 1952.

[23] The Gazette 16 janvier 1940, « Sulpician Property in North End May Be Site of Air School Here. ».

[24] Au cours de la Deuxième Guerre mondiale, ces entreprises deviendront Canadair qui connaîtra la croissance que l'on sait jusqu'à nos jours.

[25] *La Presse*, 27 avril 1957, rapportant un plan de 1949 préparé par l'arpenteur géomètre Charles Baudoin AVM-D2452.

[26] Bail passé devant le notaire Me Gérard Michaud le 27 avril 1951 dont fait mention l'acte de vente no. 10, 880 notaire L. A. Marchessault, 21 mai 1952.

[27] Soit environ 53,3 arpents.

[28] Acte no. 10, 880 notaire L. A. Marchessault 21 mai 1952.

[29] Selon Paquin, Sophie. op. cit.

[30] Idem.

[31] *La Presse*, 2 avril 1955 « Réservation d'une partie du domaine St-Sulpice aux coopératives d'habitation » in AVM-D2452.5.

[32] *La Presse*, 27 avril 1957.

[33] *La Presse*, 18 juin 1958 « M.C.-E.Campeau engagé par la ville au salaire de 15, 000 $ pour onze mois ».

[34] *Hommage à Berthe Chaurès-Louard, 1889-1968* collaboration Guilde Familiale du Domaine Saint-Sulpice, monsieur Victor Barbeau et monsieur François-Albert Angers, Montréal, 1982.

« Le Domaine, une belle histoire qui se poursuit » sera racontée au cours des mois à venir sous diverses formes, avec la collaboration du milieu auquel ce récit s'adresse. ***Vos témoignages sont précieux***. Laissez vos coordonnées dans la boîte vocale réservée à cet effet: **(514) 381-4502 poste 239**.

À compter du 29 mai 2002, vous pourrez vous procurer à la Caisse populaire Desjardins Domaine Saint-Sulpice, 8955, avenue André-Grasset, une pochette pour conserver ce fascicule et les suivants. Cette pochette sera illustrée d'une représentation du tableau du peintre Ernest Aubin représentant la forêt sulpicienne au début du siècle. Elle comportera une carte du Domaine d'aujourd'hui ainsi que l'explication des noms des rues et des parcs du secteur.

Surveillez l'ouverture du site internet de la Caisse populaire Desjardins du Domaine Saint-Sulpice pour en savoir davantage sur cette « belle histoire qui se poursuit» : **www.cpddomainesaint-sulpice.com**

Une belle histoire qui se poursuit…

À bientôt, pour la suite…
Diane Archambault-Malouin

Crédits :
Recherche et rédaction : **Diane Archambault-Malouin, M.A.**
Révision des textes et des épreuves : **Jean-Pierre Malouin, Michel Vincent**
Conception graphique et mise en page : **Mélanie Pâquet**
Production : **Imprimerie Lemieux Inc.**

Ce document a été réalisé par Les Services du Domaine Inc, dans le cadre du Fonds d'aide au développement du milieu, créé par la Caisse populaire Desjardins du Domaine Saint-Sulpice, lors de l'Assemblée annuelle des membres, le 28 mai 2001.

Membres du comité du Fonds d'aide : Roch Bourget, Danielle Désautels, Pierre Dubreuil, Michel Hénault, Francine Lévesque, Joseph Pellerin, André Sasseville, Michel Vincent.

Nous remercions pour leurs témoignages et leur généreuse collaboration : mesdames Martine Blanc, Thérèse Corriveau-Laurin, Anita Dallaire, Estelle Piquette-Gareau et messieurs Marc Lacasse, Archives des Prêtres de Saint-Sulpice, Roger Laurin, Guy Montpetit, Service de toponymie de la Ville de Montréal, Joseph Pellerin et Luc Raymond.

ISBN 2-923025-00-8 ISBN 2-923025-01-6