

## **I. Origine et mandat de la Société de développement Domaine Saint-Sulpice**

La Société de développement Domaine Saint-Sulpice (la **Société**) est un organisme à but non lucratif mis sur pied en 2009 dont le mandat est de favoriser un re-développement du site de l'ancienne fourrière municipale de la rue de Louvain Est qui répond aux besoins des citoyens du Domaine Saint-Sulpice et d'Ahuntsic. La Ville de Montréal est propriétaire et responsable du re-développement de ce site. La Société se pose en porte-voix de la communauté pour l'expression des besoins et des attentes.

La Société a été mise sur pied des suites des travaux menés par le regroupement **Concertation Saint-Sulpice**<sup>1</sup>. Ce regroupement a été initié en 2006 par madame Jocelyn Ann Campbell, conseillère de la ville pour le district de Saint-Sulpice. Il est composé de citoyens, d'institutions et d'organismes du Domaine Saint-Sulpice ayant comme objectif l'amélioration des services aux résidents et de la qualité de vie dans le Domaine. Le regroupement a entre autres tenu en novembre 2007 une journée citoyenne de consultation ouverte à tous dont l'objectif était de réfléchir collectivement sur la situation et l'avenir du Domaine.

Une des préoccupations relevées lors de cette journée citoyenne est la difficulté d'accès aux logements à coût abordable pour les jeunes familles et les aînés. Donnant une priorité à la résolution de cette problématique, Concertation Saint-Sulpice a mis sur pied un **comité habitation** afin d'explorer les pistes d'action pour l'avenir.

Les terrains de superficies suffisamment importantes pour développer de nouvelles unités dans le Domaine sont peu nombreux à l'exception des terrains de l'ancienne fourrière municipale de la rue Louvain. Le Plan d'urbanisme de l'arrondissement reconnaît d'ailleurs la problématique de la rareté des terrains disponibles au développement résidentiel<sup>2</sup>. La mobilisation des membres du comité habitation autour d'un projet communautaire de revitalisation du site de la fourrière municipale, dont la fermeture était imminente, à des fins résidentielles mixtes s'est donc fait naturellement dès le début de l'année 2008.

En 2008-2009, des démarches ont été menées par le comité habitation auprès de représentants de la ville de Montréal. À la recommandation du responsable de l'habitation du Comité exécutif du moment, le comité a entre autres procédé à la mise sur pied de la Société de façon à doter le milieu des outils nécessaires à la poursuite des démarches.

Les membres du regroupement Chantier habitation Ahuntsic<sup>3</sup> ont appuyé à l'unanimité le 21 mars 2011 la démarche proposée par celle-ci. Le Chantier habitation Ahuntsic regroupe l'ensemble des intervenants en matière d'habitation sur le territoire d'Ahuntsic ainsi que les élus, la ville et l'arrondissement et d'autres institutions.

---

<sup>1</sup> Voir l'**Annexe A** pour la liste des organisations membres de Concertation Saint-Sulpice.

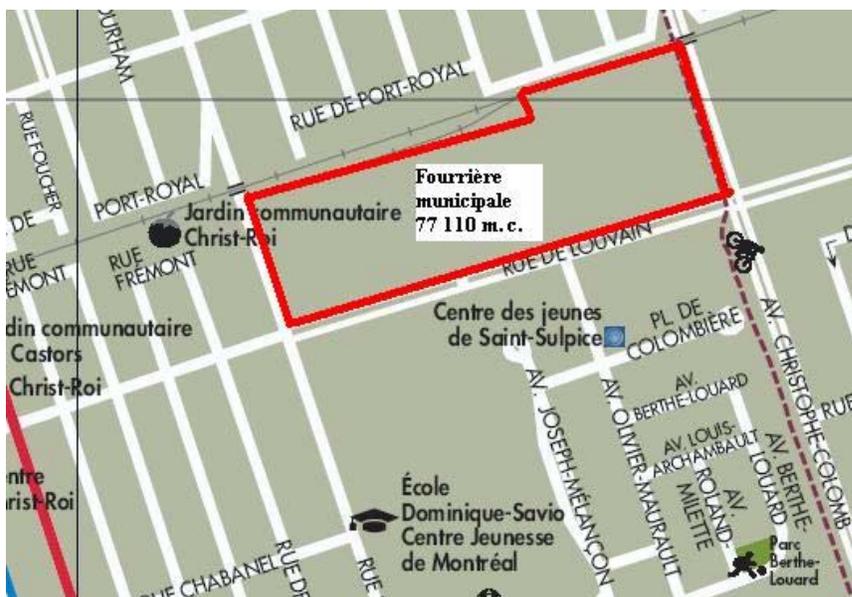
<sup>2</sup> Plan d'urbanisme de Montréal Partie II, Chapitre 1, Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, mai 2005, p. 8.

<sup>3</sup> Voir l'**Annexe A** pour la liste des organisations membres du Chantier Habitation Ahuntsic.

## II. Le Domaine Saint-Sulpice

Le Domaine Saint-Sulpice s'étend sur environ 1 km<sup>2</sup>. Ce territoire correspond au quadrilatère formé par l'avenue Papineau à l'est et la rue Saint-Hubert à l'ouest et par la voie ferrée du Canadien national au nord de la rue Louvain et par l'autoroute métropolitaine au sud. Environ 17 000 personnes résident dans le Domaine Saint-Sulpice, représentant environ 14 % de la population totale de l'arrondissement<sup>4</sup>. L'**Annexe B** présente brièvement l'historique du Domaine depuis la Seigneurie des Sulpiciens et l'**Annexe C** la carte du Domaine

Les terrains de l'ancienne fourrière municipale, propriété de la Ville de Montréal depuis 1952, sont bordés par la voie ferrée du Canadien national au nord et la rue de Louvain Est au sud et par l'avenue Christophe-Colomb à l'est et la rue Saint-Hubert à l'ouest. La superficie du site est d'environ 77 000 mètres carrés. Les activités de la fourrière ont cessé le 31 décembre 2008. La photo satellite des terrains est présentée à l'**Annexe D**.



Site de la fourrière municipale, 955-999 Louvain Est.  
Lot rénové 2 497 668 du cadastre de Montréal.

Le Domaine Saint-Sulpice est aux prises avec un cercle vicieux en matière d'habitation. D'une part, sa population est vieillissante. Les logements adaptés aux besoins des aînés sont en nombre nettement insuffisants. D'autre part, de jeunes familles désirent s'installer dans le Domaine en raison de la qualité de vie qu'on y retrouve. Encore là, il n'y pas suffisamment de toits pour les accueillir.

## III. Développement d'une vision d'ensemble

La Société est en voie de développer une vision d'ensemble préliminaire visant la requalification du site de l'ancienne fourrière municipale, vision qui sera le fruit d'une démarche concertée avec les citoyens et les organismes œuvrant dans le Domaine Saint-

<sup>4</sup> Données 2006 de Statistiques Canada tirées de *Portrait de la population et de l'habitation sociale Ahunatic*.

**SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DOMAINE SAINT-SULPICE**  
**Mandat, historique et démarches**

Sulpice et dans Ahunstic. Pour ce faire, une charrette communautaire sera tenue le 12 mai 2012, activité à laquelle la population et les groupes communautaires sont conviés.

Ultimement, la démarche et le produit de cette démarche seront présentés aux citoyens et aux organismes du Domaine Saint-Sulpice et d'Ahunstic en début d'automne 2012 afin de permettre une dernière validation. Enfin, le résultat de l'ensemble de cette démarche sera présenté aux autorités municipales, propriétaires du site, afin de sensibiliser celles-ci aux besoins et aux attentes des citoyens et des organismes du milieu et de favoriser ainsi un développement optimal du lieu.

La Société a complété en janvier 2012 le montage financier nécessaire pour aller de l'avant dans la définition de cette vision d'ensemble. Les partenaires financiers sont la CDEC Ahuntsic-Cartierville, la Caisse Desjardins Domaine Saint-Sulpice et la Caisse Desjardins Ahuntsic-Viel. Le groupe de ressources techniques Groupe CDH a été mandaté pour accompagner la Société dans cette démarche.

**Annexe A**  
**Organismes membres de Concertation Saint-Sulpice**

Caisse Desjardins Domaine Saint-Sulpice;  
Centre de santé et des services sociaux  
d'Ahuntsic et de Montréal-Nord;  
Centre des bénévoles d'Ahuntsic-Sud;  
Centre des jeunes Saint-Sulpice;  
Éco-Quartier Saint-Sulpice;  
École Saint-Isaac-Jogues;  
École Sophie-Barat  
Fondation d'entraide du Domaine;  
Institut Pacifique;  
Le TAZ

Loisirs Saint-Isaac Jogues;  
Office municipal d'habitation de Montréal –  
Région Centre-Nord;  
Poste de quartier 27 du Service de police  
de la Ville de Montréal;  
Résidences Les Retrouvailles  
Société de développement Domaine Saint-  
Sulpice  
Solidarité Ahuntsic;  
Ville de Montréal – Service des loisirs.

**Les élus :**

Jocelyn Ann Campbell, conseillère municipale à la Ville de Montréal pour le district de Saint-Sulpice;  
Diane de Courcy, présidente de la Commission scolaire de Montréal et commissaire scolaire de Saint-  
Sulpice;  
Lizette Lapointe, députée de Crémazie  
Maria Mourani, députée fédérale d'Ahuntsic.

**Organismes membres du Chantier Habitation Ahuntsic**

Caisse Desjardins Domaine Saint-Sulpice  
Centre de santé et des services sociaux  
d'Ahuntsic et Montréal-Nord  
Centre Scalabrini pour réfugiés et immigrants  
Comité logement Ahuntsic-Cartierville  
Commission scolaire de Montréal  
GRT Bâtir son quartier  
GRT Groupe CDH

Le Complexe du Domaine Saint-Sulpice  
Les Habitations à ciel ouvert  
Les Habitations Nicolas-Viel  
Rêvanous  
Société de développement Domaine Saint-  
Sulpice  
Solidarité Ahuntsic

**Les élus :**

Jocelyn-Ann Campbell, conseillère de la ville, district de Saint-Sulpice  
Émilie Thuillier, conseillère de la ville, district d'Ahuntsic  
Diane De Courcy, présidente de la Commission scolaire de Montréal et commissaire scolaire de  
Saint-Sulpice;  
Lizette Lapointe, députée de Crémazie  
Christine Saint-Pierre, députée de l'Acadie et ministre de la Culture, des Communications et de la  
Condition féminine  
Maria Mourani, députée fédérale d'Ahuntsic

**Ressources-conseils participant au Chantier :**

Direction de l'habitation – Ville de Montréal  
Direction des travaux publics et de l'aménagement urbain – Arrondissement Ahuntsic-Cartierville

## Annexe B Survol de l'historique du Domaine Saint-Sulpice<sup>5</sup>

### La Seigneurie des Sulpiciens

C'est en 1663 que les Sulpiciens acquièrent la seigneurie couvrant toute l'île de Montréal. Ceux-ci veillent au développement du territoire en concédant des terres aux habitants. Ils se réservent pour leur usage personnel toutefois un vaste domaine de 309 arpents, le Domaine Saint-Sulpice. Jusqu'au premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle, le Domaine demeurera un espace réservé.

Aux prises avec de sérieuses difficultés financières, les Sulpiciens entament le morcellement du Domaine par la vente en 1939 d'une partie du territoire à la province de Québec et, en 1952, de ce qu'il leur reste de territoire à la Ville de Montréal, à l'exception de quelques terrains.

### Les années 1960 et 1980 : deux périodes de développement solidaire et coopératif

Durant les années de guerre, le pays connaît une croissance économique exceptionnelle, laquelle attire dans les villes un afflux considérable de travailleurs. Cette migration massive et le rationnement des produits de construction suscitent et exacerbent une pénurie de logements sans précédent à Montréal comme dans les autres grandes villes du pays. Au même moment, les grandes villes nord-américaines sont confrontées à un nouveau phénomène : le développement des banlieues et l'inévitable exode des familles et l'étalement urbain qui en découleront.

Avec ces grands enjeux en toile de fond, plusieurs batailles sont menées au cours des années 1940 et 1950 pour obtenir l'ouverture du Domaine au développement résidentiel. Avec Mme Berthe Louard en chef de file, une pionnière infatigable du mouvement coopératif, des citoyens regroupés en coopératives souhaitent obtenir une partie du Domaine. Dès 1954, les initiatives se succèdent afin de sensibiliser la population et les élus municipaux aux revendications des coopératives pour loger les familles à revenus modestes.

Au milieu des années 1950, le comité exécutif de la Ville annonce la décision de réserver le Domaine à la construction domiciliaire. En 1962, après bien des négociations, des requêtes et des démarches, la Ville alloue le cinquième du Domaine à la coopérative menée par Mme Louard, à la condition que cette coopérative partage l'espace avec deux autres coopératives. C'est en décembre 1962 que le rêve se concrétise et que s'installent dans leurs nouveaux foyers les premières familles des coopératives. Jusqu'en 1965, quelques 600 familles les rejoindront. L'effort collectif du Domaine des années 1960 ne s'arrête toutefois pas là. Une fois sur place, les résidents du Domaine s'unissent afin de se doter des infrastructures nécessaires au bien-être de la communauté. De ce mouvement, seront entre autres mis sur pied la Caisse Desjardins Domaine Saint-Sulpice (1963), l'école St-Isaac-Jogues (1966), le magasin Cooprix (1969) et la construction des HLM en 1970.

Une deuxième vague de développement résidentiel solidaire est enclenchée vers la fin des années 1970. Deux enjeux préoccupent la communauté à ce moment. Tout d'abord la pénurie d'habitations pour les jeunes familles, dont certaines fondées par les enfants devenus adultes des premiers coopérants, risque d'accentuer une fois de plus l'exode vers les banlieues. Ensuite, l'inquiétude soulevée par la venue possible de promoteurs tentés de s'accaparer les immenses champs ceinturant le Domaine fait craindre un développement anarchique.

Devant les besoins et les demandes exprimés, la Ville cède à nouveau des terrains du Domaine à la communauté pour son développement. Cette fois-ci, c'est la Caisse Desjardins Domaine Saint-

---

<sup>5</sup> Les informations de cette section sont tirées de : Diane Archambault-Malouin, *Le Domaine, une belle histoire qui se poursuit...*, volume 1, Les Services du Domaine inc., Montréal, 2002.

**SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DOMAINE SAINT-SULPICE**  
**Mandat, historique et démarches**

Sulpice qui prend en main le développement et agit à titre promoteur et de maître d'œuvre pour le compte de la communauté. Naissent de ce nouvel élan : cinq nouvelles coopératives d'habitations – 149 maisons de ville sur le mode coopératif locatif pour les jeunes familles à revenus modestes (1979-1981); Les Retrouvailles – deux édifices totalisant 234 logements destinés aux retraités et pré-retraités et gérés par un organisme à but non lucratif (1982-1984); et Côté-Toit – 161 unités d'habitation coopérative de propriétaires destinées autant aux couples, aux familles et aux personnes retraitées (1984-1985).

**L'engagement communautaire toujours à l'œuvre**

Aujourd'hui, la vie communautaire bourdonne toujours à plein dans le Domaine, porteuse des valeurs qui ont animé les bâtisseurs et d'un fort sentiment d'appartenance. Une dizaine d'organismes communautaires oeuvrent quotidiennement au bien-être des résidents. Que ce soit l'organisation des loisirs, l'activité des jardins communautaires, les réseaux d'entraide, le travail du Centre des jeunes, l'implication de la Caisse dans sa communauté et bien davantage encore, ces exemples constituent tous autant de manifestations de l'héritage de l'engagement communautaire légué par Mme Berthe Louard et d'autres pionniers.



Annexe D  
Photo satellite - 955-999 rue Louvain, Montréal

