



*Société d'histoire du*  
**Domaine-de-Saint-Sulpice**

Présentation de l'intervention dans le cadre de la consultation publique concernant la réhabilitation du site Louvain Est.

Document préparé par Diane Archambault-Malouin, présidente  
17 mai 2021

### **Mise en contexte**

*Ce document reflète la position de la Société d'histoire du Domaine-de-Saint-Sulpice. Elle est justifiée par des documents d'archives et des témoignages reçus de nos membres qui ont fait partie de la première cohorte de coopérants et les suivantes (dont l'auteure). Il s'agit donc d'un témoignage personnel autant que d'un rappel historique. Ce texte a été remanié à la suite de la présentation faite à la commission le 13 mai et intègre des réponses aux questions des commissaires. Des recommandations y ont été ajoutées en conclusion. Je précise que ce sont les membres de la coopérative Berthe-Louard qui ont été les fondateurs et premiers administrateurs de la société d'histoire du Domaine-de-Saint-Sulpice.*

### **Présentation**

La Société d'histoire du Domaine-de-Saint-Sulpice (SHDSS) a été fondée en 1993. Elle a pour mission de diffuser l'histoire locale, celle de ses résidants et de ses institutions. Son mandat est de s'attarder aux projets coopératifs et communautaires qui ont donné son âme à l'ancien domaine des Sulpiciens. Son territoire d'études est délimité par les rues Saint-Hubert, la voie ferrée au nord de la rue de Louvain, l'avenue Papineau et le boulevard Crémazie.

### **Un heureux hasard**

Coïncidence! Cette année, la SHDSS réalise un projet de mise en valeur avec le soutien financier de la Ville de Montréal. Le propos de ce projet qui se concrétisera au cours de l'été et de l'automne prochains porte en partie sur l'impact de la formule coopérative dans le développement et l'épanouissement d'une communauté vivante, dynamique et constituante. Il mènera à la présentation d'une exposition, au Complexe sportif Claude-Robillard et l'installation de panneaux d'interprétation dans le Domaine Saint-Sulpice.



*Société d'histoire du*  
**Domaine-de-Saint-Sulpice**

L'objectif du projet est de faire connaître l'évolution du territoire et mettre en lumière l'impact de l'idéal coopératif des citoyens, de leur engagement personnel et collectif. Le projet s'appuie en bonne partie sur le travail de recherches réalisé qui a conduit à la publication de cahiers historiques entre 2002 et 2012 sous l'égide de la Caisse Desjardins Domaine Saint-Sulpice. Ces cahiers historiques sont disponibles pour lecture et téléchargement sur le site [lashac.com](http://lashac.com).

### **Le Domaine comme inspiration**

Le Domaine Saint-Sulpice est identifié comme un des « ensembles urbains d'intérêt » de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville dans le cadre de l'Évaluation du patrimoine urbain réalisée par la Direction du développement urbain de la Ville de Montréal sous la direction de madame Céline Topp en 2005.

On peut y lire:

« Ce site a été développé à partir de 1962 sur une partie de l'ancien domaine Saint-Sulpice acquis par la Ville de Montréal en 1952. C'est grâce à la ténacité de madame Berthe Chaurès-Louard que ce projet chapeauté par la Coopérative (sic)\* des Habitations Saint-Sulpice, a pu voir le jour. Il se caractérise par un tracé de rues sinueux et qui intègre quelques petits parcs: ce secteur est très bien aménagé et ombragé par de nombreux arbres matures. L'école Saint-Isaac-Jogues est située au centre de ce développement domiciliaire »

*\* il s'agissait plutôt d'une corporation qui réunissait trois coopératives et non d'une coopérative.*

Le Domaine Saint-Sulpice actuel s'est effectivement développé au tournant des années 1960 à partir de trois coopératives d'habitations *La Familiale*, la *Coopérative d'Habitations de Montréal* et la *Coopérative des employés municipaux*. Ces premières coopératives étaient destinées à l'acquisition de résidences et de logements. Il s'agissait de coopératives de construction. Les deux dernières ont été dissoutes après la construction des maisons, *La Familiale*, coopérative de consommation fondée en 1937 a poursuivi ses activités. La mise en place dès le début de l'aventure d'un « comité inter-coopératives » a contribué à l'atteinte des objectifs des membres pour la création d'un milieu de vie.

Une clause de vente interdisait la revente des maisons avant une échéance de 10 ans pour prévenir la spéculation foncière qui allait à l'encontre des principes des coopératives.



*Société d'histoire du*  
**Domaine-de-Saint-Sulpice**

Ces coopérantes et coopérants de la première heure venaient de différents horizons et non seulement d'Ahuntsic. Ces gens se sont mis ensemble pour se doter d'un service de loisirs, construire une école primaire, une église, des jardins communautaires, un petit centre commercial, etc. Bref, ils ont jeté les bases des institutions qui encore aujourd'hui desservent la communauté.

De nos jours, il existe dans le Domaine des coopératives de deux types, coopératives de location et de capitalisation. Elles ont toutes été créées au début des années 1980 à l'initiative de la Caisse Desjardins Domaine Saint-Sulpice. Cette institution bancaire fondée en 1963 par les résidants et les résidentes a été la locomotive de ces projets. La Caisse a assumé le recrutement des membres, l'accompagnement dans la gestion des projets, la formation, etc. Son rôle a été primordial et correspondait à sa mission de servir ses membres et d'assurer l'épanouissement du système coopératif.

Les cinq coopératives de locataires actuelles, les coopératives *Berthe-Louard*, *Cyrille-Vaillancourt*, *Victor-Barbeau*, *Alphonse-Desjardins*, *Alfred-Rouleau* (148 unités d'habitation) et la coopérative de capitalisation, *Cô-toît* (161 unités d'habitation) continuent au quotidien leur travail de coopération en gérant leurs immeubles d'une façon diligente, en organisant des activités, en assurant la formation de leurs membres et en s'impliquant dans la communauté du Domaine.

Il y a aussi deux ensembles d'habitations à loyer modique, gérés par l'Office municipal d'habitation avec la présence de comités de résidents, le *HLM André-Grasset* (aînés et familles) et le *HLM Saint-Sulpice* (familles). Un OBNL a aussi été créé par la Caisse Desjardins Domaine Saint-Sulpice pour construire et gérer deux immeubles de logements, les *Retrouvailles I et II*, rue Legendre Est..

### **Situations semblables.**

Les deux situations de développement du Site Louvain Est et du Domaine présentent de nombreuses ressemblances. C'est pourquoi il nous apparaît pertinent dans le cadre des rencontres de consultation de témoigner de l'expérience du Domaine Saint-Sulpice pour illustrer et documenter les réflexions.

Le projet Louvain Est et le développement résidentiel du Domaine présentent un point de départ semblable. Au moment d'en amorcer le développement résidentiel, les deux lieux sont libres d'habitations. Dans les deux cas, certains immeubles sont cependant présents: dans le Domaine, des maisons d'enseigne-



*Société d'histoire du*  
**Domaine-de-Saint-Sulpice**

ment en pourtour et dans le site Louvain, des édifices administratifs municipaux à intégrer.

Les deux terrains sont propriétés de la Ville. Dans les deux cas, la main-mise foncière de la Ville rend possible l'établissement d'un plan d'ensemble cohérent, ce qui a été fait dans le Domaine en 1961 et dans les décennies suivantes. Enfin, des interventions gouvernementales (programmes de construction, 10 000 puis, 20 000 logements), la réglementation en termes de construction et d'aménagement (pas de corde à linge, pas d'antennes, etc) qui a été instaurée dès le départ et largement respectée par la suite ont poursuivi dans l'esprit de départ.

L'exercice de consultation actuelle pour le site Louvain Est s'inscrit dans le même esprit en tirant profit de l'expertise municipale. En effet, la Ville dispose de ressources de toutes sortes, ressources financières et professionnelles.

Bref, les deux projets, à soixante ans de distance ont le privilège d'un territoire vierge, d'un concept de communauté à définir et mettre en place.

Nous ne faisons pas ici une énumération exhaustive des réalisations issues de la coopération. Mais on le constate (et notre projet de mise en valeur le démontrera) l'implication citoyenne a sa place dans un développement qui se veut cohérent au plan architectural comme de son aménagement mais aussi qui réponde adéquatement aux besoins de sa population.

**En conséquence, voici les recommandations que nous formulons.**

***Il faudrait d'abord s'assurer de la présence d'un joueur expérimenté tant en création de coopératives que d'OBNL comme l'a été la Caisse Desjardins Domaine Saint-Sulpice au début des années 1980 avec la création des 6 coopératives et des Retrouvailles I et II.***

Ensuite, voici les actions que nous suggérons de mettre en place.

1. Création de comités de futurs résidents et résidentes en amont.

Calendrier: Il serait intéressant de former dès maintenant des groupes ou de favoriser des groupes existants qui se manifestent.

Il ressort de nos études et des témoignages reçus que l'implication citoyenne des bâtisseurs et bâtisseuses a été déterminante dans le développement du Domaine actuel. L'implication de chacune et chacun a faci-



*Société d'histoire du*  
**Domaine-de-Saint-Sulpice**

lité la création d'un milieu de vie à l'image de sa population, proche de ses besoins. La période de planification a permis de répondre plus adéquatement aux besoins des membres.

Exemples.

Participation au plan d'ensemble. Lors de la création des 5 coopératives en 1980, les membres pouvaient choisir le plan de leur future résidence (une offre de quelques modèles) et son emplacement. À partir de ces données, les architectes ont constitué les îlots de maisons de ville. En 1961, les coopératives ont établi leurs critères et choisi leurs architectes et leurs modèles: uniquement des duplex pour *La Familiale* et des duplex et bungalows pour les deux autres.

Cette période d'attente pourrait être utilisée pour offrir de la formation sur le mode de vie en coopérative et permettre d'acquérir des compétences de gestion (lecture de rapports annuels, rédaction de comptes-rendus, etc) comme cela a été fait pour les membres des 5 coopératives qui étaient déjà inscrits avant le début des travaux.

3. Créer une dynamique participative dans la communauté.

Calendrier: tout au long de la vie

Favoriser la prise de décisions par les résidants et résidentes dans les structures choisies, comités d'administration des OBNL, HLM, coopératives, etc.

Cette implication citoyenne façonne ce que nous appelons maintenant, le « vivre ensemble » qui est la base-même d'une communauté « tissée serrée ». Les décisions prises ensemble, les « corvées » réalisées ensemble, les événements de joyeux partages, tout ça crée cette société. Cet investissement personnel n'a pas que pour effet de créer un environnement. Il est cet environnement.

2. Trouver des membres.

a. Ouvrir à l'ensemble des Montréalais.

Il serait enrichissant d'ouvrir l'offre résidentielle à l'ensemble des résidants et résidentes de tous les arrondissements tout en privilégiant la mixité de la population (âges, origines territoriales ou ethniques, compétences et expertises acquises)

Exemple: les membres des coopératives du Domaine étaient originaires de tous les coins de Montréal. Ils ont fait connaissance et noué des amitiés durables. Souvent, le bouche-à-oreille a permis de combler les be-



*Société d'histoire du*  
**Domaine-de-Saint-Sulpice**

soins. En 1980, il n'était pas facile de « vendre » l'idée d'une coopérative d'habitation locative, plusieurs craignaient la vogue des communes. La gestion et l'entretien des immeubles ont bénéficié des compétences des uns en administration et des autres en plomberie, entretien pour constituer les divers comités nécessaires à la vie des coopératives.

b. Tirer profit de l'expérience du Domaine.

En général, les résidants et résidents du Domaine ont développé un profond sentiment d'appartenance. Ils sont nombreux à vouloir continuer à y vivre toute leur vie. Certains en vieillissant ont dû à regret quitter pour trouver une résidence plus adaptée à leurs nouveaux besoins ailleurs. D'autres ont trouvé à se loger au Domaine. Plusieurs surtout les anciens propriétaires se retrouvent à la nouvelle Résidence Ora. D'autres ont déménagé aux *Retrouvailles* où ils ont pu trouver un logement abordable.

Parmi les anciens du Domaine, un certain nombre cherchent à y revenir. Parmi les occupants actuels, notamment ceux qui occupent depuis longtemps des coopératives locatives souhaiteraient demeurer au Domaine. Ils n'en n'ont pas la capacité financière. Souvent, les familles dont les enfants ont quitté se retrouvent avec un logement trop vaste pour les besoins. Certains accepteraient de demeurer au Domaine s'ils pouvaient y trouver un logement à la mesure de leurs ressources financières.

Les inviter à occuper un logement dans une des prochaines coopératives pourraient répondre à leurs besoins. En retour, les nouvelles coopératives pourraient bénéficier de leur connaissance de la vie en coopérative.

Avantages:

Un tel mouvement à l'intérieur du Domaine pourrait contribuer à l'intégration de la nouvelle population de Louvain Est à l'ensemble du Domaine Saint-Sulpice.

En prime, ces déplacements pourraient libérer un certain nombre de cottages pour de nouvelles familles.

### **En conclusion**

il nous apparaît important que les résidentes et résidents futurs du site Louvain Est soient partie prenante des décisions non seulement en amont mais tout au long de leur quotidien futur. Que la structure même de cette nouvelle commu-



*Société d'histoire du*  
**Domaine-de-Saint-Sulpice**

nauté fasse place à la coopération tant dans l'élaboration du projet que dans la gestion future d'une communauté inclusive.

Dans cette perspective, la Société d'histoire du Domaine-de-Saint-Sulpice remercie l'OCPM de tenir les audiences actuelles qui lui permette de témoigner d'expériences concrètes. La SHDSS serait heureuse de faire bénéficier la communauté des connaissances acquises. Les événements prévus dans le cadre du projet de mise en valeur seront gratuits. Il y aurait place dans la programmation pour des causeries, des conférences de témoins et des échanges avec des citoyens et citoyennes intéressés par la vie coopérative.