



# FAIRE D'UN QUARTIER UNE BANLIEUE

## LE CAS DU VILLAGE CHAMPLAIN

Situé dans le quartier Mercier, le Village Champlain regroupe plus de 400 bungalows entre les rues Hochelaga, Sherbrooke, Liébert et Curatteau. Construit par le promoteur S. D. Miller & Sons de 1949 à 1956, le Village est le plus grand projet domiciliaire au pays à ce moment et l'un des premiers du genre sur l'île de Montréal. Le cas du Village Champlain est particulier, car il est situé dans les limites d'un quartier montréalais annexé depuis 1910. Les promoteurs copient le modèle lucratif de la banlieue américaine où toutes les infrastructures connexes (voirie, eau, école, église, parc) sont intégrées au projet.



Notre étude vise à comprendre le raisonnement des promoteurs et les arguments qu'ils avancent pour construire le Village de cette façon dans le quartier Mercier alors que les opportunités de développement sont nombreuses ailleurs sur et hors de l'île.

### Popularité de la banlieue au Québec

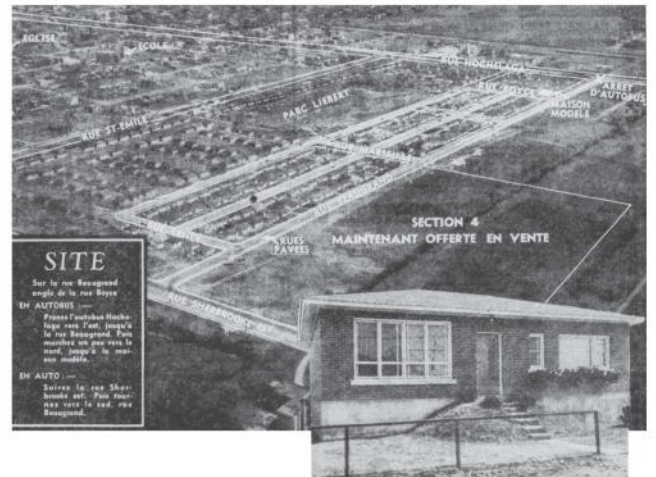
- Accroissement démographique
- Crédit automobile
- Essence bon marché
- Incitatif financier du gouvernement fédéral
- Idéaux de la famille nucléaire, du chez-soi et du progrès

### Contexte de la région de Montréal

- Insularité et concentration économique au centre-ville
- Grandes surfaces agricoles disponibles
- Siège-social des entrepreneurs et ingénieurs québécois

### Particularités du quartier Mercier

- Aucun pont à franchir
- Proximité d'axes routiers (Sherbrooke, Notre-Dame)
- 10 kilomètres du centre-ville
- Quartier énorme, mais peu urbanisé



Le quartier Mercier occupe une position stratégique sur l'île de Montréal. Il n'est jugé ni trop loin ni trop près du centre-ville. Les promoteurs peuvent acheter des terrains à bas prix et garantir la quiétude escomptée du mode de vie suburbain sans prolonger excessivement la durée des déplacements en voiture. L'insularité du quartier est un atout dans un contexte où les ponts sont surchargés. De 1945 à 1959, le volume entrant et sortant annuellement à Montréal passe de 14 à 79 millions de véhicules.

L'urbanisation du quartier s'est faite en soubresauts. Au début du 20<sup>e</sup> siècle, des entreprises comme la *Montreal Locomotive Works* et la *Canadian Steel* s'y établissent pour profiter du coût dérisoire des terrains, de la proximité du marché montréalais et de la présence d'axes ferroviaires. Les promoteurs du Village Champlain ne sont donc pas les premiers à croire au potentiel suburbain de Mercier.

La construction du Village est un tournant dans l'urbanisation du quartier Mercier. Elle suscite des transformations dans le paysage en ouvrant le secteur de la rue Sherbrooke à d'autres développements similaires. L'ouverture du centre commercial en 1953 réoriente progressivement les activités économiques du quartier le long de la rue Sherbrooke au grand dam des commerces de proximité des rues Hochelaga et Notre-Dame. Le Village Champlain renforce l'identité suburbaine de Mercier par rapport aux autres quartiers de la Ville de Montréal.

Crédits photographiques: Atelier d'histoire Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, *Fallon County Times*, *La Presse*  
Contenu et réalisation par William Gaudry, étudiant au doctorat à l'UQÀM

