

Outre mont Royal 1694-1875

Ludger Beauregard

Volume 8, Number 2, November 2002

De La Rochelle au Témiscouata

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/11201ac>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Les Éditions Histoire Québec

ISSN

1201-4710 (print)

1923-2101 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Beauregard, L. (2002). Outre mont Royal 1694-1875. *Histoire Québec*, 8(2), 9–18.

Outre mont Royal 1694-1875

PAR LUDGER BEAUREGARD
PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ D'HISTOIRE D'OUTREMONT



L'origine

François Dollier de Casson, supérieur du séminaire de Saint-Sulpice à Ville-Marie et seigneur délégué de l'île de Montréal, poursuit le peuplement de la seigneurie vers la fin du 17^e siècle, malgré la guérilla iroquoise. Le 9 novembre 1694, il concède six terres de cent arpents chacune (3 x 33 ?) au-delà du mont Royal, créant ainsi la côte Sainte-Catherine. Les concessionnaires sont les trois frères Tessier (Jean-Baptiste, Jacques, Jean) et les trois frères Gervaise (Charles, Louis, Nicolas), des cousins et fils de deux pionniers de Ville-Marie, Urbain Tessier dit Lavigne et Jean Gervaise, son beau-frère (*carte 1*).

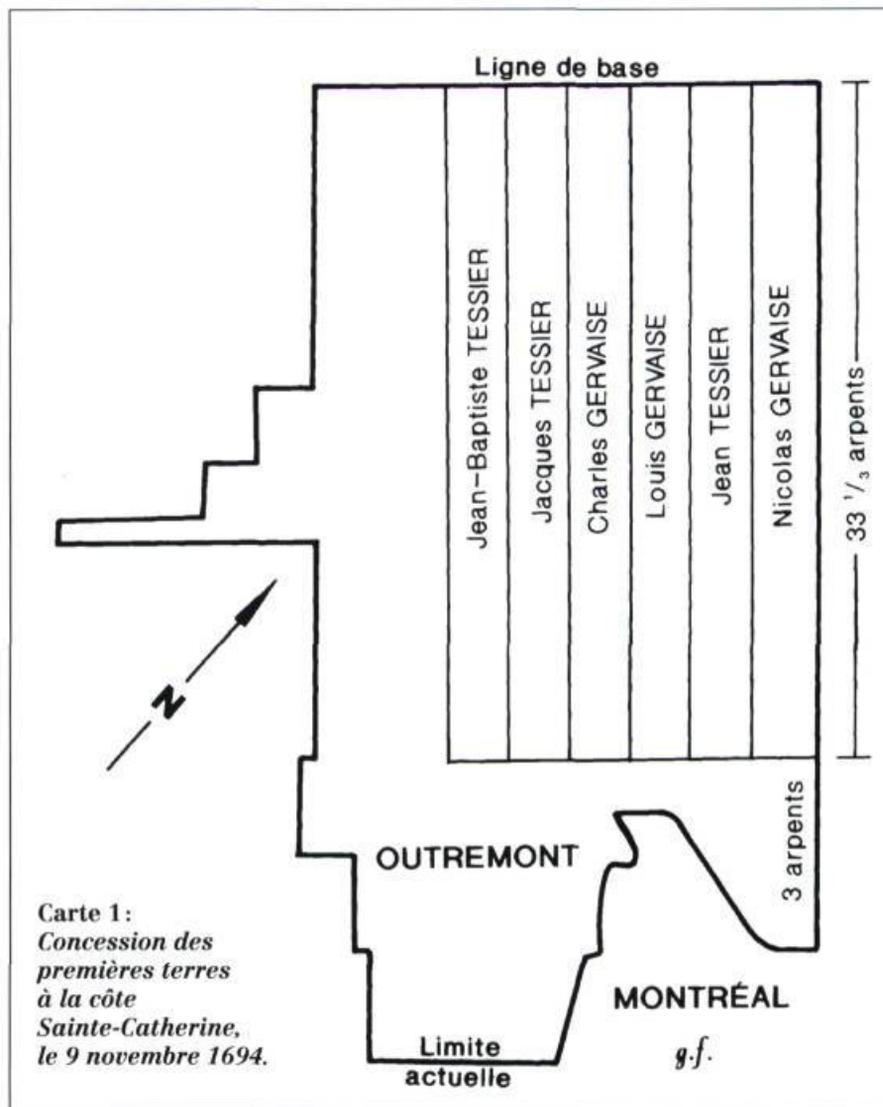
Le 14 novembre 1694, François-Xavier Prudhomme reçoit du seigneur une terre de 2 arpents de front sur 20, située à l'ouest des précédentes. Il était le fils aîné de Louis Prudhomme, capitaine de milice et brasseur, et avait épousé une fille de Jean Gervaise en 1684. C'est donc un groupe de parents qui participent à l'ouverture de la côte. Il faudra ensuite attendre au 30 avril 1699 avant que le seigneur concède une autre terre de 4 arpents sur 20, à Charles Juchereau de Saint-Denis et, finalement,

au 30 mars 1701, alors que les frères François et Jean Lemaître, sieurs de La Morille et de Lalongée, obtiennent une terre de 6 arpents sur 20, encore plus à l'ouest. Voilà ce qu'était la côte Sainte-Catherine à la veille de la Paix de Montréal en juillet 1701.

Le plan terrier de 1702

Le 15 octobre 1702, le nouveau seigneur délégué, François Vachon de Belmont, p.s.s., produit un plan terrier de la seigneurie, qui en montre la division par côtes et indique le nom des concessionnaires ainsi que la dimension de leur terre.

On y voit la côte Sainte-Catherine entre le mont Royal au sud et la côte Saint-Laurent (1700) au nord, à l'est de la côte Notre-Dame-des-Neiges (1698). Il s'agit de la première carte qui localise la côte Sainte-Catherine comme on peut le voir dans la reproduction partielle figurant à gauche du titre de ce texte. À partir de Ville-Marie, on accédait à la nouvelle côte en suivant un sentier depuis longtemps battu par les Indiens, à l'est et au nord de la Montagne. Le seigneur y a d'ailleurs fait des concessions de l'est à l'ouest, en commençant près



de la rue Hutchison actuelle jusqu'à l'avenue Rockland, dans un premier temps (9 novembre 1694), et ensuite plus à l'ouest. L'arpenteur, qui a préalablement borné les concessions, a d'abord tiré une ligne au milieu de l'île, de sorte que la ligne de base de la côte se trouve au nord. C'est à partir de là que Gédéon de Catalogne a marqué les terres à concéder en allant vers le mont Royal. Le fait est confirmé par la concession qui a été accordée à Charles Juchereau en 1699, «depuis le bas de la Montagne, du côté nord-ouest, jusques à la ligne de base de la côte Sainte-Catherine». Le plan de 1702 montre que le prolongement de cette ligne de base a servi de limite à la côte Notre-Dame-des-Neiges, orientée nord-sud, et à la côte Notre-Dame-de-Liesse, plus à l'ouest.

La côte Sainte-Catherine est «nouvellement et bien habitée» en 1702, peut-on lire au bas du document. Elle est alors occupée de l'ouest à l'est par: La Morille (6 x 20 arp.), Juchereau (4 x 20), Prudhomme (3 x 33 ?), J.-B. Tessier (id.), Jacques Tessier (id.), Ch. Gervaise (id.), Lamarche (id.), Jean Tessier (id.), U. Gervaise (id.), Caron et Tessier, Basset et Couturier. Ce relevé indique que le nombre des propriétaires fonciers a légèrement augmenté à l'est cette fois. Quelques concessionnaires de 1694 ont déjà lâché prise et ont été remplacés par de nouveaux censitaires.

Le toponyme

Le peuplement de l'île de Montréal s'est réalisé de façon originale. Hors de Ville-Marie, le seigneur a établi des «côtes». Les premières côtes, ouvertes au bord du Saint-Laurent, comprenaient une rangée de censives étroites, mais très profondes, formant des unités géographiques bien délimitées et nommées. Quand est venu le temps de peupler l'intérieur, il y a transposé la «côte» (ensemble de censives) sans référence au bord de l'eau, de sorte que la carte d'André Jobin (1834) présente l'île de Montréal tout occupée par un système de côtes. La petite côte Sainte-Catherine apparaît la première aux environs du centre de l'île.

Le générique de côte dans le toponyme désigne ici une forme d'habitat rural en rangée, une unité de voisinage, un cadre de peuplement et non pas une pente ou une rive. Le mot a pris cette signification au 17^e siècle en Nouvelle-France et a été principalement utilisé dans l'île de Montréal.

Il semble que le Sulpicien Dollier de Casson vénérât sainte Catherine, «sage conseillère» et «patronne des philosophes» et ce serait pour cette raison qu'il aurait donné son nom à la côte. Côte Sainte-Catherine a été un lieu-dit dans l'île de Montréal de 1694 à 1875, alors qu'il a été remplacé par Outremont.

Les premiers développements

Les habitants de la côte Sainte-Catherine sont des censitaires, propriétaires d'une censive «en bois debout», et soumis à certaines obligations par contrat notarié: tenir feu et lieu sur la terre concédée par le seigneur, donner du découvert aux voisins (défricher), enclore mitoyennement avec eux (clôturer), payer fidèlement leurs dûs au seigneur (cens, rentes, redevances, banalités, lods et ventes), sans compter les servitudes et réserves inscrites au contrat, concernant les chemins, les corvées, etc. Leurs premiers devoirs consistaient à défricher et à se bâtir. Il semble que quelques concessionnaires de 1694 les aient négligés.

Cependant, signe d'un certain développement, l'intendant Antoine-Denis Raudot fixe, le 12 juin 1709, un nouveau chemin dans la côte Sainte-Catherine, qui emprunte un ancien sentier indien à la base de la Montagne. L'ordonnance de l'intendant donnait suite au procédé élaboré par les sieurs Raimbault et de Catalogne en novembre 1707 et endossé par une majorité d'habitants de la côte, l'année suivante. Dans un mémoire daté du 7 novembre 1712, Gédéon de Catalogne écrit que la côte Sainte-Catherine et ses voisines, nouvellement établies, sont formées de belles terres «bonnes pour les arbres fruitiers et toutes sortes de grains et légumes». Néanmoins, en 1721, la côte ne compte que quatre chefs de famille sur place, dont deux sont bourgeois de Montréal. Où sont donc

passés les concessionnaires des premières années?

L'Aveu et dénombrement des Messieurs de Saint-Sulpice, seigneurs de Montréal, soumis à l'intendant Hocquart en 1731, relève dix terres de l'est à l'ouest, à savoir:

- Claude Carron: (3 x 33 arpents), 1 grange, 20 arpents de terre labourable;
- Veuve d'Urbain Gervais: (3 x 33 arpents), 1 grange, 18 arpents de terre labourable;
- Jean Tessier dit Lavigne, désigné Jean Lavigne: (3 x 33 arpents), 1 grange, 25 arpents de terre labourable;
- Périn dit Lamarche: (3 x 33 arpents), 1 maison, 1 grange, 1 étable, 30 arpents de terre labourable;
- Charles Gervais: (3 x 33 arpents), 1 maison, 1 grange, 1 étable, 30 arpents de terre labourable;
- Jacques Tessier dit Lavigne, désigné Jacques Lavigne: (3 x 33 arpents), 1 grange, 32 arpents de terre labourable;
- Veuve et héritiers Lapierre: (3 x 33 arpents), 1 maison, 1 grange, 1 étable, 35 arpents de terre labourable;
- Héritiers de François-Xavier Prudhomme: (3 x 33 arpents), aucun bâtiment, 15 arpents de terre labourable;
- Héritiers de Charles Juchereau: (3 x 33 arpents), aucun défrichement et aucun bâtiment;
- Chartier: (6 x 20 arpents), 1 maison, 1 grange, 1 étable, 19 arpents de terre labourable.

À cette époque, la côte Sainte-Catherine compte dix censives, dont quatre seulement sont réellement habitées comme dix ans auparavant. Environ 20% de la côte sont défrichés, essouchés et labourables. La présence de granges et d'étables dans la plupart des censives laisse entendre qu'on y produisait au moins du foin, sinon des céréales, et qu'on y gardait des animaux, surtout des bœufs et des chevaux. Une terre demeurait dans son état originel dans l'ouest et l'on peut se demander pourquoi le seigneur ne l'avait pas rentrée dans son domaine après plus de vingt ans d'inexploitation, comme c'était son droit, sinon son devoir.

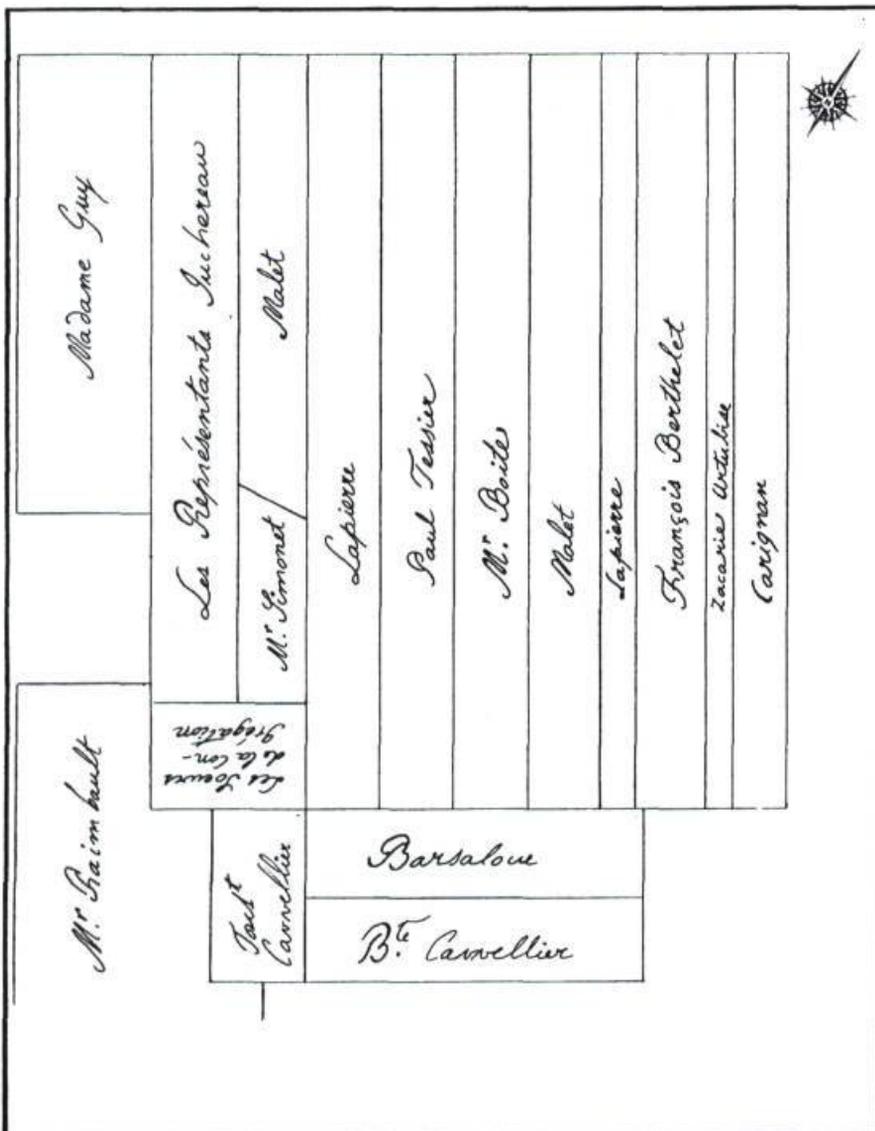
Moins de cinquante ans plus tard, le plan de l'arpenteur Jean Péladeau (1778) montre la côte Sainte-Catherine formée d'une douzaine de terres identifiées. De l'est à l'ouest, on y lit: Carignan, Zacarie Urtubise, François Berthelet, Lapierre, Malet, M^r Boite, Paul Tessier, Lapierre, Malet, Simonet, Juchereau et, dans un petit rectangle au sud des dernières terres, les Sœurs de la Congrégation (1712). La côte cadre alors dans un rectangle de 24 arpents à la ligne de base sur 33? de hauteur. Le plan exclut la terre de Claude Carron, pourtant comprise dans l'Aveu et dénombrement de 1731, ainsi que les terres de Toussaint Cavellier, Barsaloue et Bte Cavellier, situées plus au sud, qui seront

plus ou moins rattachées à la côte plus tard (carte 2).

Dans l'Aveu et dénombrement de 1781, les seigneurs sulpiciens notent de l'est à l'ouest dans la côte Sainte-Catherine:

- Joseph Perrault (2 3/4 x 33 arp.), maison, 5 arpents de verger, 15 arpents de désert;
- Pierre Bardet (1 x 33 arp.), maison, écurie, 2 arpents de verger, 18 arpents de désert, 2 arpents de prairie;
- François Berthelet (3 x 33 arp.), maison, grange, étable, 9 arpents de verger, 60 arpents de désert;
- André Roy (1 1/2 x 33 arp.), maison, grange, 5 arpents de verger, 30 arpents de désert, 3 arpents de verger (sic);

- Louis Malet (1 1/2 x 33 arp.), maison, grange, étable, 4 arpents de verger, 30 arpents de désert, au bout de la terre suivante;
- Zacharie Heurteubise (6 x 12 arp.), maison, grange, verger, tannerie en pierre;
- Sieur Buate (3 x 33 arp.), maison, grange, étable, 12 arpents de verger, 8 arpents de prairie;
- Héritiers de Jacques Tessier (3 x 33 arp.) maison, grange, étable, 6 arpents de prairie, 35 arpents de désert;
- François Bardet et Louis Guilbault (3 x 30 arp.), maison, grange, étable, 8 arpents de prairie, 50 arpents de terre labourable;
- Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame: 30 arpents en taillis au bout de la terre suivante;
- Simon Sanguinet (3 x 9 arp.), maison, 4 arpents de verger, au bout de la terre suivante;
- Louis Courtin (3 x 20 arp.), en taillis;
- Héritiers de Baujeu: terrain irrégulier en bois debout;
- Sieur Guy (6 x 20 arp.) en bois et taillis.



Carte 2: Extrait de la carte de Jean Péladeau (1778) montrant la côte Sainte-Catherine.

Ce relevé indique 14 propriétés, dont une seule appartient encore à un des pionniers de la côte, celle des héritiers de Jacques Tessier dit Lavigne. Les grandes terres à l'est de la côte ont été divisées et l'on observe un morcellement au sud-ouest, sur le flanc de la colline. Les progrès réalisés depuis le dénombrement de 1731 paraissent évidents. Neuf terres semblent habitées en comparaison de quatre, un demi-siècle plus tôt. Quelque 200 arpents sont défrichés et un bon nombre portent des prairies et des vergers (plus ou moins 50 arpents). Cinq fermes possèdent une étable et élèvent quelques vaches en plus de chevaux. Il reste encore 500 arpents en bois ou taillis dans la côte.

Les travaux

Au début du siècle, le défrichement d'une terre avec une hache comme seul instrument s'avère une tâche longue et pénible. Le nouveau censitaire doit d'abord abattre les arbres nécessaires à la construction d'une cabane de bois rond d'envi-

ron 15 pieds sur 20. Ce premier bâtiment, sans plancher ni foyer, doit être assez étanche pour permettre d'y vivre au moins un hiver, à moins que le défricheur aille le passer en ville comme ce fut probablement le cas de plusieurs pionniers de la côte Sainte-Catherine.

Une fois installé dans sa cabane, le défricheur-habitant entreprend la coupe d'arbres d'égale taille et de meilleure qualité, qui serviront à construire la maison. Il lui faut plusieurs semaines pour compléter ce travail à la hache, sans attelage pour haler les troncs. Il commence ensuite à nettoyer l'espace ainsi dégagé, en arrachant les souches d'un pied ou moins de diamètre et en entaillant les plus grosses au ras du sol pour les faire pourrir, ce qui prend environ cinq ans. Les rebuts de bois sont débités et cordés près de la cabane ou de la maison pour le chauffage. Tout ce qui reste sur le sol est ensuite brûlé. Il faut un bon mois pour défricher un arpent.

Une fois que la terre est «nette», elle est prête au piochage. C'est le travail de l'automne, qui consiste à ramollir le sol et les cendres entre les gros troncs pour le préparer à recevoir la première semence de grains au printemps. Au bout d'un an de dur labeur, le défricheur peut avoir un arpent «en labour de pioche» et deux arpents d'abattis. Il ajoute ensuite deux arpents à ses emblavures chaque année, tout en bâtissant sa maison de «pièce sur pièce» avec plancher de madrier, toit de planche, cheminée de bousillage. Il achète une taure, une truie, quelques volailles et la cabane est transformée en étable. Cinq ans après le début du défrichement, il peut, avec un bœuf ou deux, arracher les souches pourries et mettre graduellement sa terre en labours de charrue. Au bout de trente ans, «il possède 30 arpents de terre arable, une pièce de prairie, une grange, une étable, une maison un peu plus grande, un chemin devant sa porte, des voisins, un banc à l'église. Sa vie a passé à défricher, à bâtir»¹

L'élevage n'est que le complément de la culture. Après une quinzaine d'années de labeur, l'habitant moyen cultive entre 20 et 40 arpents, possède deux paires de bœufs, deux à trois vaches laitières

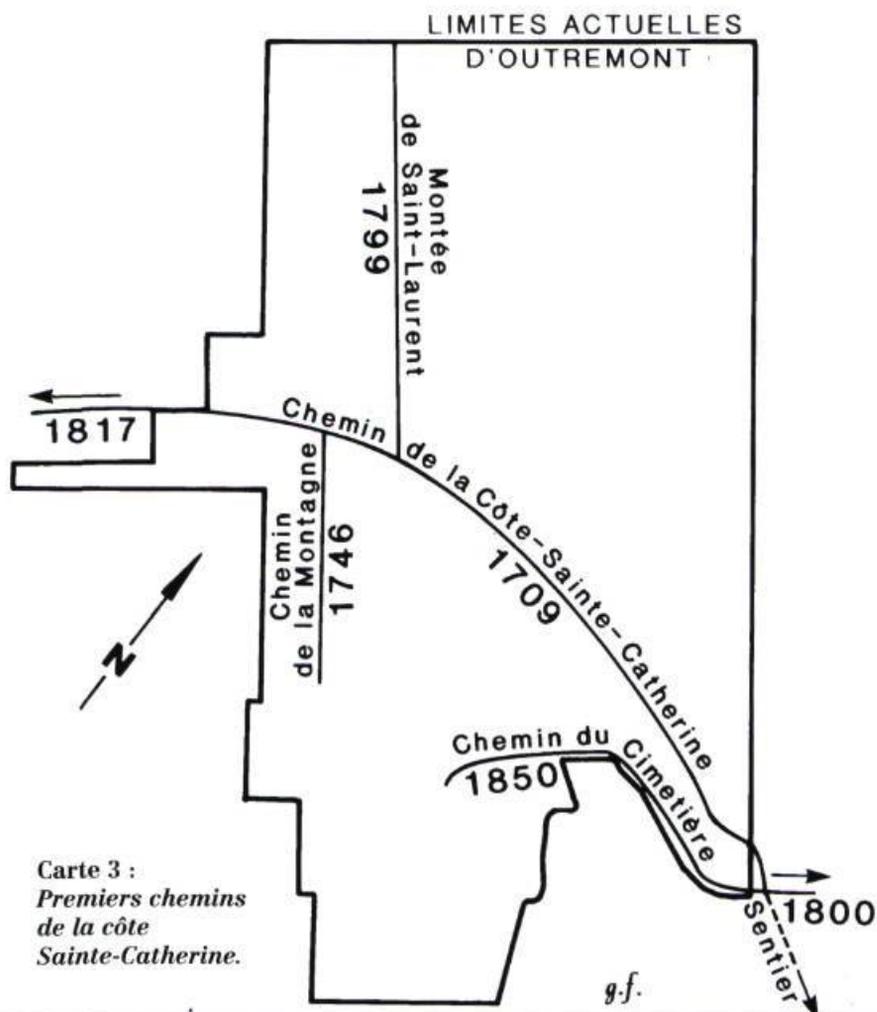
et garde peu de jeunes animaux, tout juste pour assurer le renouvellement. Le cheval n'apparaît que vers 1715 dans l'île pour charrier, herser, se déplacer, plus rarement pour labourer, une tâche encore mieux adaptée aux bœufs. La ferme moyenne compte une douzaine de poules et un coq, quatre ou cinq porcs, dont une truie. Le potager fournit choux, carottes, navets, oignons, échalotes, ail, concombres, citrouilles, courges et melons et l'on ramasse des baies indigènes à l'orée du bois (bleuets, atocas). Il y a déjà des vergers dans plusieurs fermes et sur la terrasse de la Montagne. Bref, l'agriculture de l'époque reste essentiellement vivrière avec un régime d'alimentation basé sur le pain.

L'exploitation moyenne d'une centaine d'arpents est composée de la façon suivante: cour, potager, bâtiments (2 %); terres labourables (35 %); prairies (5 %); boisés et déserts non cultivés (58 %).² Les ventes et les échanges sont assez fréquents

et, comme certains propriétaires demeurent à la ville, quelques habitations sont exploitées par un fermier ou métayer. Le paysage d'ensemble de la côte se présente encore plus boisé que défriché avec des bâtiments de bois près du chemin, un jardin et quelques arbres fruitiers. Les clôtures demeurent rares dans cette rangée de terres en longueur s'étirant presque indistinctement de la Montagne jusqu'au fond des bois.

Les chemins

Vers la fin du siècle et au début du suivant, les chemins prennent de l'importance. Le 28 juin 1790, René-Amable Boucher de Boucherville, grand-voyer du district de Montréal, examine la difficulté concernant le chemin de la Montagne. Celui-ci a été bouché par Jean-Baptiste Moray au détriment de ses voisins d'amont. Or, le chemin existe depuis au moins 1746, la preuve reposant sur un contrat de vente daté du

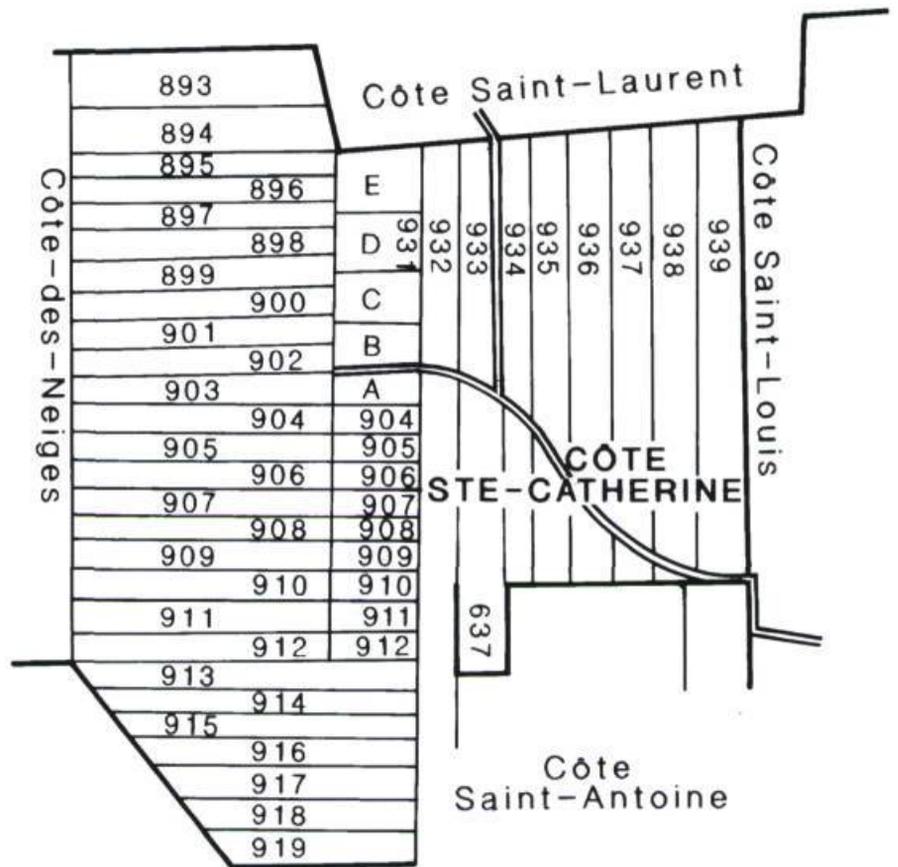


24 avril, qui marque un chemin pour aller aux terres des héritiers de Beaujeu et du Sieur Guy. Un procès-verbal de l'arpenteur Jean Péladeau en 1758 confirme le chemin de même que plusieurs autres contrats notariés. Le procès-verbal du grand-voyer Boucher de Boucherville reconnaît que le chemin a été légalement établi et recommande, le 14 janvier 1791, que ce dernier soit homologué comme chemin de front (Gray, Lapierre, Lamouche, Jacques Imbault, Pater, Abner Bagg) et chemin de sortie (J.-B. Imbault, Provost, Girard, Lamouche, Goyer) (*carte 3*).

Le 30 novembre 1799, Paul Lacroix, député grand-voyer du district de Montréal, légalise un chemin de ligne, joignant la côte Saint-Laurent à la côte Sainte-Catherine depuis un siècle: c'est l'origine de l'avenue Rockland d'aujourd'hui. Celui-ci a porté divers noms: chemin de Saint-Laurent, chemin de Sainte-Catherine avant celui de Rocky Road. C'était, dans le langage de l'époque, une montée ou une descente selon la direction entre les deux côtes.

Une carte de l'inspecteur des chemins, Louis Charland, en date du 9 avril 1800, retrace le chemin de la côte Sainte-Catherine à partir de la montée de Saint-Laurent, nouvellement établie, jusqu'au prolongement éventuel de la rue Saint-Laurent à l'est. Le but de l'exercice visait à redresser le chemin entre les propriétés et à le raccorder, par deux angles à travers les fermes de Morrisson et de Joseph Perrault, à une nouvelle voie allant rejoindre la rue des Tanneries à l'est de la rue Saint-Laurent. Cette nouvelle voie deviendra l'avenue du Mont-Royal. Elle remplaçait la «descente de Sainte-Catherine» qui suivait le contour de la Montagne, à travers les terres de Joseph Perrault, des Sœurs de l'Hôtel-Dieu et des Sœurs Grises, pour atteindre la porte Saint-Laurent, permettant d'entrer dans la ville fortifiée.

En 1817, une requête adressée à Jacques Viger, inspecteur des chemins pour la ville et la paroisse de Montréal, par certains propriétaires des côtes Sainte-Catherine et Notre-Dame-des-Neiges, demande l'ouverture d'un chemin public entre les deux côtes. Elle était signée par le sous-voyer de la division Sainte-Catherine, Jo-



Carte 4: Extrait du plan terrier de l'île de Montréal de 1805.

seph Perrault, et par plusieurs autres, dont Jean-Baptiste Berthelette, Jean-Baptiste Imbault dit Mâta, Pierre Provost, John Gray, Stanley et Abner Bagg, etc. Le chemin a été ouvert à la grande satisfaction des habitants de la côte Sainte-Catherine, malgré la contestation de plusieurs résidents de l'autre côte. Il passait entre les lots 902 et 903, perpendiculaires au chemin de la côte des Neiges. C'était le prolongement du chemin de la côte Sainte-Catherine à l'ouest de l'avenue Vincent-D'Indy actuelle.

Le plan terrier de 1805

Un second plan terrier de l'île de Montréal a été retranscrit par le Sulpicien Charles Bédard en 1805 (*carte 4*). Il la divise en côtes identifiées et numérote les lots de 1 à 1376 d'un bout de l'île (ouest) à l'autre. Les lots de la côte Sainte-Catherine vont de 931 à 939, auxquels s'ajoute une petite partie du lot 637. La démarcation des côtes Sainte-Catherine et Notre-Dame-des-Neiges n'est pas indiquée, mais le découpage d'arrière-lots dans les lots 904 à 912 de la

seconde suggère une éventuelle extension de la première au sud-ouest.

Ce plan peut être considéré comme le premier cadastre de l'île de Montréal.

Le recensement de 1825

Le recensement de Montréal, effectué par Louis Guy et Jacques Viger en 1825, fournit des données sur la population de la division Sainte-Catherine. Il relève 46 familles habitant 39 maisons, où vivent 256 personnes. On compte autant de familles anglaises que françaises, soit 23 dans chaque groupe, mais la population anglaise dépasse la population française en représentant 59 % de l'ensemble. La plus grosse famille est celle de A.L. MacNider avec 15 membres, suivie de très près de celle de Joseph Perrault avec 14. Cinq familles anglaises comptent dix personnes et plus contre une seule française. Quatre maisons abritent deux familles françaises et une en loge trois (8 personnes) en comparaison d'une seule maison hébergeant deux familles anglaises (11 personnes). Il semble

que la majorité des familles anglaises vivent à l'est de la côte Sainte-Catherine et la majorité des familles françaises à l'ouest (photo 1).

Les jeunes de moins de 18 ans forment 38% de la population avec 40 enfants de moins de six ans et autant de six à 14 ans. Dans le groupe des 86 hommes de 18 ans et plus, 49 ont de 25 à 40 ans et 27 sont mariés. Dans le groupe des 80 femmes de 14 ans et plus, 71 ont moins de 45 ans et 39 sont mariées. Ces chiffres montrent à l'évidence que les familles sont jeunes et aptes à assurer le travail sur la ferme et la relève.

Ce recensement ne fournit pas de données sur la production agricole, mais certaines fermes pratiquent déjà une agriculture commerciale. John Clarke exploite un troupeau de 27 vaches et les familles Marion, Durand et Langlois, vivant sous le même toit (8 personnes), élèvent un troupeau de 16 vaches. Joseph Perrault, qui compte 8 hommes de 25 à 40 ans dans sa nombreuse famille, cultive de grands jardins et possède une fromagerie. Six fermiers exploitent des vergers et John Gray en a plusieurs en plus d'une fonderie. Bref, la côte Sainte-Catherine a dépassé le stade de la colonisation et de l'agriculture vivrière pour devenir une banlieue agricole de Montréal.

La spéculation foncière

Le début du 19^e siècle marque l'arrivée des Anglais à la côte Sainte-Catherine et, en même temps, les premiers regroupements importants de terres. Prenons l'exemple de John Gray, né à Londres en 1755 et décédé ici en 1829. Il s'est illustré comme homme d'affaires (premier président de la Banque de Montréal, 1817), officier de milice, juge de paix et promoteur de l'enseignement

supérieur à Montréal. Quand ses héritiers demandent en 1837 à l'architecte arpenteur, John Ostell, de placer leurs propriétés sur un plan, celui-ci en relève d'une étendue de 250 arpents plus ou moins. El-

puté de Terrebonne en 1841-1843 à la suite du désistement de L.-H. Lafontaine.

En 1856, l'arpenteur-géomètre, H.M. Perrault, établit un plan de lotissement de ses propriétés à la demande de ses héri-

tiers. Le plan localise les lots 9 à 39 au sud du chemin de la côte Sainte-Catherine, de la propriété Hall à l'est à celle de Pierre Beaubien et des voisines à l'ouest. Si l'on tient compte du cimetière Mount Royal, dont il a vendu l'emplacement en 1847 (75 arpents), le docteur M^cCulloch avait rassemblé quelque 240 arpents de terrain avant sa mort. Il laissait en héritage la vaste «Spring Grove Property», traversée par un ruisseau coulant à l'ouest de sa villa, sise sur le replat qu'occupent actuellement les Sœurs Missionnaires de l'Immaculée-Conception.

La spéculation foncière a progressé avec le regroupement des terres et les projets de lotissement, du milieu à la fin du siècle. Les nouveaux propriétaires

n'hésitaient pas à se construire de belles villas et de grands manoirs (photo 2).

Des changements socio-politiques

En 1840, une entente intervient entre la Reine et le séminaire Saint-Sulpice, conduisant à l'abolition du régime seigneurial dans l'île de Montréal. Elle a permis au Séminaire de se faire reconnaître par la Couronne et de recevoir des remboursements pour la cession de ses droits seigneuriaux. Les propriétaires, libérés des cens et lods, ont par la suite pu acquérir leur terre en franc-aleu, c'est-à-dire affranchis de toute servitude, et obtenir une commutation de l'ancien seigneur en payant tous les arrérages de cens et redevances, s'il y avait lieu. C'est ainsi que Hugh Taylor a acquis le lot 932 en franc-aleu, le 28 avril 1843, et William Bremner, le lot 938 en 1858. Des commutations étaient délivrées aux ache-

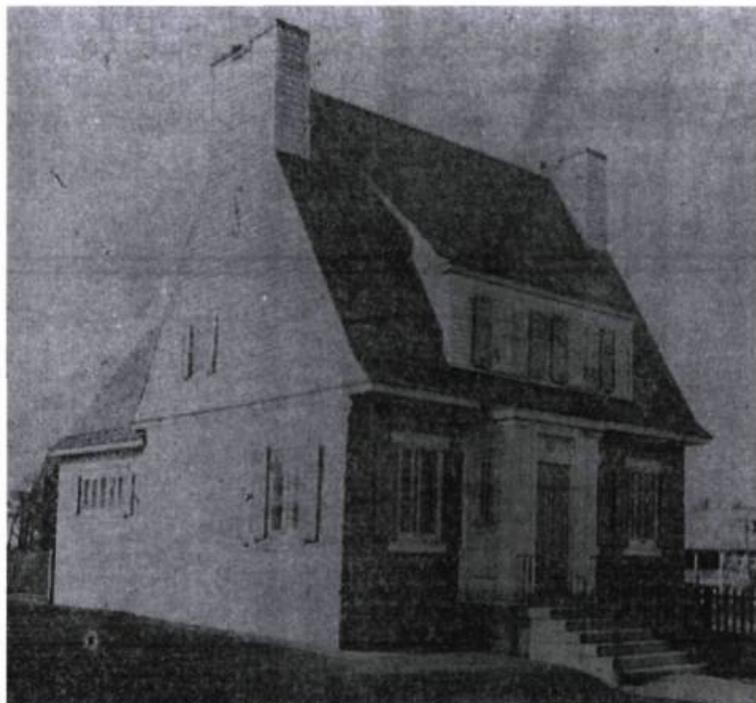


Photo 1: Maison Imbeault (c. 1820) À la fin du 18^e siècle, plusieurs familles Imbault dit Matta (sic) habitent dans l'ouest de la côte Sainte-Catherine. Le jardinier François-Xavier y construit une maison de pierre de type français vers 1820. Celle-ci, rénovée plusieurs fois, se trouve encore sous même apparence au 637, chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

les se situent du côté nord du mont Royal, de la côte des Neiges à l'ouest à l'avenue du Parc actuelle et quelques-unes descendent jusqu'au chemin de la côte Sainte-Catherine. Elles ont été acquises par John Gray entre 1806 et 1824, des Plessis-Bélair (50 arpents), Laurent dit Huot (50 arp.), Foucher (90 arp.), Durocher, Ross et autres. Il faut leur ajouter les terres que Sydney Bellingham avait achetées des héritiers et que Gray avait acquises des Sœurs de la Congrégation en 1810 (40 arp.) et de Aymond en 1812 (30 arp.)

Le docteur Michael M^cCulloch (1797-1854) fournit un autre bel exemple de concentration foncière. Né en Irlande, il arrive à Montréal en 1822 et est admis à l'exercice de la médecine au Bas-Canada, l'année suivante. Il enseigne l'obstétrique à M^cGill et recevra un doctorat honorifique de cette institution en 1843. Il sera élu dé-

teurs qui voulaient des titres de propriété clairs et nets, notamment les anglophones qui achetaient des anciens censitaires francophones.

En 1721, un règlement tiré des *Édits et Ordonnances*, en date du 20 septembre, délimite la paroisse de Montréal. Celle-ci comprend alors «les côtes de la Visitation..., de Notre-Dame-des-Neiges... et la côte de Sainte-Catherine tout entière...». Il s'agit du premier encadrement légal de cette dernière.

Le 1^{er} juillet 1845, la paroisse de Montréal, qui déborde les limites de la cité de Montréal, est incorporée sous le nom de municipalité d'Hochelega. La côte Sainte-Catherine, qui en faisait partie, sera désormais administrée par le conseil de cette nouvelle municipalité. Dès l'année suivante toutefois, les municipalités de paroisse sont remplacées par des municipalités de comté. La municipalité d'Hochelega fut alors divisée en cinq municipalités de comté et la côte Sainte-Catherine fit partie de celle de la Côte-des-Neiges. En 1855, l'Acte des municipalités et des che-

mins supprime les municipalités de comté pour revenir aux municipalités de paroisse: la côte Sainte-Catherine retourne à la municipalité de la Paroisse de Montréal, où elle restera jusqu'en 1875.

Aucun habitant de la côte n'a été élu au conseil de cette municipalité, qui a cependant nommé François Imbeault dit Matha comme inspecteur en 1868 et Alexander Bremner en 1870.³ L'inspecteur devait surtout surveiller les auberges établies sur le chemin de la côte Sainte-Catherine et munies d'un certificat. D'une en 1866, tenue par Marie Emond, le nombre en est passé à 3, 4 ou 5 quelques années plus tard, au grand dam de la population locale.

Avec la Confédération en 1867, les premières élections ont lieu dans le comté d'Hochelega, une des deux divisions de l'île de Montréal en dehors de la ville même. Ce comté englobe la côte Sainte-Catherine de même qu'une dizaine de localités. Louis Beaubien, qui vient tout juste d'emménager dans la ferme de son père, se présente pour le Parti conservateur et défait Lau-

rent-Olivier David, son adversaire libéral. Il a poursuivi sa carrière politique pendant un quart de siècle.

Les dernières années

Situons les dernières années de la côte Sainte-Catherine de l'élection de Louis Beaubien comme député à l'Assemblée législative (1867) à la création de la municipalité du village d'Outremont en 1875, dans laquelle il a joué un rôle capital.

Un document géographique exceptionnel permet de visualiser l'endroit. Il s'agit de la carte topographique établie en 1868-69 par des militaires, sous la direction du lieutenant H.S. Sitwell, dans le cadre des Fortification Surveys (1866-1872). Le relevé couvre entièrement la côte Sainte-Catherine indiquant les chemins, les bâtiments, les cotes et les courbes de niveau ainsi que la végétation, distinguant verger et forêt (carte 5).

À la jonction du chemin de la côte Sainte-Catherine et de l'avenue Mont-Royal, englobant le chemin du Cimetière (1850), la carte localise l'hôtel Delmonico,



Photo 2 : *Maison Bouthillier (c. 1830) Louis-Tancrede Bouthillier, homme d'affaires et shérif de Montréal, se fait bâtir une grande maison au début des années 1830, qui sera plus tard désignée «la maison Outre-Mont». Après avoir servi de manoir à D.L. MacDougall, agent de change, et de siège à l'Institution catholique des sourds-muets (Clercs de Saint-Viateur), elle a été agrandie, rénovée et recouverte de stuc après 1910. Elle se trouve toujours au 221, avenue M'Dougall.*

un établissement rural désigné Cherrygrove et, un peu plus à l'est, une barrière à péage sur l'avenue Mont-Royal. À la jonction même, une cote de niveau indique 234 pieds d'altitude dans un milieu très déboisé, qui accueille des vergers. Entre le chemin et l'avenue, qui mène aux cimetières juif et protestant, la partie étroite est exploitée (champs et vergers) et habitée: le Spring Grove Cottage donne sur l'avenue, au bout des champs mis en culture. Dans la partie suivante, qui s'élargit considérablement, la forêt règne de part et d'autre du ruisseau qui descend de la Montagne et passe à côté de la villa installée sur un replat dominant le chemin de la côte Sainte-Catherine: cette propriété surnommée Spring Grove par Michael McCulloch appartient alors à Georges-P. Languedoc depuis un quart de siècle.

Si l'on suit le chemin de la côte Sainte-Catherine, on longe d'anciennes fermes du côté nord appartenant à MacNider, Bremner (dite Bloomfield), MacDougall (dite Outremont), Wiseman, Beaubien et Dease pour arriver au Rocky Road, qui fait la liaison avec la côte Saint-Laurent. On lit à cet endroit sur la carte: Halfway House, en face de l'ancien hôtel de ville. C'est le point tout indiqué pour une barrière à

péage, le chemin de la côte Sainte-Catherine étant administré par la Montreal Turnpike depuis 1859. La carte montre nettement le bâtiment central de l'hôtel de ville, qui était alors un ajout en pierre (1817) à la vieille maison de bois du fermier.

À l'ouest du Rocky Road, deux belles villas sont bâties sur les hauteurs et dominent le chemin. Ce sont le Thornbury (photo 3), magnifique cottage victorien construit pour John Boston, qui y a reçu le prince de Galles, futur Édouard VII, lors de l'inauguration du pont Victoria en 1860, et le Dunany, construit pour Sydney Bellingham. De l'autre côté du chemin, au nord, deux hôtels se suivent, dont celui de J.-B. Emond, le Mount Royal Hotel, de biais avec le Dunany Cottage. Plus loin du chemin, derrière les hôtels, se trouve un entrepôt de poudre à fusil, qui inquiète beaucoup les voisins. Sydney Bellingham s'en était plaint au conseil municipal en août 1864. Plus à l'ouest encore, trois autres villas se rattachent au chemin par une entrée en fer à cheval, dont le Woodside Cottage, habité par David Edward, qui deviendra le premier maire d'Outremont, et le Woodbury, au milieu d'un boisé, sinon d'un verger.

Cette carte topographique montre la côte Sainte-Catherine dans un état de développement avancé. Le déboisement est prononcé, surtout au nord du chemin de la côte Sainte-Catherine, beaucoup moins du côté du mont Royal, et les vergers ont souvent remplacé les boisés. Des clôtures divisent les lots et les champs, des chemins de ferme pénètrent vers le fond des terres, de grosses maisons de ferme et de grandes villas jalonnent le «chemin de la Reine» ainsi que plusieurs auberges. Le chemin lui-même a été amélioré depuis que le Montreal Turnpike Trust l'a pris en charge. Certains propriétaires ont découpé et «nettoyé» des parcelles au bord du chemin en vue d'y construire des maisons à vendre ou à louer, le meilleur exemple étant celui de George E. Cooke, futur maire lui aussi, entre les Dunany et Woodside Cottages. Bref, la côte demeure champêtre, mais semble à la veille d'un plus grand changement.

Le recensement de 1871

À partir des données du recensement nominatif et agricole de 1871, disponibles aux Archives nationales du Canada, il est possible de décrire la population de la côte Sainte-Catherine avec cependant des restrictions, étant donné que celle-ci n'est pas



Carte 5: Extrait de la carte militaire de c. 1868 montrant la partie orientale de la côte Sainte-Catherine entre le chemin du Cimetière et le chemin de la côte Sainte-Catherine.

individualisée, mais comprise dans la Paroisse de Montréal. Nous avons néanmoins réussi à trouver des données sur une cinquantaine de familles bien identifiées, qui vivaient probablement à la côte Sainte-Catherine sans limites géographiques précises à cette date. Bien qu'approximatif, le tableau suivant est très représentatif de la situation de la côte à cette époque.

Nous avons relevé 47 chefs de famille, dont 18 sont canadiens-français, 12 anglais, 11 irlandais et 6 écossais. Plus de 60 % sont donc d'origine britannique, peu importe l'origine ethnique proprement dite, ce que le recensement ne donne pas toujours correctement. Les familles comprennent 291 personnes réparties de la façon suivante : 86 françaises, 83 irlandaises, 70 anglaises, 43 écossaises et 9 autres. La population totale s'avère à plus des deux tiers d'origine britannique.

Dans l'ensemble, on compte un peu plus d'hommes (151) que de femmes (140). Les jeunes de moins de 20 ans forment 47 % de la population et les gens de 20 à 40 ans comptent pour 31 % et ceux de 40 à 60 ans, pour 16 %. Huit individus seulement dépassent 70 ans, dont sept femmes. La répartition des sexes varie selon les tranches d'âge. La cohorte des enfants de moins de 10 ans groupe 35 garçons et 25 filles, alors que celle des 10-19 ans s'équilibre (37-40). La tranche des 20-29 ans réunit 28 jeunes hommes et 35 jeunes femmes, alors que celle des 30-39 ans assemble 17 hommes et 10 femmes. Les hommes sont également plus nombreux que les femmes entre 40 et 60 ans (28 par rapport à 19).

Les occupations déclarées par les chefs de famille en font 17 jardiniers, 8 fermiers, 4 hôteliers, 4 domestiques, 1 boucher et 15 autres (marchands, journaliers, avocats, etc.). En 1871, James Gorman a 50 ans et son épouse, 45. Il est irlandais, catholique et jardinier. Il a six enfants, dont 4 filles de 11 à 16 ans. Il garde sa mère de 80 ans et se fait aider par deux domestiques d'une vingtaine d'années. Alex Bremner a 32 ans et sa femme, 29. Il est écossais, presbytérien et jardinier. Il n'élève qu'une fille de 5 ans, mais garde sa mère veuve de 67 ans et son frère de 22 ans. Il engage et loge 5 hommes comme



Photo 3 : Villa Thornbury (c. 1860). L'avocat John Boston, shérif de Montréal et homme d'affaires, fait ériger cette magnifique villa en brique, de style victorien, vers 1860, laquelle deviendra une école et un foyer pour les Sœurs de Saints-Noms de Jésus et de Marie au tournant du siècle. Le bâtiment sera démoli en 1914 à l'ouverture de l'avenue Belœil.

fermiers, dont 3 ont moins de 20 ans, et 2 servantes de 14 à 19 ans. Donald Lorn MacDougall a 59 ans et son épouse, 39. Ils sont écossais et ont 4 enfants de 3 à 12 ans. Le père est propriétaire d'une agence de change à Montréal. Le couple, qui vit dans un manoir, sur la ferme dite Outremont, recourt à 4 servantes, deux écossaises méthodistes et deux irlandaises catholiques. Louis Beaubien a 33 ans et son épouse d'origine écossaise en a 26. Il est canadien-français catholique et se dit agriculteur. Le couple a 4 enfants, dont trois garçons, et se fait aider par 3 servantes de 19 à 20 ans. Quatre familles canadiennes-françaises travaillent comme fermiers et vivent sur la ferme. Jean-Baptiste Emond a 40 ans et sa femme, Marie, aussi. Il est

hôtelier et engage deux hommes de service. Comme on le voit, la plupart des chefs de famille sont dans la force de l'âge. Quelques-uns parmi les plus connus dépassent la cinquantaine tels que le laitier, Richard Fletcher (50 ans), le marchand George Horn (51), l'avocat Charles Dunlop (60), l'avocat Sydney Bellingham (62), le jardinier François Imbeault (58), et la veuve Jane Wiseman (55).

Le recensement agricole s'avère moins utile. Nous avons retenu les données d'une quarantaine de fermes, petites et grandes, qui comptent 1 386 arpents occupés, 899 arpents améliorés, 413 arpents en pâturage et 237 arpents en jardins et vergers. Les superficies consacrées au pâturage, au jardinage et au verger mon-

trent l'importance croissante de l'élevage et des cultures de fruits et légumes. Dans ce dernier cas, on obtient une moyenne de six arpents par ferme.

La production des céréales place l'avoine et le maïs en tête largement en avance sur l'orge, le blé et le sarrasin. Par exemple, on récolte 13 900 minots d'avoine, 300 d'orge ou 250 de blé, 1 189 minots de maïs contre 154 de sarrasin. Deux plantes font partie de la production, à savoir les fèves et les pois, en quantité à peu près égale (250 minots).

Le foin occupe quelque 160 arpents et on en a récolté 41 600 tonnes en 1870, ce qui représente environ mille tonnes en moyenne par ferme. C'est beaucoup, mais il faut comprendre que si le foin sert à nourrir les animaux de la ferme, il est aussi vendu aux marchés de Montréal.

La production des racines fournit 20 000 minots de pommes de terre, cultivées sur plus de 150 arpents. Elle donne autant de betteraves que de carottes (plus de 3 000 minots) et moins de navets (1 250).

La récolte des pommes avec 3 500 minots décline largement celle des poires et des prunes (200). Il faut ajouter ici la cueillette de 1 150 livres de raisins et de 160 livres de tabac.

Le relevé des animaux permet d'identifier les principales fermes d'élevage de la côte. Le jardinier Dennis Horrigan garde 1 cheval et une vache laitière seulement, mais exploite une quarantaine de ruches d'abeilles, qui lui donnent 500 livres de miel. Emery Tessier, qui est boucher, élève des bovins et des cochons pour la boucherie. Richard Fletcher, qui a 8 enfants, est fermier et laitier. Il a 4 chevaux, 2 poulains, 2 porcs, mais 12 vaches laitières. Louis Beaubien possède 10 chevaux de race, dont les premiers perchons de la côte, 5 poulains, 25 vaches, 10 bovins, 19 porcs et 3 ruches. Il produit du lait, du beurre, du miel, du bœuf et du porc de boucherie. Charles Dunlop garde 4 chevaux, 12 vaches laitières, 3 bovins, 2 porcs et s'occupe de 23 ruches d'abeilles. Il vend beaucoup de beurre et du miel. Alex McGibbon, fermier et marchand, élève 10 chevaux, 6 poulains, 2 vaches, mais 30 porcs.

Les résidents

Nous avons fait le relevé des chefs de famille résidant à la côte Sainte-Catherine inscrits dans le *Montreal Directory* de Lovell. En juin 1871, y figurent 37 noms, en 1872, 53 noms, en 1873, 45 noms, en 1874, 38 noms et en 1875, 49 noms. Il y a donc une correspondance entre le recensement et le bottin.

En juin 1875, le bottin de Lovell indique le nom d'une dizaine de jardiniers, de huit fermiers, de quatre laitiers, de quatre hôteliers, de quatre hommes d'affaires, de trois artisans, de deux commis, d'un militaire, d'un tailleur, d'un cordonnier, d'un député et de quelques contremaîtres et ouvriers. Il indique une population de 100 personnes environ, ce qui est nettement faux. Elle était plutôt voisine de 300 personnes.

Conclusion

Voilà un bref historique de la côte Sainte-Catherine de 1694 à 1875. Celle-ci gardait encore des traits champêtres après 180 ans d'existence. La forêt avait cédé la place à des fermes rentables, qui appartenaient à des gentlemen-farmers, à des bourgeois, mais aussi à des fermiers et petits jardiniers. De française à ses débuts, la population de la côte était devenue à majorité anglaise au cours du 19^e siècle.

Cette population de très petite taille ne manque pas de projets. Elle veut s'affranchir du conseil municipal de la Paroisse de Montréal et organiser sa propre vie communautaire. Elle compte parmi les siens l'homme tout désigné pour obtenir l'érection d'une nouvelle municipalité : le député résidant, Louis Beaubien. Celui-ci jouit d'une grande influence et peut aussi bien rallier les francophones que les anglophones, son épouse étant écossaise.

Dès l'été 1874, deux avocats préparent un bill que Louis Beaubien présentera au parlement. La loi permet à tout village d'au moins quarante feux sur une superficie de trente arpents, de demander son érection en municipalité. Cependant la dispersion des habitations de part et d'autre du chemin de la côte Sainte-Catherine ne correspond pas tout à fait à la conception de village. Mais, surtout, y a-t-il les 40 maisons nécessaires?

Des avis paraissent dans la *Gazette de Québec* vers la fin de 1874, annonçant

l'intention des habitants de la côte Sainte-Catherine de demander au parlement leur incorporation en municipalité de village «conformément au procès-verbal rédigé et signé par J.-B. Morin en date du 17 août 1874, et homologué par le conseil du comté d'Hochelaga, le 28 octobre 1874». Le rédacteur du procès-verbal avait produit une carte localisant les 40 habitations de la côte et la délimitation de l'éventuelle municipalité. On dit que pour y arriver, il a fallu inclure quelques granges. L'historien Rumilly prétend que Louis Beaubien s'est confessé, sinon vanté, de cette tricherie!

Le 23 février 1875, l'Assemblée législative sanctionne l'«Acte pour incorporer la municipalité du village d'Outre-Mont». Le toponyme reprend le surnom de la ferme de Tancrede Bouthillier (1832), qui appartenait depuis une vingtaine d'années à Donald Lorn MacDougall, très favorable à la création de la municipalité. Le chemin de la Côte-Sainte-Catherine rappelle aujourd'hui l'existence de cette petite côte, établie, il y a plus de trois siècles, outre mont. ■

RÉFÉRENCES

1. Dechène, Louise (1974), *Habitants et marchands de Montréal au XVII^e siècle*, page 273.
2. Id., page 300.
3. Tessier, Hector (1954), *Saint-Viateur d'Outremont*, page 59.

BIBLIOGRAPHIE SOMMAIRE

Beaugard, Ludger (1984), *Géographie historique des côtes de l'île de Montréal*, Cahiers de géographie du Québec, Université Laval, Québec, 28 (73-74), pp. 47-62.

Bisson, Pierre-Richard et associés (1993), *Le patrimoine d'Outremont*, Synthèse, vol. 1, Ville d'Outremont, 195 pages.

Dechène, Louise (1974), *Habitants et marchands de Montréal au XVII^e siècle*, Plon, Paris et Montréal, 588 pages.

Rumilly, Robert (1975), *Histoire d'Outremont (1875-1975)*, Leméac, Montréal, 469 pages.

Société d'histoire d'Outremont (2000), *Outremont 1875-2000*, Outremont, 127 pages.

Tessier, c.s.v., Hector (1954), *Saint-Viateur d'Outremont*, Presbytère Saint-Viateur, Outremont, 675 pages.