

# DÉPÔT SEULEMENT

CS - 17M  
C. P. - CHUM

13 DÉCEMBRE 2004



*COALITION POUR LE CHUM AU CENTRE-VILLE  
ETUDE DE SITES*

1000, ST-DENIS - CENTRE-VILLE  
COUR DE TRIAGE - OUTREMONT

# TABLE DES MATIÈRES

Introduction **1**

Sommaire **2**

Critères  
Commentaires sommaires  
Évaluation – tableau comparatif des critères

Illustrations – 1000, St-Denis **3**

Description générale **4**

Carte – Territoire du CHUM  
Carte – Localisation des sites

1000, St-Denis – centre-ville **5**

Carte – Quartier  
Carte – Accessibilité  
Carte – Environnement  
Carte – Services

Cour de triage - Outremont **6**

Carte – Quartier  
Carte – Accessibilité  
Carte – Environnement  
Carte – Services



Annexe

Introduction



# **1** INTRODUCTION

Nous présentons ici une comparaison des deux sites possibles pour le CHUM : le 1000, St-Denis et la cour de triage d'Outremont.

Ce document est préparé par la Coalition pour un CHUM au centre ville. La liste des membres de la coalition, des autres personnes et organismes qui ont appuyé l'emplacement au 1000, St-Denis se trouve en annexe.

Ce document inclut un tableau comparatif des critères de comparaison pour les 2 sites ainsi que les cartes illustrant certains éléments majeurs devant être considérés dans l'implantation d'un joueur d'une telle importance dans un quartier.

Les illustrations du CHUM au centre-ville sont tirées du document produit par le CHUM : CHUM 2010 – Un projet de société au cœur de Montréal.

Sommaire



## 2 SOMMAIRE

### CRITÈRES

La grille comparative des sites envisagés pour le CHUM compare le site du 1000, St-Denis au site de la cour de triage d'Outremont en fonction de plusieurs critères d'analyse. Ces critères sont regroupés autour de cinq grandes préoccupations d'implantation. Ce sont donc les préoccupations liées aux besoins des usagers du service de santé et aux employés, celles liées aux besoins des services de recherche et d'enseignement, celles liées à l'impact sur le développement économique et urbain, les préoccupations de planification et de réalisation, ainsi que celles des coûts de projet qui ont été analysées.

### CONSTATS LIÉS AUX PRÉOCCUPATIONS DES USAGERS ET EMPLOYÉS DU SERVICE DE SANTÉ

- Accès routiers et services de transport en commun nettement supérieurs pour le site du 1000, St-Denis
- Importance du lien rapide entre les deux institutions de santé (Centre Universitaire de Santé McGill et CHUM au 1000, St-Denis) dû aux multiples collaborations en matière de soins spécialisés.
- Proximité et diversité des services de santé connexes au site du 1000, St-Denis.
- Le site du 1000, St-Denis se distingue également par une offre complète et diversifiée de services d'hébergement et de restauration pour les usagers et leur famille.

### CONSTATS LIÉS AUX BESOINS DES SERVICES DE RECHERCHE ET D'ENSEIGNEMENT

- Possibilités de créer un concept de campus fermé autour du site de la cour de triage.
- Malgré la proximité relative du site d'Outremont au campus principal de l'Université de Montréal, le 1000, St-Denis est conforme aux pratiques de certains grands centres de santé universitaires tel que Harvard, qui se retrouvent souvent plus proche des usagers que du Campus principal. Un grand nombre d'hôpitaux d'enseignement se trouvent en dehors et loin du campus universitaire tels que ceux de l'Université de Toronto, de Cornell à New York et plusieurs autres.

#### CONSTATS LIÉS À L'IMPACT SUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN

- Les enjeux de développement économique et urbain sont majeurs. Ils incluent les impacts sur l'environnement immédiat, les quartiers environnants et la ville, ils tiennent compte des impacts à court terme, mais surtout à long terme, de l'implantation d'un joueur majeur dans un secteur donné. Ce sont les bénéfices et problématiques propres à un méga-ensemble qui sont analysés.
- Les résidents et groupes du quartier accueillent l'implantation du CHUM au 1000, St-Denis avec enthousiasme. Cette alternative comporte nettement moins de désagréments pour la population environnante que celle d'Outremont qui aura un impact marqué sur la quiétude des résidents de Ville Mont-Royal, d'Outremont et Parc-Extension.
- Le projet du CHUM au 1000, St-Denis est en conformité avec le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal contrairement au site de la cour de triage d'Outremont.
- L'implantation du CHUM au 1000, St-Denis répond aux besoins, identifiés par la Ville de Montréal, de revitalisation du secteur est du centre-ville et l'importance du maintien et du développement de grandes institutions au centre-ville.

#### CONSTATS LIÉS AUX PRÉOCCUPATIONS DE PLANIFICATION ET DE RÉALISATION

- Le projet du 1000, St-Denis permet de doter le Québec d'un projet d'envergure spectaculaire en matière de santé et de savoir, et s'inscrit en continuité avec l'innovation urbanistique amorcée par le Palais des Congrès de Montréal (construction majeure au-dessus de l'autoroute Ville-Marie).
- Les deux sites envisagés permettent de régler un problème de « cicatrice urbaine ». Toutefois, la réalisation du projet à Outremont réglerait le problème de cicatrice lié aux voies ferrées en en créant une autre liée au centre de santé. Un projet de développement de type résidentiel serait d'avantage en harmonie avec le caractère résidentiel avoisinant. Le site du 1000 s'inscrit donc en harmonie avec son milieu et solutionne le problème de l'autoroute Ville-Marie.
- La complexité accrue du site au centre-ville en matière de planification, devant tenir compte des bâtiments existants, est toutefois contrebalancée par la nécessité de décontaminer le site d'Outremont.
- Le site d'Outremont permettrait l'implantation d'un centre de santé sur un nombre réduit d'étages.

#### CONSTATS LIÉS AUX COÛTS DU PROJET

- Coûts de **200 M\$** de plus pour le projet de la cour de triage versus l'implantation au 1000, St-Denis. Ces coûts sont ceux mis de l'avant par le Conseil d'administration du CHUM et excluent les coûts de décontamination (estimés à 50 M\$) ainsi que ceux liés aux réaménagement du réseau d'accès routiers et de transport en commun pour le site d'Outremont.
- L'analyse permet donc de constater clairement les avantages marqués liés à l'implantation du CHUM au 1000, St-Denis. Le site du 1000, St-Denis permettrait au Québec de se doter d'un centre de santé et de savoir d'envergure internationale axé sur les besoins de la population. « L'envergure internationale et les retombées considérables de CHUM 2010 en font un projet de société d'une grande valeur et dont les bénéfices se feront sentir bien au-delà de son territoire de desserte sur l'île de Montréal » extrait du document *CHUM 2010 : Un projet de société au cœur de Montréal*.

**COMMENTAIRES SOMMAIRES**

<b>Critères</b>	<b>Site 1000, St-Denis</b>	<b>Site cour de triage d'Outremont</b>
Accès pour les usagers et travailleurs	Site très facile d'accès en auto et transport en commun, avec un grand réseau de services connexes existants.	Site difficilement accessible en auto et en transport en commun avec très peu de services connexes.
Accès pour les étudiants et enseignants	Site accessible par auto et transport en commun mais loin du campus principal.	Site difficilement accessible par auto et transport en commun mais plus proche du campus principal.
Développement économique et urbain	Projet structurant pour l'est du centre-ville et bien intégré dans le quartier avec appui des organismes avoisinants. Un projet qui règle la problématique de la cicatrice entre le Vieux Montréal et l'est du centre ville.	Un projet qui règle la problématique de la cicatrice créée par la cour de triage dans un endroit toutefois plus approprié pour un projet résidentiel.
Planification et réalisation	Projet conforme au plan d'urbanisme et qui offre des opportunités intéressantes.	Un projet qui permet un nouveau pavillon plus proche du campus actuel de l'université.  Projet complexe à réaliser incluant entre autres, de longues démarches pour la modification au zonage et au plan d'urbanisme.
Superficie du site	0.9 millions de pieds carrés dont 0.4 pour le CHUM et 0.5 possibles autour et au-dessus de l'autoroute Ville-marie	2.4 millions de pieds carrés
Coûts – Construction du CHUM	1 129 943 000 \$	1 281 075 500 \$
Coûts – Facultés U de M	448 649 000 \$	493 488 000 \$
<b>Total</b>	<b>1 578 592 400 \$</b>	<b>1 774 563 500 \$</b>
Coûts non-inclus		194 600 000 \$

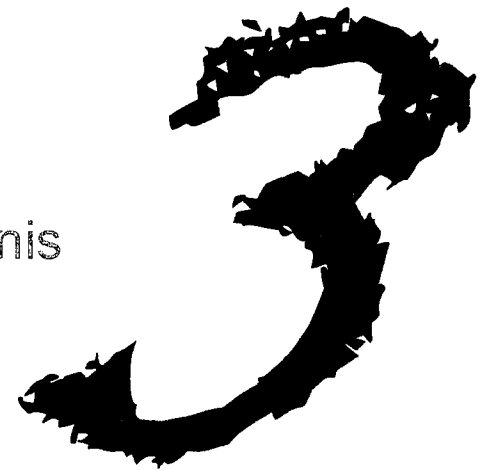
CHUM ÉVALUATION - SOMMAIRE		1000 ST-DENIS		COUR DE TRIAGE OUTREMONT	
	VALEUR		ÉVALUATION		ÉVALUATION
CITÉ SANTÉ - SAVOIR ou CITÉ SAVOIR - SANTÉ					
CRITÈRES POUR LES USAGERS ET CEUX QUI TRAVAILLENT					
ACCESSIBILITÉ - MONTRÉAL ET SUPRA RÉGIONAL	22	Grande accessibilité par auto et transport en commun	22		Accessibilité difficile en auto et transport en commun
ACCÈS AUX SERVICES	7	Infrastructures des services d'un réseau de santé, d'hébergement et de restaurants déjà très développées	7		Infrastructures de services presque inexistantes
CRITÈRES POUR CEUX QUI ÉTUDIENT ET CEUX QUI ENSEIGNENT					
ACCESSIBILITÉ	7	Accès facile en auto et en transport en commun	4	Proximité du campus principal de l'université	Quasi inexistence de transport en commun entre l'université et le site
ACCÈS AUX SERVICES	4	Beaucoup de services à proximité	3	Proximité des services universitaires du campus principal	Absence presque totale de services à l'extérieur du site, et accessibilité pédestre limitée aux services universitaires du campus principal
CRITÈRES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN					
ACCUEIL DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT	6	Accueil enthousiaste du projet par l'ensemble du quartier. Composante importante dans la revitalisation de l'est du centre-ville	6		Opposition des arrondissements et organismes voisins
IMPACT AU SECTEUR ÉLARGI	6	Impact majeur sur le développement positif du cœur de la métropole et de son secteur est et élimination de la cicatrice entre le centre-ville et le Vieux Montréal. Consolidation du centre-ville	6	Réhabilitation de la cicatrice entre Ville Mont Royal, Parc Extension et Outremont	Augmentation des irritants de la circulation et du bruit des quartiers résidentiels avoisinants
CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION	6	Conformité au nouveau plan d'urbanisme	6		Non conformité au nouveau plan d'urbanisme
CRITÈRES DE PLANIFICATION ET RÉALISATION					
FACILITÉ DE PLANIFICATION	15	Projet d'agrandissement spectaculaire et structurant autour et par dessus l'autoroute	8	Grand site créant un esprit de campus fermé.	Nombreuses expropriations et démolitions d'immeubles
SÉCURITÉ ET ENVIRONNEMENT	5	Aucune contrainte environnementale majeure	4		Décontamination onéreuse et proximité de transport de matières dangereuses
RÉALISATION	7	Réalisation plus rapide, moins complexe	7		Délais importants liés au processus de modification du plan d'urbanisme, de consultation publique, et de décontamination
SUPERFICIE DU SITE		900 000 pieds carrés de terrain (400 000 pour le CHUM et 500 000 pieds carrés autour et au-dessus de l'autoroute)		2 400 000 pieds carrés de terrain	
COÛTS DU PROJET			MONTANTS		MONTANTS
	15		15		11
			1 129 943 400 \$		1 281 075 500 \$
			448 649 000 \$		493 488 000 \$
			1 578 592 400 \$		1 774 563 500 \$
			0 \$		194 600 000 \$
TOTAL DES POINTS D'ÉVALUATION	100		88		57

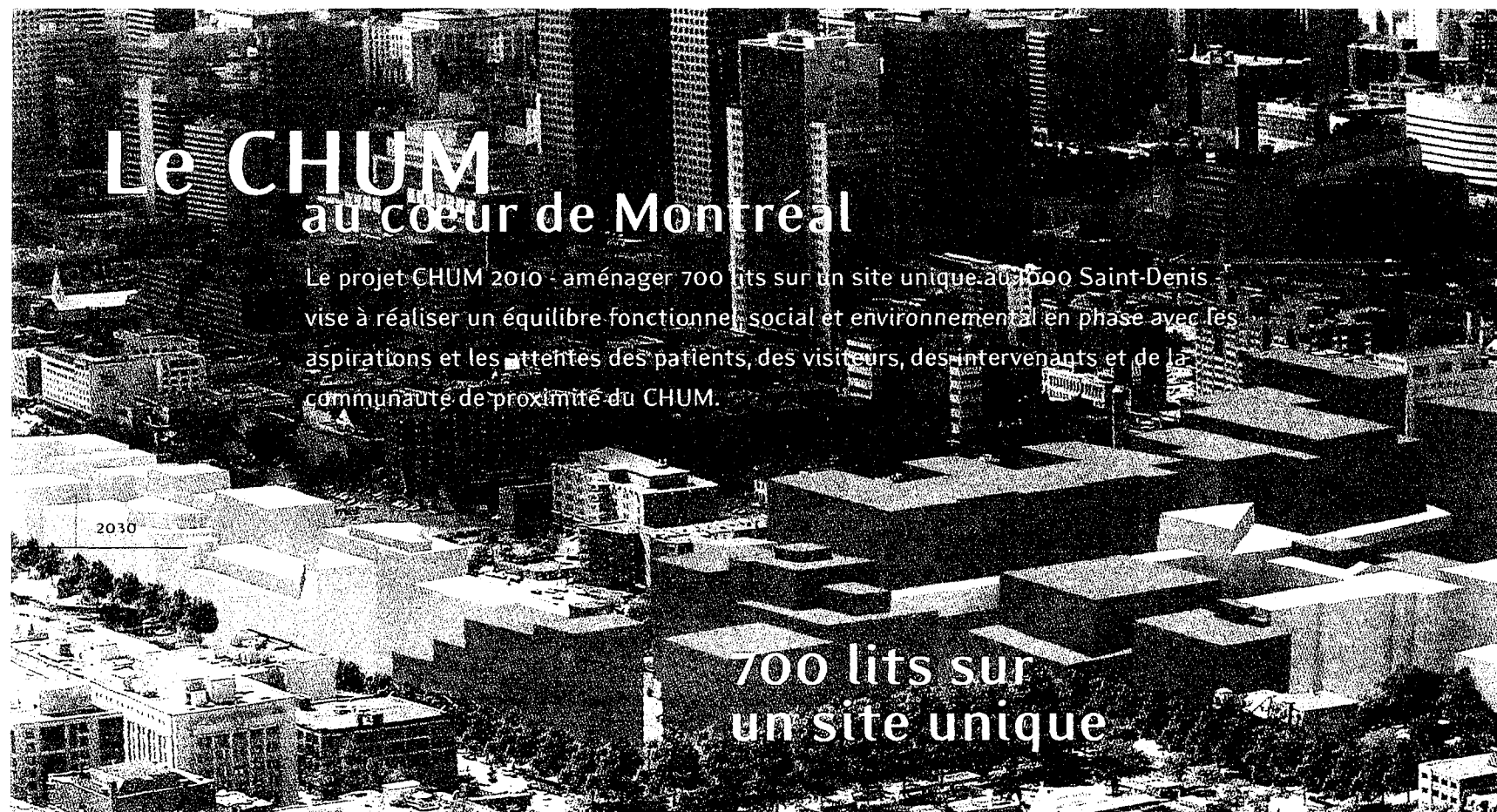
CHUM ÉVALUATION DÉTAILLÉE	1000, ST-DENIS		COUR DE TRIAGE D'OUTREMONT	
CITÉ SANTÉ - SAVOIR ou CITÉ SAVOIR - SANTÉ	AVANTAGES	INCONVÉNIENTS	AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
<b>CRITÈRES POUR LES USAGERS ET CEUX QUI TRAVAILLENT</b>				
<b>ACCESSIBILITÉ - MONTRÉAL ET SUPRA RÉGIONAL</b>				
AUTO				
ACCÈS ROUTIERS	Accès relativement faciles et clairs par un réseau local d'artères majeures et un réseau de grands axes routiers			Site enclavé difficile d'accès. Réseau routier local non adapté. Éloignement et engorgement des voies d'accès régionales et supra régionales
IMPACT SUR LA CIRCULATION	Réseau routier assez important pour supporter le nouvel achalandage. Présence importante du transport en commun			Problématique de taille - 6 feux de circulation en code rouge le soir afin de pénétrer sur le site. Accès général au site par le réseau existant
STATIONNEMENT	Réseau existant de stationnements intérieurs et extérieurs		Stationnement facile à intégrer au site	Difficulté d'accès par transport en commun encourageant l'accès par automobile
TRANSPORT PUBLIC				
MÉTRO	À quelques minutes de marche de la station Berri-Uqam et de 3 des 4 lignes de métro		Accessibilité par la station l'Acadie	Station unique de métro conçue pour une clientèle résidentielle seulement. Réaménagement de la ligne bleue - travaux pour répondre aux besoins seraient effectués à long terme, absence d'une infrastructure souterraine existante.
TRAINS DE BANLIEUE	Accès facile par métro ou à pied de la gare centrale et de Lucien L'allier.		Accessibilité par le train de banlieue (station Mont-Royal)	Problème majeur de la ligne Deux-Montagnes se rendant dans le centre-ville (Place Bonaventure) - Aucune possibilité de continuation à partir de Jean-Talon
AUTOBUS LOCAL	Accessibilité par plusieurs lignes d'autobus existantes incluant celles de: René-Lévesque, St-Denis/St-hubert, .....			Réseau limité et éloigné des lignes d'autobus
AUTOBUS RÉGIONAL	À quelques minutes de marche du terminus Station Centrale et de la station Bonaventure		Accès difficile aux terminus régionaux.	
<b>ACCÈS AUX SERVICES</b>				
INFRASTRUCTURE MÉDICALE				
INSTITUTIONS DANS LE RÉSEAU DE SANTÉ, CLINIQUE, SERVICES POUR USAGÉS, CHERCHEURS, ÉTUDIANTS	Proximité d'un grand réseau existant. Proximité du CLSC des Faubourgs (affilié déjà à l'Université), nombreuses cliniques, CHSLD et nombreux bureaux et autres composantes du réseau de santé. Accès facile au CUSM.		Proximité d'une clinique médicale	Réseau à construire et à développer à proximité. Accès difficile au CUSM
HÉBERGEMENT	Proximité d'un grand réseau existant. Proximité de plusieurs grands moyens et petits hôtels			Éloignement du réseau d'hébergement. Réseau à construire et à développer à proximité

CHUM ÉVALUATION DÉTAILLÉE	1000, ST-DENIS		COUR DE TRIAGE D'OUTREMONT	
<b>CITÉ SANTÉ - SAVOIR ou CITÉ SAVOIR - SANTÉ</b>	<b>AVANTAGES</b>	<b>INCONVÉNIENTS</b>	<b>AVANTAGES</b>	<b>INCONVÉNIENTS</b>
RESTAURATION	Proximité de centaines de restaurants, épiceries et dépanneurs. Multiples artères commerciales.			Éloignement du réseau de restauration. Réseau à construire et à développer à proximité
AUTRES SERVICES	Proximité d'un grand réseau existant			Réseau à construire et à développer à proximité
<b>CRITÈRES POUR CEUX QUI ÉTUDIENT ET CEUX QUI ENSEIGNENT</b>				
<b>ACCESSIBILITÉ</b>				
	Accessibilité en auto et transport en commun. Possibilité de construire un pôle de l'université au centre-ville avec un regroupement d'activités de santé et savoir.	Éloignement des activités du campus principal (soit seulement le CHUM ou la CHUM et le faculté de médecine).	Proximité du campus principal. Regroupement d'activités de santé et de savoir offrant convergence et synergie entre les activités de formation, de recherche et de services.	CHUM non accessible à pied
<b>ACCÈS AUX SERVICES</b>				
	Accès aux services à proximité			Rareté de services à proximité
<b>CRITÈRES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN</b>				
<b>ACCUEIL DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT</b>				
<b>VOISINAGE IMMÉDIAT</b>				
EFFETS SUR CIRCULATION	Effet positif du recouvrement de l'autoroute Ville-Marie	Effets inconnus sur la circulation	Création d'un nouveau pôle. Développement résidentiel potentiel dans les environs.	Augmentation substantielle de la circulation et besoin de stationnement dans un secteur surtout résidentiel.
EFFETS SUR LA DYNAMIQUE LOCALE	Revitilisation du secteur avoisinant		Développement de divers projets économiques à proximité du site.	Un développement résidentiel du site serait plus compatible avec les usages avoisinants
<b>IMPACT AU SECTEUR ÉLARGI</b>				
EFFETS D'ENTRAÎNEMENT ET REVITALISATION	Effet d'entraînement sur le développement du centre-ville et sa revitalisation, incluant des retombées		Développement d'un secteur procurant de nouvelles retombées fiscales pour la ville	Cassure de la trame urbaine par une imposante masse. Chevauchement de deux arrondissements. Impacts négatifs
<b>CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION</b>				
LE PLAN D'URBANISME (PLAN MONTRÉALAIS)	Conformité			Dérogation au plan d'urbanisme (le plan prévoit du résidentiel)
LE CHAPÎTRE DES ARRONDISSEMENTS	Conformité			Dérogation au plan d'urbanisme - chapitre de l'arrondissement
ZONAGE	Conformité en majeure partie			Non conformité
<b>CRITÈRES DE PLANIFICATION ET RÉALISATION</b>				
<b>FACILITÉ DE PLANIFICATION</b>				
<b>SUPERFICIES</b>				
PHASES INITIALES	Disponibilité des superficies nécessaires pour la construction		Les superficies nécessaires pour la construction sont disponibles	La concentration des activités sur ce site impose que plusieurs sites se libèrent au centre de Montréal
POSSIBILITÉS D'EXPANSION	Énormes potentiels d'expansion adjacents et au-dessus de l'autoroute		Grandes possibilités d'expansion existantes incluant l'éventualité d'un déménagement de la faculté de médecine du campus principal.	
<b>QUALITÉ DE L'AMÉNAGEMENT</b>				
FACILITÉ D'ORGANISATION			Création d'un esprit de campus fermé.	Totalité à construire, infrastructure institutionnelle dans un quartier

CHUM ÉVALUATION DÉTAILLÉE		1000, ST-DENIS		COUR DE TRIAGE D'OUTREMONT	
<b>CITÉ SANTÉ - SAVOIR ou CITÉ SAVOIR - SANTÉ</b>		<b>AVANTAGES</b>	<b>INCONVÉNIENTS</b>	<b>AVANTAGES</b>	<b>INCONVÉNIENTS</b>
	COMPATIBILITÉ PHYSIQUE ET VISUELLE	Projet dynamique et d'envergure au centre-ville			Totalité à construire
	COMPATIBILITÉ AVEC RUES ET RÉSEAUX PIÉTONNIERS	Réseau déjà existant			Totalité à construire
	INFRASTRUCTURE MUNICIPALE				
	RUES	Réseau de rues locales déjà existant			Totalité à construire
	SERVICES	Réseau d'infrastructures déjà existant			Aucune infrastructure existante
<b>SÉCURITÉ ET ENVIRONNEMENT</b>					
	CONTAMINATION				Fortes contamination des sols (plus que le site Rosemont)
	ACTIVITÉS				Risques liés à la circulation de matières dangereuses.
<b>RÉALISATION</b>					
	ÉCHÉANCES				
	COMPLEXITÉ DES DÉMARCHES				
	ACQUISITION DES TERRAINS	Propriété gouvernementale de la plupart des terrains incluant ceux au-dessus de l'autoroute. Les réserves sur la balance des terrains sont déjà réalisées.	13 possibilités d'expropriation		Complexité du déplacement des voies du CP, nombreuses expropriations (plus de 70)
	CHANGEMENT DE ZONAGE, PLAN D'URBANISME	Conformité au plan d'urbanisme et en grande partie au zonage			Démarche complexe incluant la modification du plan d'urbanisme, des consultations publiques et un très long changement de zonage
<b>COÛTS DU PROJET</b>					
<b>COÛT DE CONSTRUCTION DU CHUM</b>					
	CONSTRUCTION ET AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	662 675 900 \$		812 919 000 \$	
	ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER	225 703 200 \$		220 703 200 \$	
	INFORMATIQUE	80 000 000 \$		80 000 000 \$	
	ACQUISITION, INFRASTRUCTURES ET AUTRES	90 950 000 \$		96 839 000 \$	
	AUTRES FRAIS	70 614 300 \$		70 614 300 \$	
	<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>1 129 943 400 \$</b>		<b>1 281 075 500 \$</b>	
<b>COÛT DES FACULTÉS DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL</b>					
	CONSTRUCTION ET AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	302 333 000 \$		302 333 000 \$	
	ÉQUIPEMENTS ET MOBILIERS	49 821 000 \$		49 821 000 \$	
	INFORMATIQUE	33 295 000 \$		33 295 000 \$	
	ACQUISITION, INFRASTRUCTURES ET AUTRES	52 000 000 \$		96 839 000 \$	
	AUTRES FRAIS	11 200 000 \$		11 200 000 \$	
	<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>448 649 000 \$</b>		<b>493 488 000 \$</b>	
	<b>GRAND TOTAL</b>	<b>1 578 592 400 \$</b>		<b>1 774 563 500 \$</b>	
<b>NON-INCLUS</b>					
	DÉCONTAMINATION			50 000 000 \$	
	COÛTS DE RÉAMÉNAGEMENT DES HÔPITAUX:			12 400 000 \$	
	COÛTS DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA LIGNE BLEUE DU METRO			36 000 000 \$	
	COÛTS D'ACHAT DE TERRAINS CP			15 000 000 \$	
	COÛTS DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES			36 600 000 \$	
	COÛTS DES INFRASTRUCTURES DE SERVICES PUBLICS			44 600 000 \$	
	COÛTS DE TRANSFERT DES LITS	<b>NON-CALCULÉ</b>			
	<b>TOTAL</b>		<b>0 \$</b>	<b>194 600 000 \$</b>	

Illustrations - 1000, St-Denis



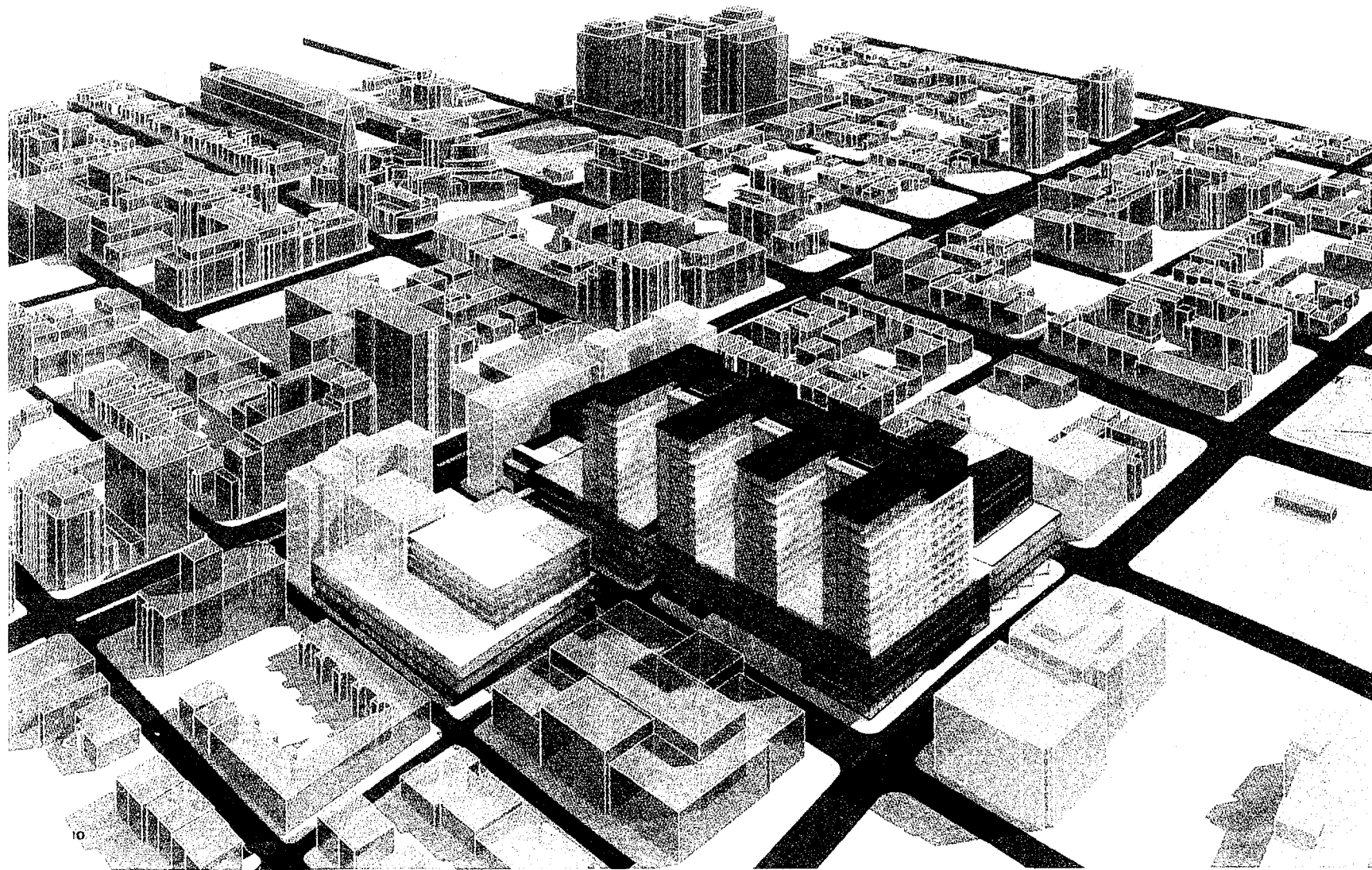


# Le CHUM au cœur de Montréal

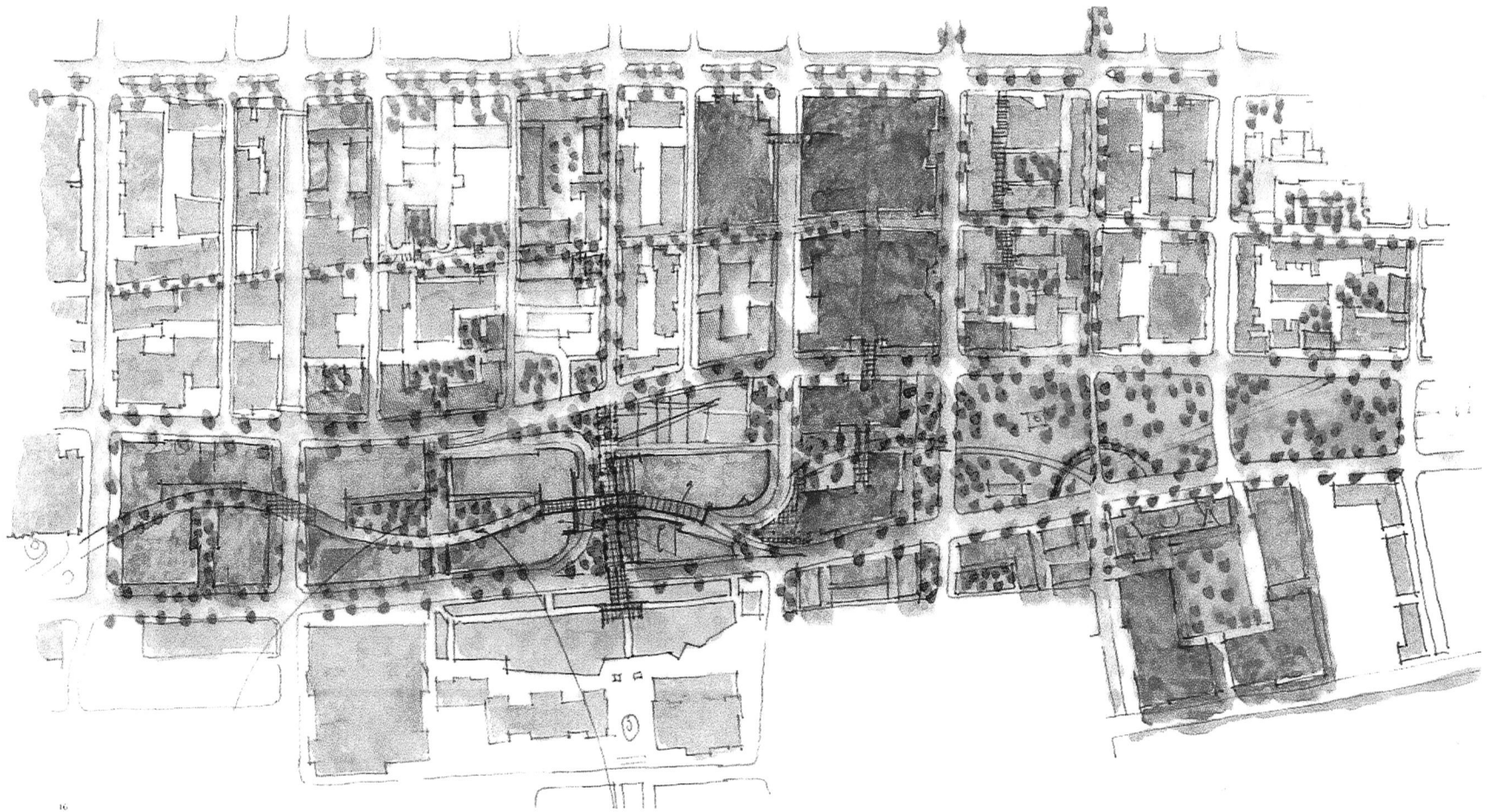
Le projet CHUM 2010 - aménager 700 lits sur un site unique au 1000 Saint-Denis vise à réaliser un équilibre fonctionnel, social et environnemental en phase avec les aspirations et les attentes des patients, des visiteurs, des intervenants et de la communauté de proximité du CHUM.

2030

## 700 lits sur un site unique



10



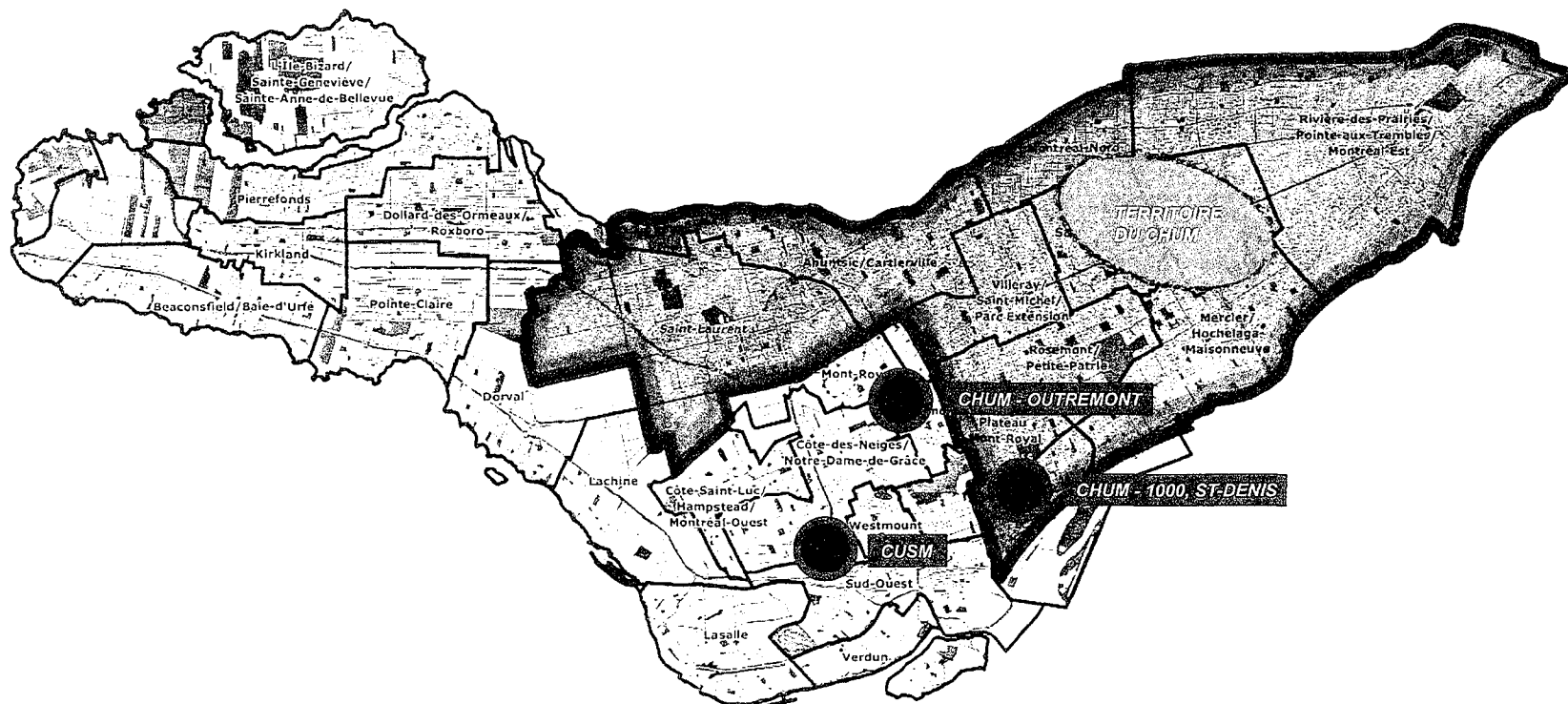




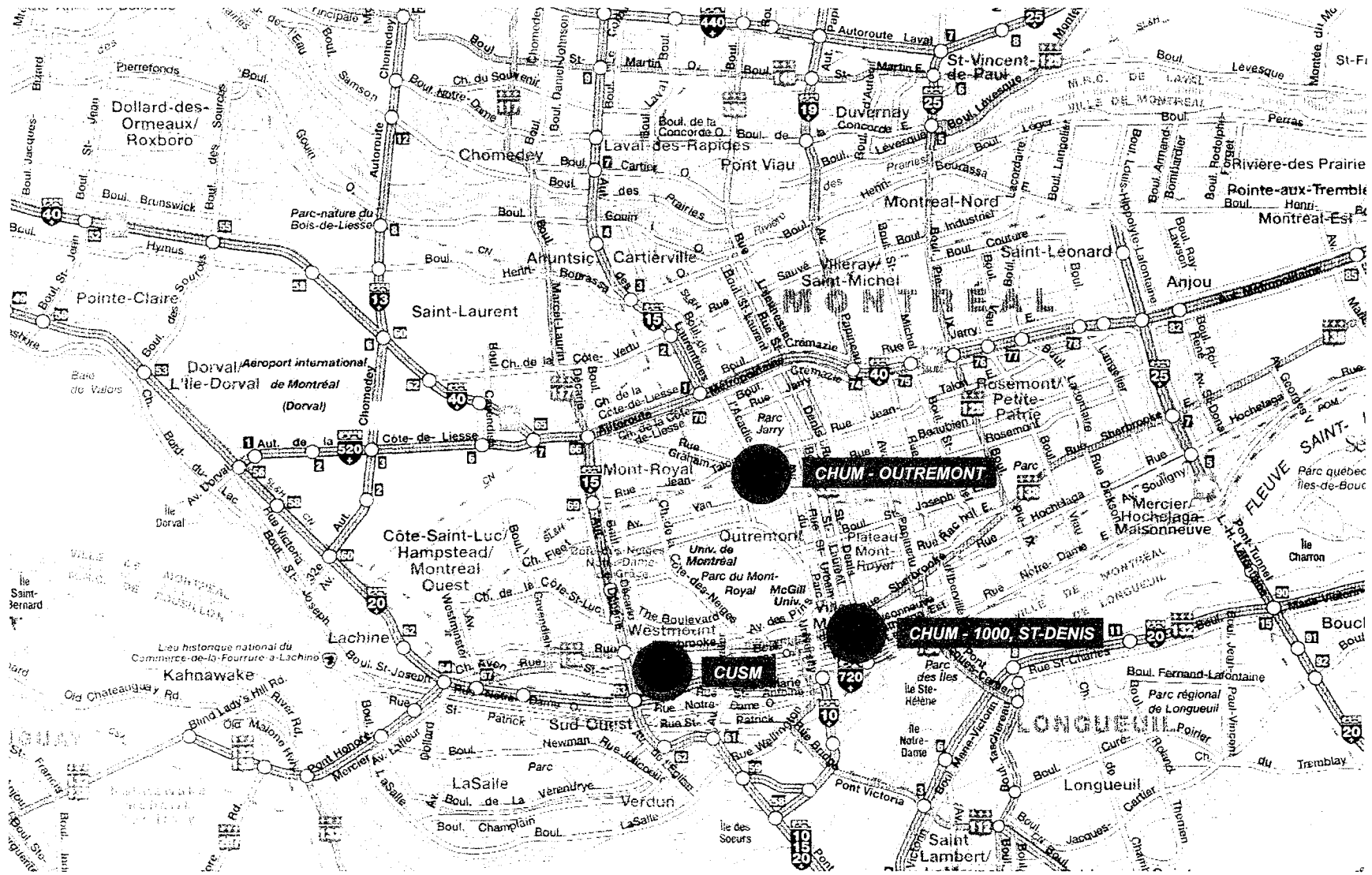
Description générale



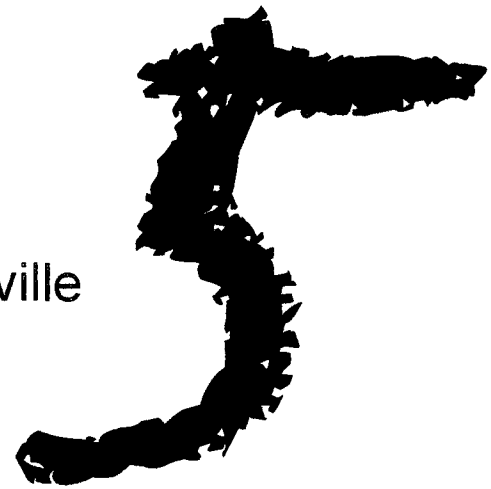
CARTE – TERRITOIRE DU CHUM



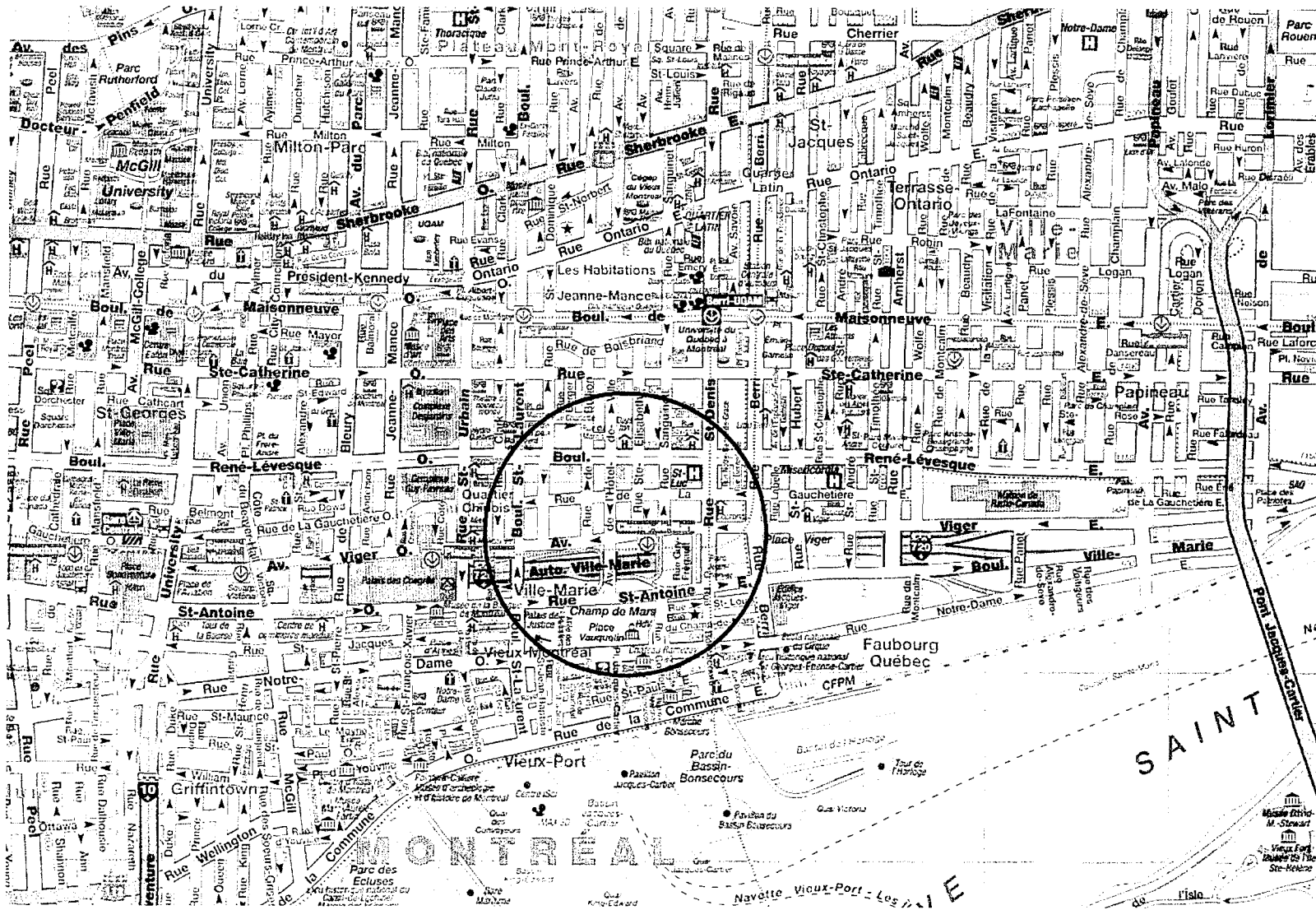
CARTE - LOCALISATION DES SITES



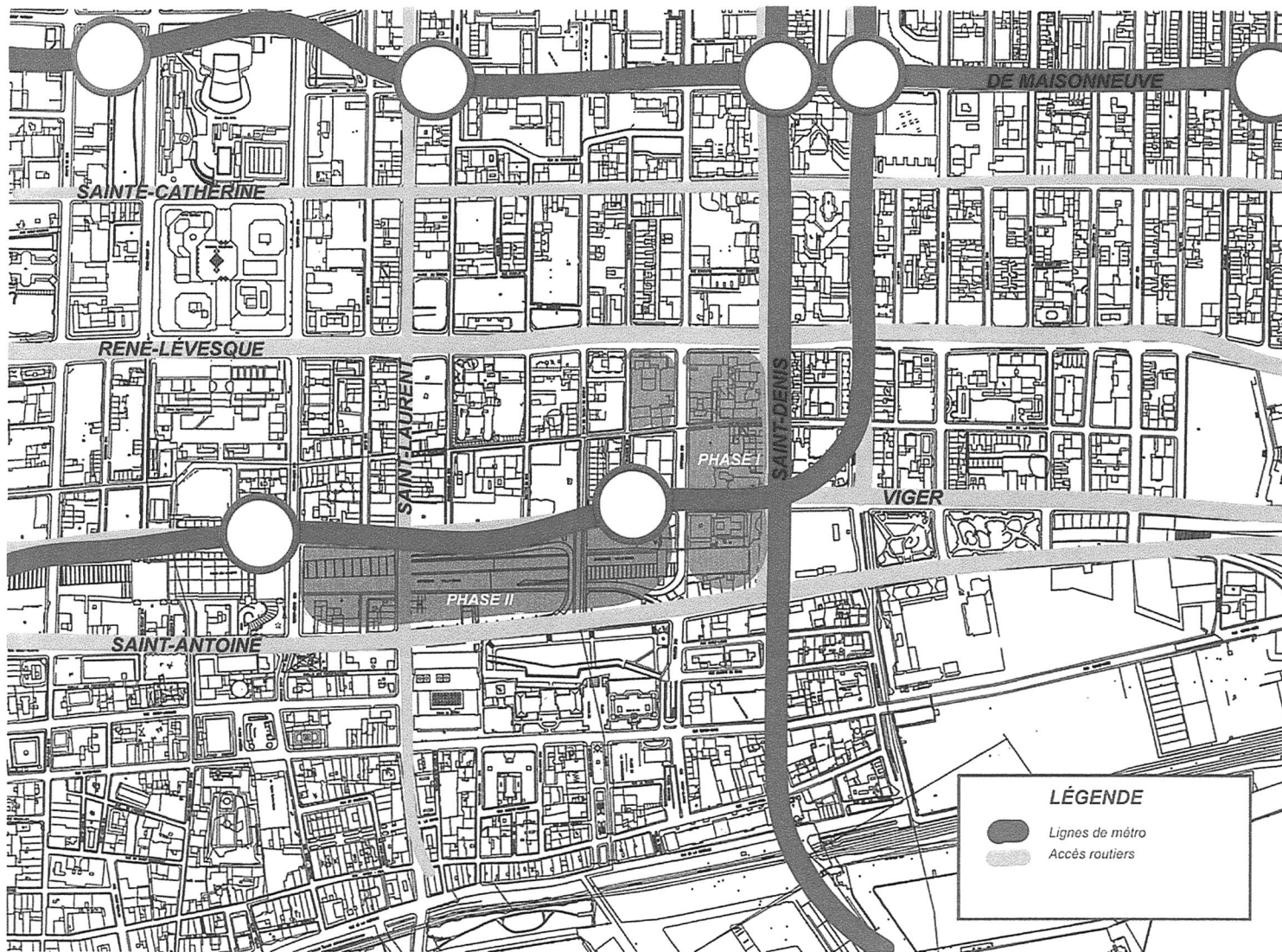
1000, St-Denis - centre-ville



CARTE - QUARTIER



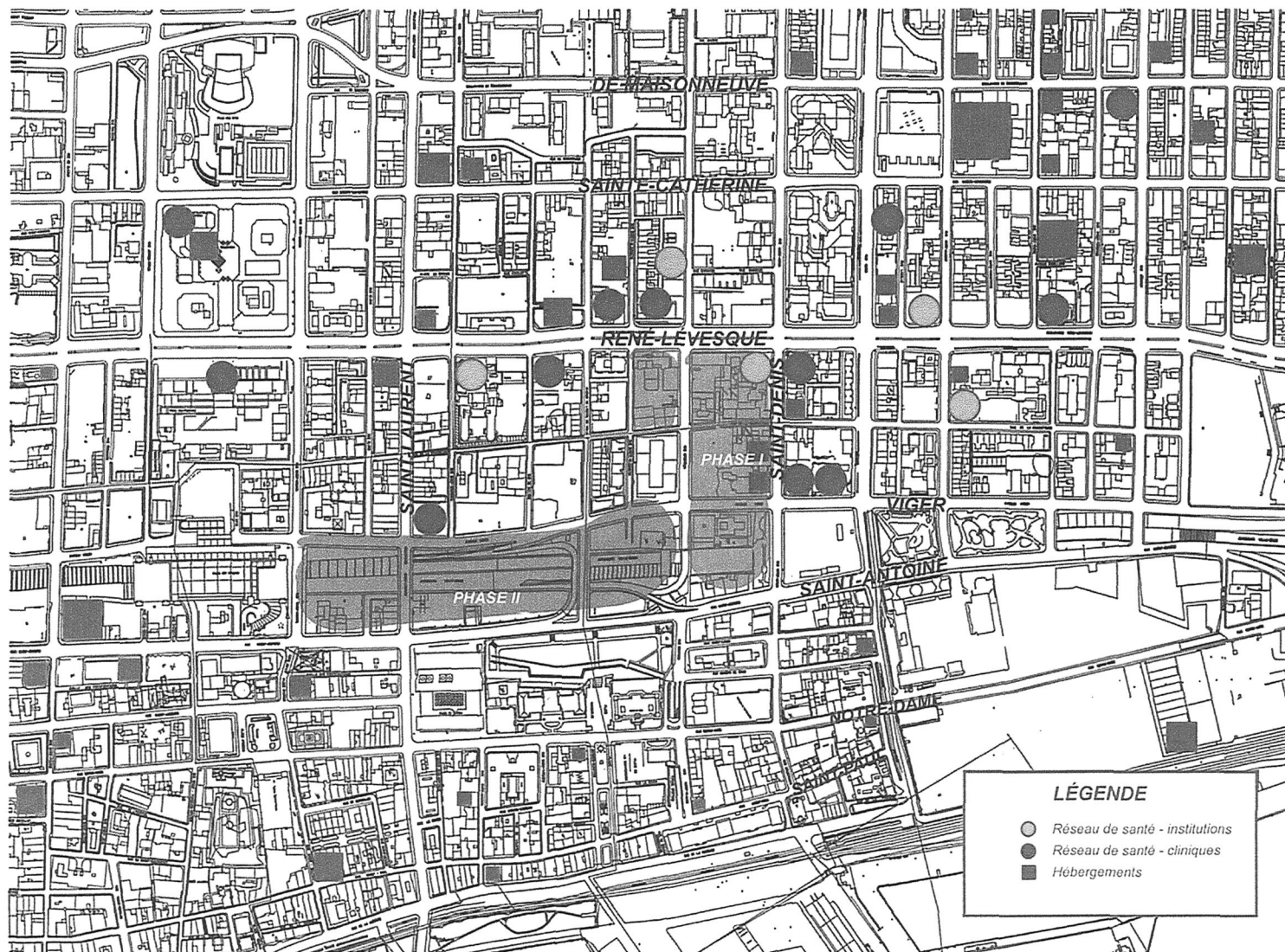
CARTE - ACCESSIBILITÉ



CARTE - ENVIRONNEMENT



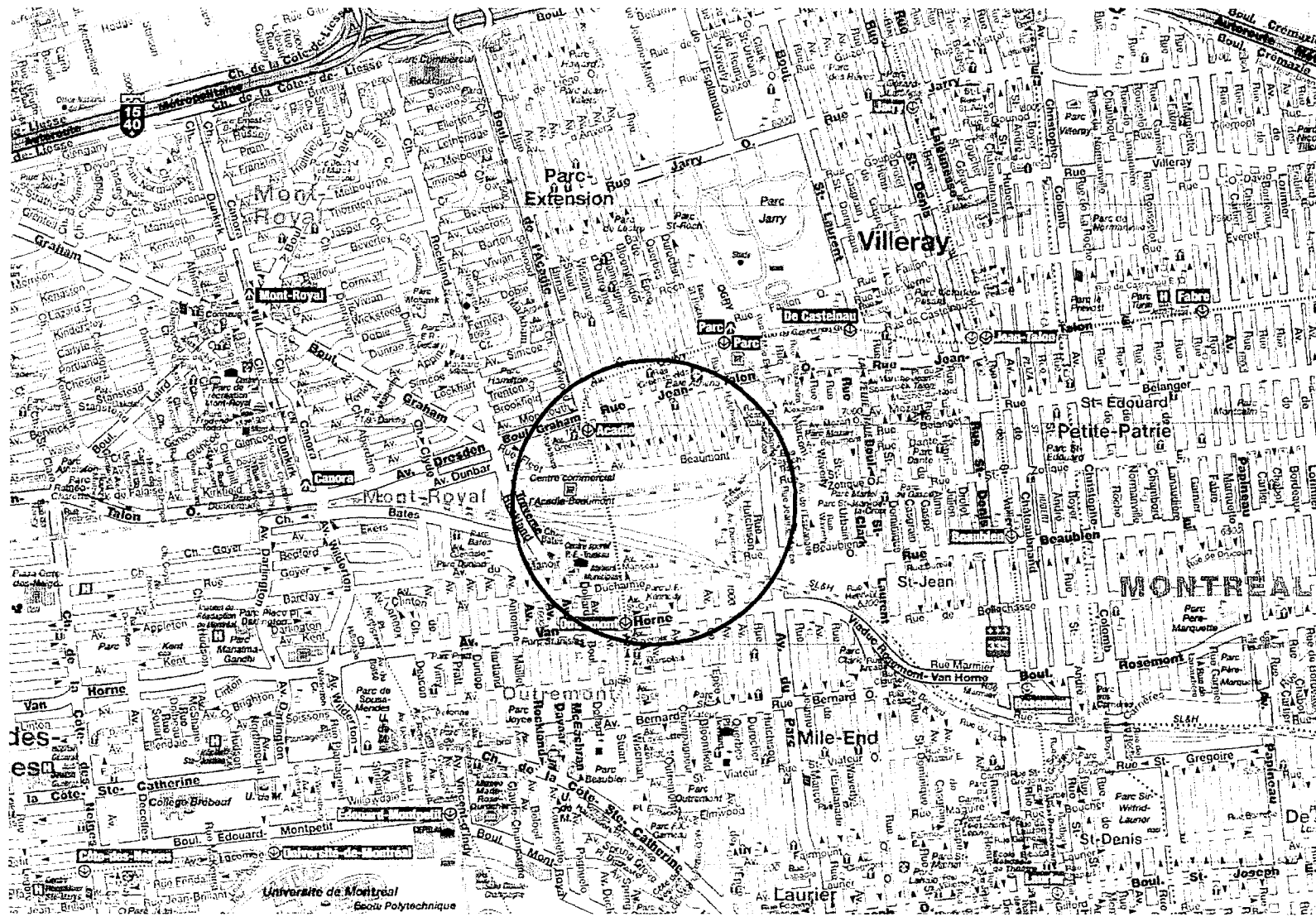
CARTE - SERVICES



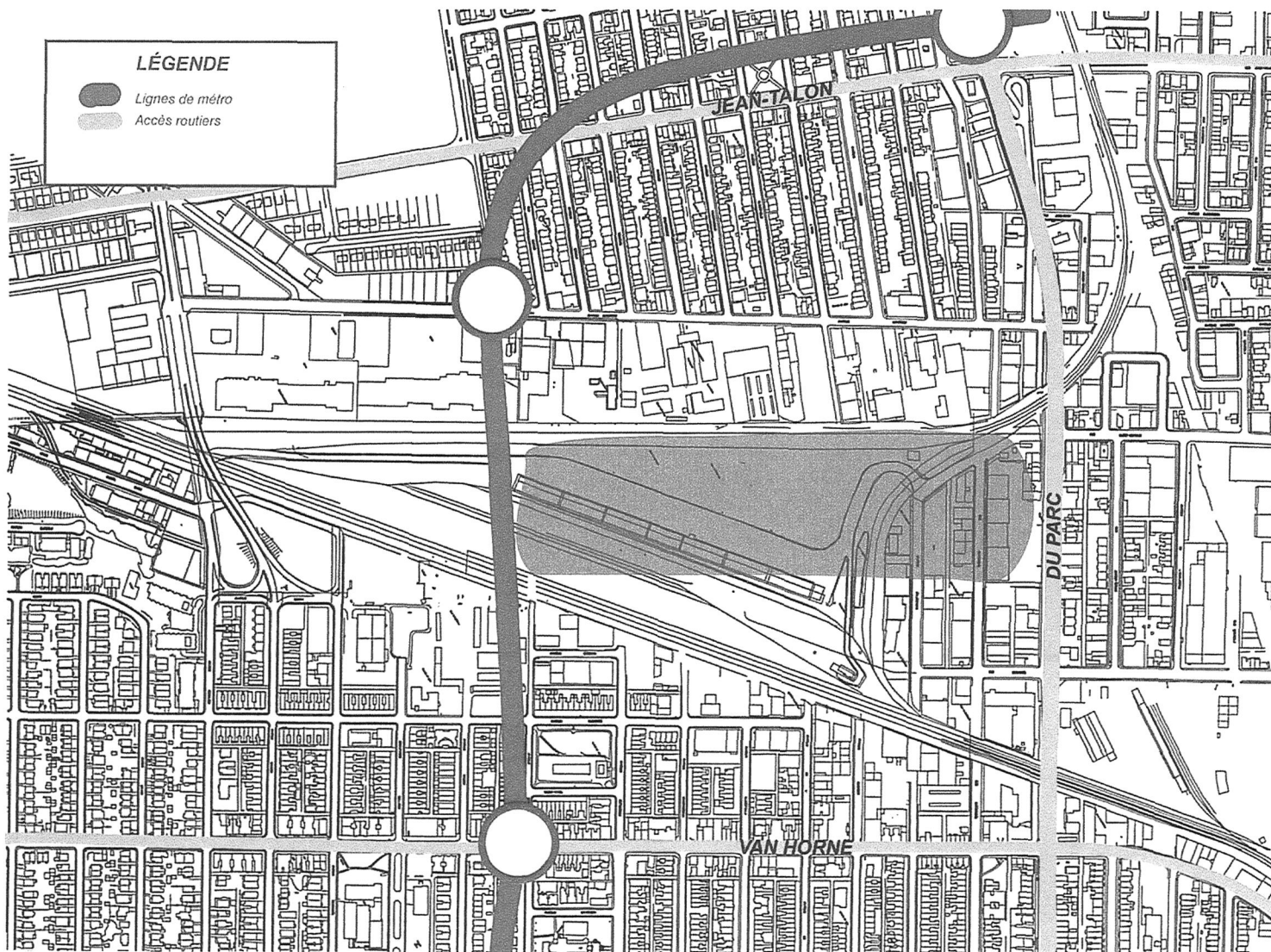
Cour de triage - Outremont



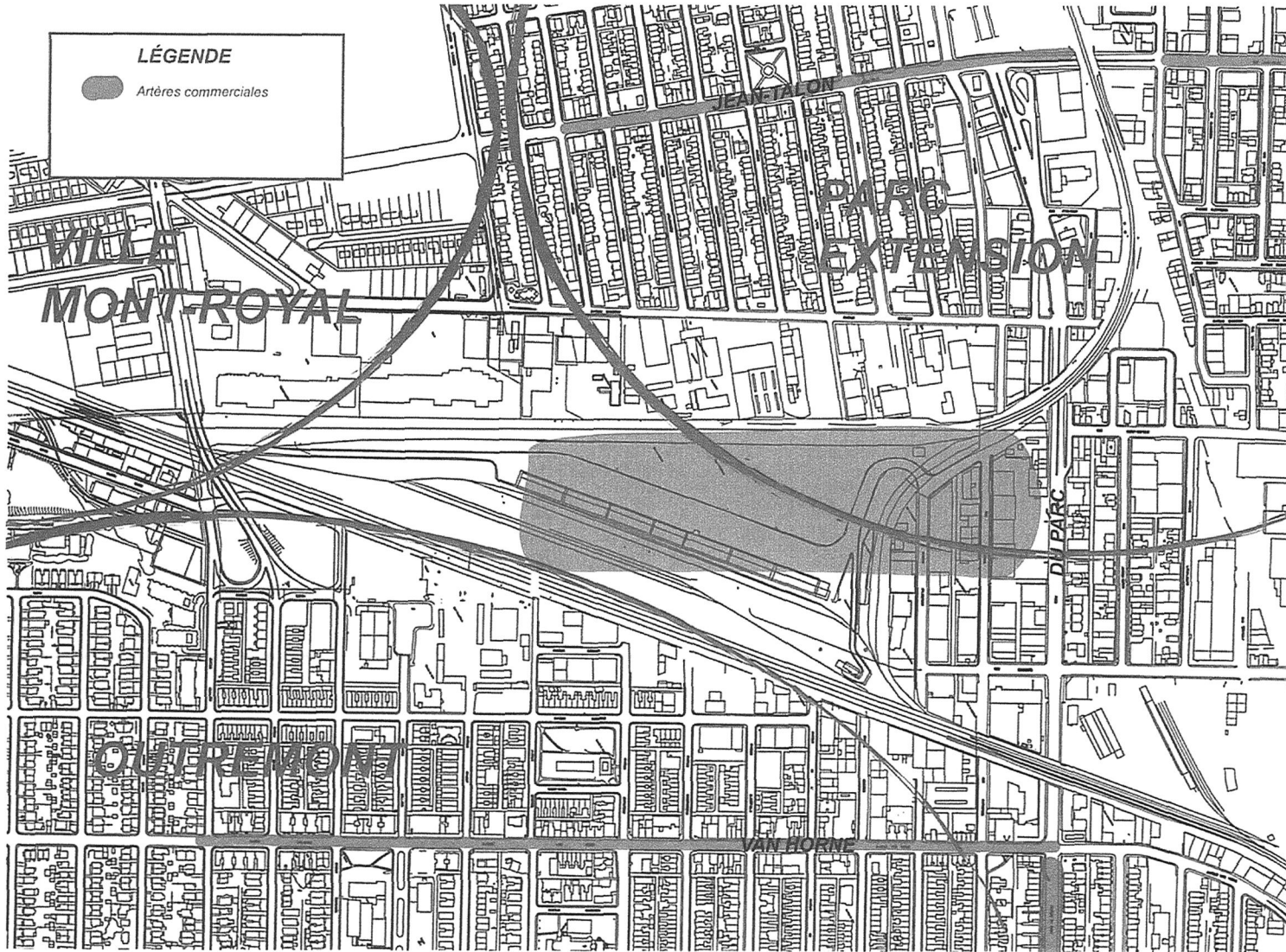
CARTE - QUARTIER



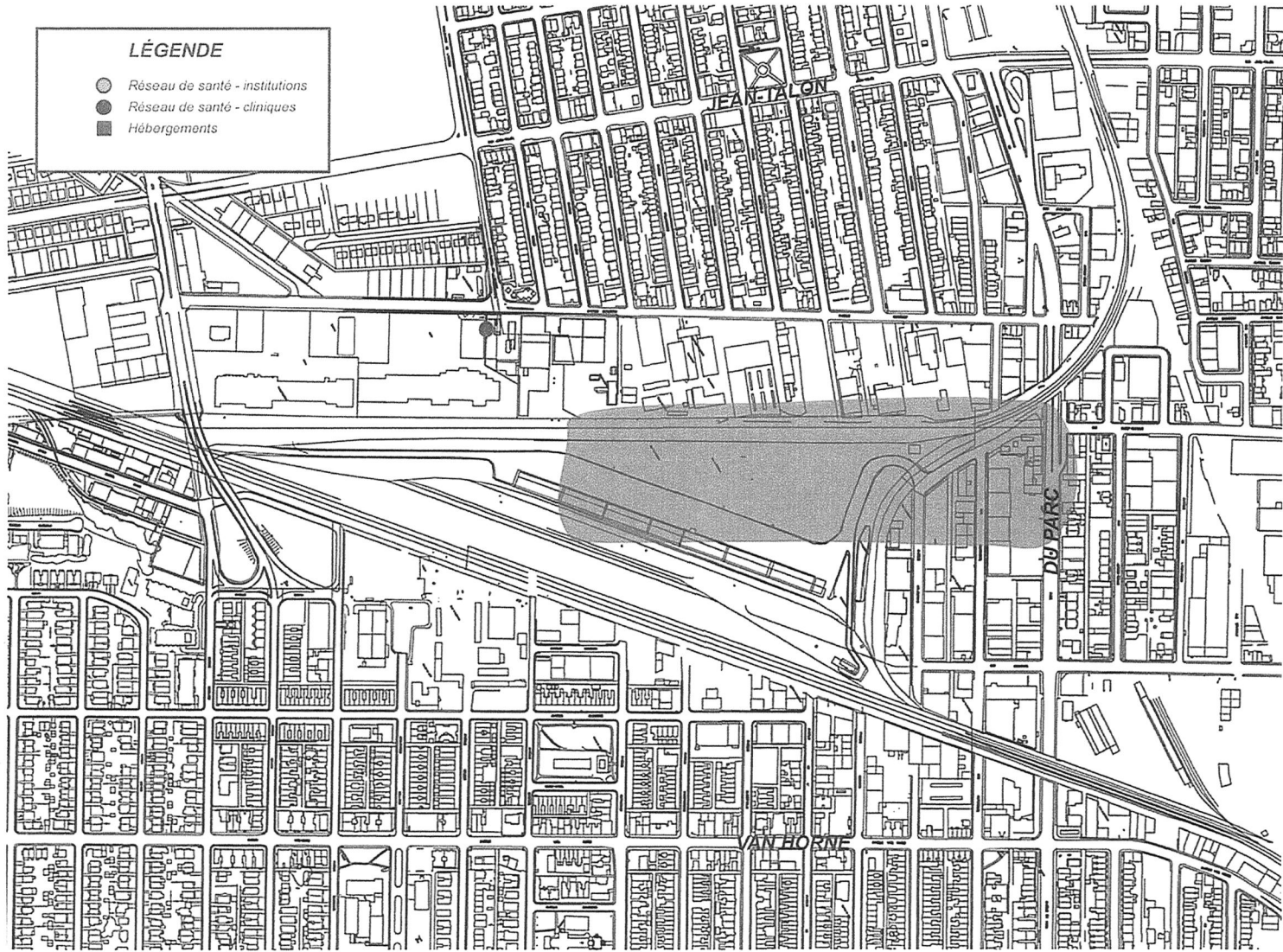
CARTE - ACCESSIBILITÉ



CARTE - ENVIRONNEMENT



CARTE - SERVICES





Annexe

## POUR UN CHUM AU CENTRE-VILLE

Le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) est un centre hospitalier universitaire offrant des services spécialisés et surspécialisés à une clientèle régionale et suprarégionale. Il offre également, pour sa zone de desserte plus immédiate, des soins et des services hospitaliers généraux et spécialisés;

Unifiés depuis 1996, l'Hôtel-Dieu, l'Hôpital Notre-Dame et l'Hôpital Saint-Luc forment le CHUM et ses quelques 10 000 employés, 1000 médecins et 800 bénévoles accueillent plus d'un demi-million de patients par année.

**Attendu que** la Commission d'analyse des projets d'implantation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) et du Centre universitaire de santé McGill (CUSM), avril 2004 a très clairement recommandé de «**retenir le site du 1000, St-Denis pour y construire les nouvelles installations du CHUM**» pour les raisons suivantes, notamment :

- facilité d'accès conforme à sa vocation,
- site urbain stimulant parfaitement intégré,
- possibilités d'expansion raisonnables,
- des coûts évités et une meilleure utilisation des installations existantes,
- pas de risques majeurs quant à la sécurité,
- proximité d'un axe routier facilitant le mouvement des personnes et la complémentarité entre les deux centres hospitaliers CHUM et CUSM.

**Attendu que** le CHUM est une institution de grande envergure qui répond aux multiples besoins en santé publique, il est important qu'il soit situé au centre-ville. De plus, de par sa vocation d'institut de recherche attirant des professionnels de tous horizons, il est primordial qu'il se trouve à proximité des services répondant à une clientèle nationale et internationale (lieux de congrès, hôtels, lieux culturels, etc.);

**Attendu que**, lors du Sommet de Montréal et également dans le nouveau plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, on affirme la volonté d'«**assurer et de soutenir la présence de grandes institutions d'enseignement supérieur et de santé au Centre**». Ces institutions «contribuent de manière exceptionnelle, notamment par leur apport à l'économie du savoir, au développement économique et social de Montréal. Leur regroupement au Centre favorise la synergie entre les activités de recherche, d'enseignement et de prestation de services à la population».

**Attendu que** la population actuellement desservie par le CHUM (celle de son territoire immédiat autant que celle du territoire avoisinant) verrait son accès aux services de 1<sup>re</sup> et de 2<sup>e</sup> ligne réduit de façon importante si le CHUM est déplacé dans un autre territoire.

**Attendu qu'il** y a lieu de choisir une solution d'emplacement rapproché qui favorise nettement la complémentarité entre les centres hospitaliers universitaires (Centres universitaires de santé McGill et CHUM)

**Attendu que** ce site est très accessible par le réseau routier et par les transports en commun (métros Berri-UQAM et Champs-de-Mars, proximité de la Station centrale) et que, selon des études sérieuses, la venue du CHUM au 1000, St-Denis n'aurait pas un impact négatif significatif sur la circulation automobile.

**Attendu que** l'implantation du CHUM au 1000, St-Denis permet de garder, dans ce secteur, les milliers d'emplois existants dans le domaine crucial des sciences de la vie et d'en créer des centaines d'autres, ceci dans toutes les catégories professionnelles et techniques, renforçant ainsi l'accès à l'emploi pour les résidents du centre-ville, la mixité sociale et l'accroissement de notre richesse collective.

**Attendu que** l'environnement immédiat du site de Saint-Luc offre au monde médical un lieu de recherche idéal sur les déterminants sociaux, environnementaux, ethnoculturels de la santé des populations, que la fréquentation de ces lieux par les futurs médecins représente une sensibilisation à ces facteurs déterminants et que l'apport des professionnels ultraspécialisés viendra compléter avantageusement le travail des organisations du milieu traitant des problèmes de santé publique.

**Attendu que** l'implantation du CHUM au 1000 St-Denis aurait un effet structurant pour le milieu : «déclencheur» pour le projet de recouvrement de l'autoroute Ville Marie, revitalisation de la zone est du centre-ville, ré-articulation du lien entre le Vieux-Montréal et les faubourgs plus au nord. En revanche, sa non-implantation créerait un vide par le départ des services de santé et un ralentissement du développement de l'est du centre-Ville.

**Nous demandons que le premier ministre Jean Charest et le ministre de la santé et des services sociaux, Philippe Couillard, donnent suite à la recommandation de la Commission Johnson-Mulroney, en choisissant le 1000, St-Denis pour le futur CHUM.**

#### Appuyé par

- Coalition pour la révision du plan d'urbanisme
- Table pour l'aménagement du Centre-Sud
- Corporation de développement urbain (CDU) du Faubourg St-Laurent
- CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal
- Table de concertation du Faubourg St-Laurent
- Association des résidents et des résidentes des Faubourgs de Montréal
- Centre de santé et de services sociaux des Faubourgs, Plateau Mont-Royal et Saint-Louis du Parc
- Ville de Montréal-Arrondissement Ville-Marie
- SDC Vieux-Montréal
- Corporation Berri-UQAM
- Alerte Centre-Sud
- Association de résidents du Vieux-Montréal
- Groupe d'intervention Sainte-Marie
- Inter-Loge Centre-Sud
- Groupe C.D.H.
- Conseil central du Montréal métropolitain – CSN
- Conseil régional FTQ Montréal métropolitain
- Station Centrale d'Autobus Inc.
- Hôtel Gouverneur Place Dupuis
- L'Équipe Spectra
- Club Soda
- Les Productions J.K. Primeau
- Séquoia Immo

- Café Bistro Van Houtte # 137, 272, Ste-Catherine Est.
  - Opération Placement Jeunesse
  - YMCA du Parc
  - Ex æquo
  - Fédération des professionnels
  - Table Inter-action du quartier Peter-McGill
  - Centre des services communautaires du Monastère
  - Comité logement Centre-Sud de Montréal
  - Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain
  - GEIPSI, Groupe d'entraide à l'intention des personnes séropositives et itinérantes
  - Éco-quartier Saint-Jacques
  - Accès-Cible, SMT
  - Groupe Information Travail (GIT)
  - Au coup de pouce Centre-Sud
  - Résidence du Prêt d'Honneur
  - Villa de France
  - Groupe Aquilini
  - Hôtel Days'Inn Montréal
  - Omer De Serres
  - CÉGEP du Vieux Montréal
  - Coop-UQAM
  - Librairie Zone Libre
  - Télévision communautaire Frontenac
  - Groupe Charron
  - Société des Arts Technologiques
  - Plusieurs individus
  - Et ça continue.
-

**Voici ceux qui ont appuyé récemment l'emplacement du CHUM au 1000, St-Denis, sans faire partie de la Coalition :**

Jacques Chagnon	- Ministre de la sécurité publique du Québec
Jean-Claude Marsan	- Architecte, urbaniste, professeur titulaire et ancien doyen de la faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal
Marc Laviolette	- Ancien président de la CSN et membre du conseil d'administration du CHUM
Jean-Marie Dumesnil	- Président du Comité des usagers du CHUM et membre du conseil d'administration du CHUM
Luc-Normand Tellier	- Directeur du département d'études urbaines et touristiques de l'UQAM et Vice-président de l'APERAU internationale
Suzanne Caron	- Mairesse de Ville Mont-Royal
Jacques Côté	- Directeur général de la société du Havre
Agence de développement des réseaux locaux de services sociaux de Montréal	
Partenariat du quartier des spectacles	

**Voici ceux qui ont exprimé des réticences concernant le site d'Outremont (selon la presse écrite) :**

Philippe Couillard	- Ministre de la santé
Pierre Reid	- Ministre de l'Éducation
	- Conseil du Trésor
Stéphane Harbour	- Maire de l'arrondissement d'Outremont
	- Responsable de l'urbanisme au comité exécutif de la Ville de Montréal
Suzanne Caron	- Mairesse de l'arrondissement de Ville Mont-Royal

## ARGUMENTAIRE EN FAVEUR DE L'IMPLANTATION DU CHUM AU 1000, ST-DENIS<sup>1</sup>

- **Une facilité d'accès conforme à sa vocation** : Le site du 1000, St-Denis est desservi, de façon idéale, par les transports en commun (Stations de métro Berri-UQAM et Champ-de-mars, gare centrale) et un bon réseau routier. Il profite également d'une multitude d'autres services (hôtels, restaurants, etc.) pour les patients, les familles et autres personnes qui fréquentent l'établissement (chercheurs, professeurs invités, etc.).
- **Un site urbain stimulant parfaitement intégré** : Proximité du centre-ville et d'institutions de haut savoir telle la Bibliothèque nationale du Québec, l'Université du Québec à Montréal (UQAM), la Maison Radio-Canada. L'intégration physique d'une infrastructure imposante s'intègre parfaitement au milieu actuel. Les retombées commerciales sur le quartier sont beaucoup plus certaines au 1000, St-Denis que dans celui du 6000, St-Denis. Un tel milieu favorise l'interfertilisation du savoir et présente plusieurs avantages pour les entreprises oeuvrant dans le secteur de la santé.
- **Des possibilités d'expansion raisonnables** : De par son emplacement, l'expansion en hauteur de l'infrastructure est raisonnable. De même, certains terrains adjacents ont été identifiés à des fins d'expansion.
- **La sécurité ne pose pas de risques majeurs** même avec la proximité de l'autoroute Ville-Marie et de l'usine Molson.
- **Des coûts évités et une meilleure utilisation des installations existantes** : Le site du 1000, St-Denis appartenant déjà au CHUM évite les coûts d'acquisition du terrain. Le coût pour l'acquisition des terrains adjacents est évalué à seulement 5 millions de dollars. Les coûts de décontamination, quant à eux, sont évalués au même montant que ceux du 6000, St-Denis.
- **Le scénario du 1000, St-Denis** permet également de maintenir l'utilisation de l'hôpital Notre-Dame et de rentabiliser les investissements importants qui y ont été faits jusqu'à tout récemment.

### A la lumière de ce qui précède concernant le site du CHUM, la commission recommande :

- De ne pas construire les nouvelles installations du CHUM au 6000, St-Denis à cause des contraintes qui caractérisent ce site;
- De retenir le site du 1000, St-Denis pour y construire les nouvelles installations du CHUM;
- D'utiliser l'hôpital Notre-Dame comme site complémentaire.

<sup>1</sup> L'argumentaire en faveur de l'implantation du CHUM au 1000, St-Denis provient du rapport de la Commission d'analyse des projets d'implantation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal et du Centre universitaire de santé McGill, avril 2004.

## PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL

### LES ÉLÉMENTS PAN-MONTRÉALAIS (LE CHUM AU 1000, ST-DENIS)

#### 4.1 LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

- Dans l'esprit du **Protocole de Kyoto**, le développement se fera de manière à accroître l'utilisation du **transport collectif** et des modes de déplacement non motorisés. On vise ainsi la consolidation et une certaine densification de l'urbanisation, notamment à distance de marche des stations de métro et des gares de train de banlieue, dans le respect des caractéristiques de chaque milieu.
- On mettra également sur une plus grande **diversité des usages** dans certains secteurs de la ville, afin de réduire les distances entre les lieux d'habitation, les commerces et les autres points de service ainsi que les lieux d'emploi en général, toujours dans le respect des caractéristiques de chaque milieu. Cela contribuera à rendre ceux-ci plus dynamiques et à accroître le sentiment d'appartenance des résidents.
- Cela se traduira notamment par l'importance accordée au **développement optimal du Centre** de Montréal. Il s'agit en effet du secteur le mieux desservi en transport collectif, qui est déjà diversifié et dense, mais qui présente encore un potentiel important, notamment avec les quelques 60 hectares de terrains vacants qu'on y trouve et les nombreux immeubles pouvant être recyclés à de nouvelles fonctions.

**Le parti d'aménagement du Plan d'urbanisme se décline en sept orientations qui constituent autant de défis pour Montréal :**

1	Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets;
2	Des réseaux de transport structurants, efficaces et bien intégrés au tissu urbain;
3	Un centre prestigieux, convivial et habité;
4	Des secteurs d'emplois dynamiques, accessibles et diversifiés;
5	Un paysage urbain et une architecture de qualité;
6	Un patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé;
7	Un environnement sain.

#### 4.2 UN CENTRE PRESTIGIEUX CONVIVIAL ET HABITÉ

Le Centre est cette partie familière de Montréal comprenant son cœur historique, ses anciens faubourgs et les secteurs qui leur sont adjacents. Il regroupe l'essentiel des grandes fonctions métropolitaines vers lesquelles convergent les infrastructures de transport collectif, ferroviaire et routier. Malgré l'importance de son rayonnement, son territoire, relativement restreint, peut aisément être parcouru à pied (**voir carte 2.3.1**)

Premier pôle d'emplois de l'agglomération, le Centre est aussi la principale place d'affaires du Québec.

Grâce à ses universités, à ses cégeps et à ses hôpitaux, le Centre est aussi un pôle majeur d'enseignement supérieur et de recherche. Il est également le lieu où se déroulent la plupart des grandes manifestations culturelles ou médiatiques du Québec. Il compte de nombreuses entreprises publiques et

privées de production et de diffusion culturelle, dont celles regroupées au sein de la Cité des ondes, et constitue l'un des endroits les plus fréquentés par la clientèle touristique.

Vivants et animés, les multiples secteurs du Centre ont leur personnalité propre et font de sa fréquentation une expérience stimulante. La plupart de ces secteurs sont également des milieux de vie. Le caractère habité du Centre contribue ainsi au maintien de l'activité après la fermeture des bureaux et des commerces.

### **ACCROÎTRE LA VOCATION MÉTROPOLITAINE, NATIONALE ET INTERNATIONALE DU CENTRE**

L'attrait du Centre tient en grande partie à l'animation résultant de la variété et de l'intensité des fonctions qui y sont présentes. Le rapprochement des bureaux, des commerces, des hôtels et des grands équipements culturels, institutionnels et récréatifs compose ainsi un milieu au dynamisme peu commun parmi la plupart des métropoles de taille comparable.

### **RENFORCER L'ATTRAIT COMMERCIAL DU CENTRE**

Le Centre occupe le sommet de l'armature commerciale de Montréal et offre un environnement urbain où la variété et l'intensité des activités, la qualité de l'espace public et la concentration des équipements culturels, touristiques et institutionnels composent un lieu de commerce unique.

### **ASSURER ET SOUTENIR LA PRÉSENCE DE GRANDES INSTITUTIONS D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE SANTÉ AU CENTRE**

Les institutions d'enseignement supérieur et de santé contribuent de manière exceptionnelle, notamment par leur apport à l'économie du savoir, au développement économique et social de Montréal.

Leur regroupement au Centre favorise la synergie entre les activités de recherche, d'enseignement et de prestation de services à la population. Il est également un facteur d'attraction pour une multitude de services connexes. Le voisinage des grands hôpitaux est ainsi marqué par la présence de laboratoires médicaux, de centres de recherche et de cliniques spécialisées.

L'accès à ces établissements est grandement facilité par la qualité de la desserte en transport collectif. Leur localisation centrale offre un net avantage par rapport à une implantation dans des secteurs périphériques, généralement moins bien pourvus en infrastructures et souvent à caractère résidentiel, où leur présence générerait de nombreux inconvénients.

La Ville privilégie le maintien et l'expansion des grandes institutions au Centre. Elle a cependant tout intérêt à ce que les besoins des institutions soient anticipés afin, notamment, d'éviter les situations où elles devraient y répondre hâtivement ou encore en ayant recours au pouvoir d'expropriation dont certaines disposent.

**Moyens de mise en œuvre**

- Confirmer le Centre en tant que lieu privilégié pour accueillir les institutions d'envergure métropolitaine ou internationale.
- Baliser, par des accords de développement, la croissance des activités des institutions de concert avec elles (voir objectif 10).
- Inciter les hôpitaux universitaires, ainsi que leurs centres de recherche affiliés, à consolider et à développer leurs activités au Centre; advenant l'abandon de certains bâtiments par les centres hospitaliers universitaires, la Ville privilégie leur réutilisation à des fins institutionnelles ou publiques.

**4.3 FAVORISER L'AMÉNAGEMENT DE SECTEURS D'EMPLOIS INSTITUTIONNELS BIEN INTÉGRÉS DANS LA VILLE**

Montréal bénéficie d'un éventail varié d'ensembles institutionnels générateurs d'un grand nombre d'emplois liés aux domaines de la santé et de l'enseignement supérieur.

La Ville privilégie le maintien et l'expansion des grandes institutions au sein des milieux où elles sont établies et sur lesquels elles rayonnent, notamment au Centre de Montréal (**voir objectif 5**). Leur développement contribue au renforcement des activités d'emplois et soutient une utilisation plus intensive des infrastructures existantes, notamment du transport collectif.

Reconnaissant le dynamisme de ces activités institutionnelles et leur contribution au rayonnement de Montréal, elle entend soutenir leur développement et favoriser l'aménagement d'ensembles institutionnels bien intégrés dans la ville.

**ASSURER UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE DES ENSEMBLES INSTITUTIONNELS AU MILIEU URBAIN**

L'évolution des clientèles et des services des grandes institutions exige l'adaptation des équipements, ce qui soulève souvent d'importants défis architecturaux et urbanistiques. Les projets de développement immobilier entraînent soit un agrandissement, une transformation ou une relocalisation qui engendrent souvent des impacts majeurs sur l'environnement urbain, notamment sur le paysage urbain, sur le patrimoine bâti et naturel et sur les réseaux de transport des personnes.

**Moyens de mise en œuvre**

- Établir, en concertation avec les partenaires institutionnels, des accords de développement qui permettent de définir les règles urbanistiques applicables au site occupé par une institution identifiée " Grand équipement institutionnel " à la carte 3.1.1. Cette démarche de planification concertée assure la prise en compte d'un ensemble d'éléments, par exemple :
  - Les sites propices au développement;
  - Les projets d'acquisition, de construction, de démolition ou de reconfiguration du bâti;
  - Les projets relatifs à la circulation piétonne, des véhicules et cycliste ainsi que l'offre de stationnement;
  - Les bâtiments, les espaces verts ainsi que les vues protégées et à mettre en valeur;
  - Les besoins en réaménagement du domaine public.