

DÉPÔT SEULEMENT

CS - 20M
C. P. - CHUM

Mémoire présenté dans le cadre de la **Commission sur le futur site du CHUM**

Pierre Ouellet (ancien directeur du Service de l'urbanisme de la Ville de Montréal)

et

Cameron Charlebois (ancien directeur général adjoint, Service du développement économique et du développement urbain de la Ville de Montréal).

le 2 mars 2005

Le CHUM au Centre ville

La meilleure stratégie pour le développement urbain de Montréal

Dans le cadre des travaux de la commission parlementaire où sont discutés les avantages et inconvénients du choix d'un site pour l'implantation du CHUM, il nous apparaît important de mettre en perspective l'enjeu du développement stratégique du territoire central de la Ville de Montréal. C'est notre expérience, à titre de gestionnaires de processus de planification urbaine et responsables de la mise en oeuvre de grands projets urbains, qui a guidé cette présentation.

Dans le grand ensemble métropolitain, ce territoire central, lequel comprend à la fois Outremont et le centre-ville, constitue un actif urbain considérable. Une stratégie forte de développement de ce territoire au profit des besoins de la population et de l'économie métropolitaine requiert que chacun des deux sites soit mis en valeur selon sa plus grande valeur ajoutée pour le développement de la zone centrale. Cela nous fait croire que pour le CHUM, les deux sites envisagés sont loin d'avoir le même poids, celui de Saint-Luc recèle un potentiel nettement supérieur. Quant au site d'Outremont, c'est le développement résidentiel et universitaire qui représente le meilleur choix en termes de planification urbaine, puisqu'il permet d'influencer dans une vue d'ensemble la revitalisation des secteurs Outremont, Mile-End et Mont-Royal

L'emplacement de l'Hôpital Saint-Luc constitue un site urbain exceptionnel pour le centre hospitalier de l'Université de Montréal, lorsqu'on y associe les terrains avoisinants et vacants, quelques grands immeubles de qualité, de même que les terrains situés au-dessus de l'autoroute Ville-Marie dont la faisabilité de construction est assurée, ainsi que l'ont démontré les grands projets du Quartier international de Montréal et du Palais des congrès. L'espace est plus qu'adéquat pour y installer un campus hospitalier et de recherche.

Un projet de cette envergure ne peut qu'entraîner des retombées bénéfiques sur le développement urbain de tout le quartier: le Vieux-Montréal et ses faubourgs à l'est comme à l'ouest, ainsi que le faubourg Saint-Laurent et le Centre-sud. Finalement, parce qu'il est situé sur l'axe est-ouest du métro et de l'autoroute Ville-Marie qui le lie aux gares ferroviaires et d'autobus du centre-ville et au Centre universitaire de santé McGill (CUSM) à l'ancienne cour de triage Glenn, un tel campus permet aux deux institutions d'évoluer en tandem pour faire de cet ensemble, au fil des années, un véritable technopôle au profit de l'économie régionale.

De plus, l'implantation du CHUM à cet emplacement présente l'avantage de s'inscrire dans la trame déjà existante de l'économie des sciences de la vie qui compte déjà dans ce seul secteur plus de 15000 emplois. La proximité du Palais des congrès, qui accueille nombre de congrès scientifiques ne peut qu'ajouter à la vitrine internationale de l'excellence québécoise en ce domaine.

L'option d'installer le CHUM à Outremont présente deux inconvénients majeurs. Premièrement, elle laisse pour compte le centre-ville et particulièrement les secteurs voisins

du 1000 Saint-Denis qui, sans projet institutionnel majeur, continueront de voir s'éroder leur environnement. À cela s'ajoute également le risque de bouleverser les habitudes des clientèles actuelles de Notre-Dame, de l'Hôtel-Dieu et de Saint-Luc composées de patients, de leur famille, mais aussi de toutes les entreprises qui gravitent autour. Deuxièmement, la cour de triage d'Outremont présentant au départ des difficultés majeures, voire des coûts importants, pour y établir un hôpital, il tombe d'emblée sous le sens de chercher à y implanter des fonctions plus compatibles.

Dans cette perspective de choix stratégiques à faire en faveur du développement du territoire central de l'agglomération, le site envisagé de la cour de triage d'Outremont ne peut que faiblement rivaliser avec celui de Saint-Luc pour l'implantation d'un hôpital universitaire ou d'un technopôle de la santé et du savoir. Par contre, ce site, devenu disponible suite aux décisions récentes du Canadien Pacific de déménager ses activités de triage ferroviaires, devrait plutôt servir à renforcer l'offre résidentielle au coeur de l'île, pour contrer la perte de population constante dont souffre cette zone. Ce type de projet nécessite des investissements moins lourds en travaux d'infrastructure et peut s'étaler dans le temps selon les besoins. Aussi, le plan de mise en valeur de ce secteur devrait également prendre en compte les besoins d'expansion à terme du campus de l'Université de Montréal, soulageant ainsi la pression qu'exerce le développement immobilier institutionnel sur le Mont-Royal.

Dans un autre ordre d'idée, et sans vouloir banaliser les arguments présentés sur les effets synergiques d'un rapprochement spatial de la faculté de médecine du centre hospitalier à Outremont, force est de constater que de son côté, l'Université McGill a abandonné cette approche, après l'avoir envisagée. Il ne s'agit pas ici de savoir qui a tort ou raison, mais plutôt de voir d'un point de vue pragmatique comment favoriser l'innovation dans ce contexte, notamment par l'exploitation d'outils informatiques et de télécommunication mieux adaptés à la formation et à la recherche en sciences médicales.

Dix années nous séparent de l'entrée en opération de nos deux hôpitaux universitaires. Prenons donc en considération dès à présent que Montréal accueille déjà une grappe d'entreprises en technologie des communications déjà fortement concentrées dans la zone centrale de l'île et susceptibles de relever ce défi avec les universités. D'ailleurs ce même défi se pose déjà, puisque la plupart des surspécialités médicales (neurochirurgie, traumatologie, radio-thérapie, grossesse à risque, pédiatrie, greffe d'organes, chirurgie cardiaque) sont dispersées dans de nombreux hôpitaux du territoire, généralement à distance des facultés de médecine. Cette réalité qui va perdurer en tout ou en partie durant plusieurs années offre un véritable laboratoire pour la mise au point de technologies de communications appropriées.

Nous sommes donc ici en présence d'une occasion inespérée de faire un choix de portée stratégique qui aura pour effet de consolider le centre du territoire en termes d'aménagement urbain et de développement économique. Avec le CHUM au centre-ville, et en contrepartie le développement de la cour de triage d'Outremont à des fins résidentielles et universitaires, on contribue à renforcer les avantages comparatifs du centre de l'île dans la compétition que doit affronter Montréal. Tout cela peut se faire au bénéfice de l'ensemble des citoyens de l'agglomération, tout en assurant une meilleure accessibilité aux services de santé et une utilisation optimale des infrastructures existantes.

La balance des avantages et des inconvénients, dans ce contexte, pèse avantageusement en faveur de l'implantation du CHUM au centre-ville.