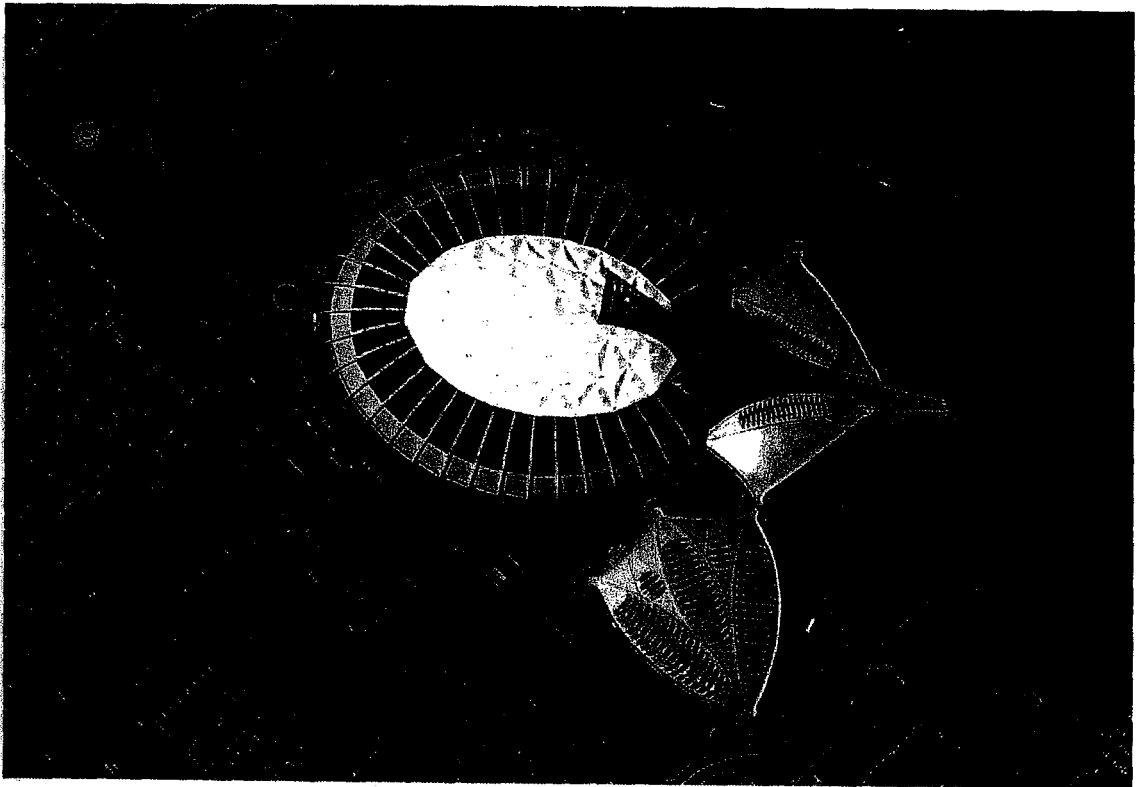


**DÉPÔT  
SEULEMENT**

**CS - 25M  
C. P. - CHUM**



**LE CHUM AU SITE OLYMPIQUE ...**

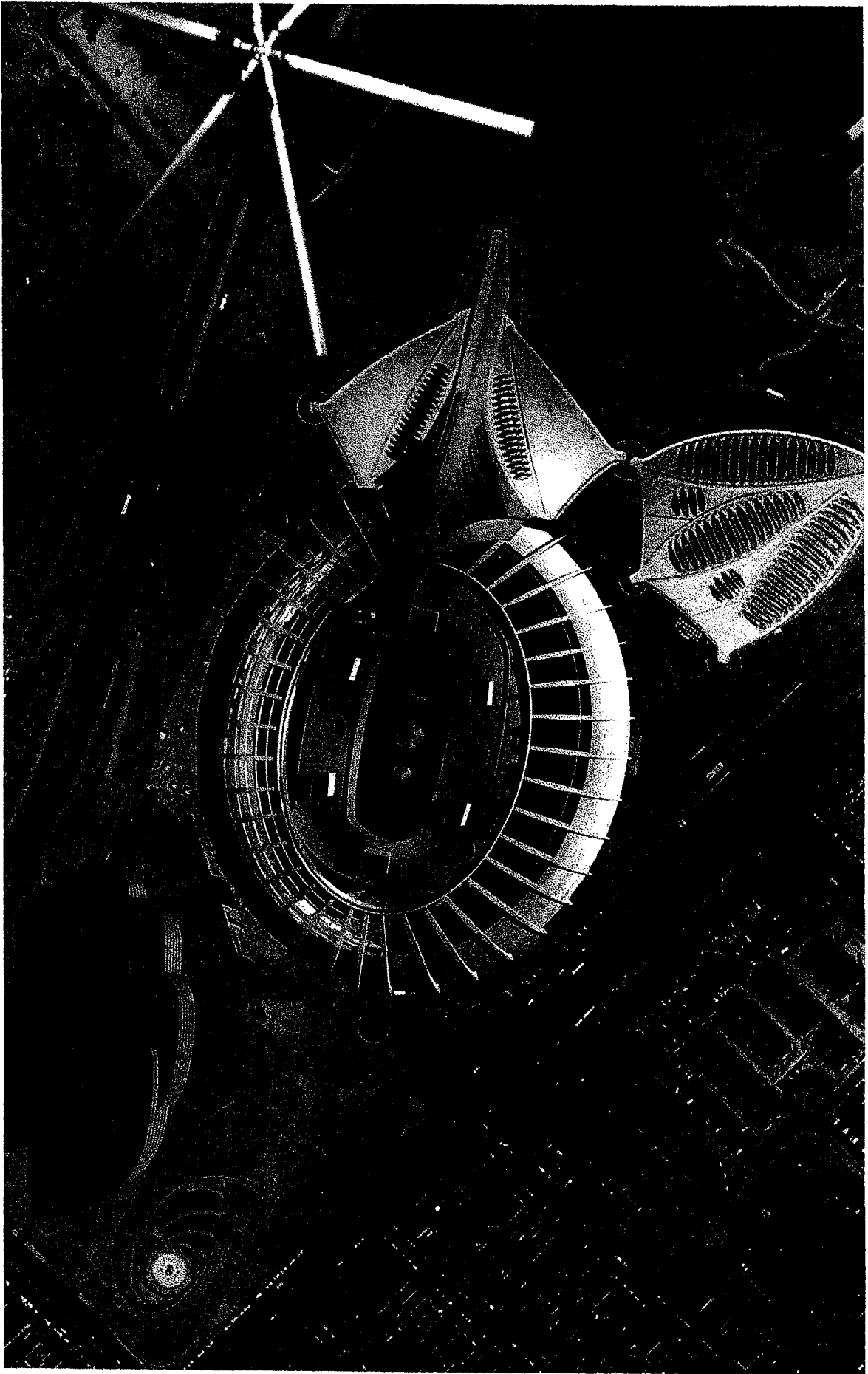
**POURQUOI PAS ...**

# INDEX

DESCRIPTION	Nbr. Pages
Perspective d'ensemble du site .....	1
1. Communiqué de presse.....	1
2. Un site par excellence .....	3
3. Parallèle.....	4
4. Opportunités d'économie par la réutilisation d'un bâtiment public sans vocation .....	2
5. Rappel des données physiques du site Olympique .....	1

## GRAPHIQUES ET PERSPECTIVES

Perspective du bâtiment proposé à l'intérieur de la coquille .....	1
Localisation de l'axe ouest (CHUS) et de l'axe est (CHUM) .....	1
Regroupement des centres hospitaliers du Centre-Est .....	1
Croquis A-1 à A-6 .....	6



## CONVOCATION

### CONFÉRENCE DE PRESSE

**OBJET : Le CHUM au Stade Olympique**

**Vendredi le 25 février 2005 à 10 :30 hres**

**au CHÂTEAU ROYAL, 3500 boul. du Souvenir, Laval, Qc. Tél : 514-333-1000**

Nous apprécierions que vous nous confirmiez votre présence par téléphone ou en laissant un message, au (450) 625-5090. Cell : (514) 586-5090

Un portfolio vous sera remis à la rencontre.

La présentation sera faite par Monsieur Claude Boucher, architecte.

### COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Depuis le mois de novembre 2004, une équipe formée d'architectes, ingénieurs, et gestionnaire de risques, a fait des recherches et étudié la possibilité d'utiliser le site du Stade olympique existant afin d'y implanter le nouveau CHUM. Volontairement nous n'avons pas voulu dévoiler jusqu'à maintenant le résultat de nos études et ce, avant de connaître tous les tenants et aboutissants et que tout ait été validé, dans la mesure du possible quant à la faisabilité et la rentabilité. L'utilisation du Stade olympique permettrait de respecter l'enveloppe budgétaire originale d'environ 800 millions de dollars fixée par le gouvernement du Québec, tous les « problèmes » mis à jour depuis trois mois concernant les autres sites, ne s'appliquant pas au site du Stade.

Il faut toutefois insister sur le fait que nombre de documents importants n'ont pas encore été rendus publics par le gouvernement et par la direction du CHUM tel que la programmation fonctionnelle et la programmation technique, etc.

Nous sommes maintenant en mesure de présenter notre projet et nous croyons avoir les réponses aux questions qui ont été soulevées par la voix des journaux, et autres, depuis au delà de trois mois.

Nous avons fait une demande à la COMMISSION PARLEMENTAIRE SUR LE CHUM pour être invité à expliquer les avantages à choisir le site du Stade. Nous demandons au ministre Philippe Couillard et au gouvernement du Québec d'étudier sérieusement notre option que nous désirons leur présenter et que nous considérons sans failles, avant de prendre la décision finale de la localisation du nouveau CHUM. Vous, les décideurs, ne pouvez vous permettre de faire une erreur dont les citoyens et les patients seront les victimes pour les cent prochaines années.

Notre équipe est composée de :

Claude Boucher, architecte concepteur

Claude Bernard, architecte

André G. Dionne, architecte

Gilles Michon, architecte

Pierre Sénécal, expert-conseil gestionnaire de risques

Spécialistes consultés :

Alain Lauzon, actuair, A.S.A., adm.A..

Un ingénieur en structure, associé d'une des plus réputées firmes de Montréal.

Un chercheur et expert en aménagement intégral d'hôpitaux et des plus récentes technologies médicales.

Contacts : Claude Boucher, architecte Tél : (450) 625-5090

Fax : (450) 625-5091

Courriel : cl\_boucher@videotron.ca

André G. Dionne, architecte Tél : (450) 672-1407

Fax : (450) 672-1407

Courriel: ag.dionne@videotron.ca

L'IMPOSSIBLE DEVIENDRA POSSIBLE

(Christopher Reeve)

## UN SITE PAR EXCELLENCE

Le site, propriété entière du Gouvernement du Québec, est largement sous-utilisé bien que situé au cœur d'un quartier entièrement restauré et merveilleusement desservi par le réseau du Métro et par des circulations à fort débit. De plus, le site Olympique est en liaison directe avec des équipements touristiques de grande renommée et un support hôtelier et commercial modernisé.

Ce projet est tout à fait possible, réaliste et raisonnable, dans un échéancier et un budget largement inférieurs aux autres solutions étudiées. Il ne comporte aucun des inconvénients et risques majeurs des autres projets actuellement à l'étude.

L'implantation du CHUM sur le site Olympique donne tout son sens aux vœux des médecins et spécialistes de la santé d'investir dans le personnel et l'équipement de pointe plutôt que dans le béton et l'acier. Par les économies réalisées, l'utilisation des équipements et du site Olympique augmentent les chances du Gouvernement et du Ministre de la santé de respecter leur cadre budgétaire. Le Stade prendrait une nouvelle vocation et serait assuré d'une utilisation 24 heures par jour, 365 jours par année. Le quartier, habitué à accueillir des foules d'envergure et un flot de circulation excédentaire ne serait nullement incommodé ou désorganisé par le va-et-vient des usagers beaucoup moins nombreux d'un CHUM.

Du même coup, ce choix permet au Gouvernement du Québec d'abandonner son projet de construction d'un toit permanent sur le Stade et évite aux administrateurs, tant municipaux que gouvernementaux, le risque financier engendré par la conversion du Stade en Centre de foires. L'abandon de ces deux projets constitue une économie substantielle pour le Gouvernement du Québec et le niveau de taxation engendré par un CHUM de 864 lits sur le site Olympique serait la source de nouveaux revenus fonciers pour la Ville de Montréal.

En plus des avantages mentionnés plus haut, le CHUM implanté au site Olympique est en position idéale pour développer une synergie de premier plan avec les hôpitaux francophones situés à proximité. Mentionnons Maisonneuve-Rosemont, le Centre de Cardiologie et l'Hôpital Notre-Dame lequel est en liaison directe par la rue Sherbrooke.

Situé au sein de la plus forte concentration de population francophone de l'Île de Montréal, le site Olympique est un site de convergence naturelle et fait partie du paysage quotidien de tous les citoyens du Plateau Mont-Royal, du quartier Rosemont, du quartier Hochelaga-Maisonneuve et du Centre-Sud.

La configuration physique du site permet de plus l'utilisation de tout l'espace réservé entre le Stade et le boulevard Pie IX pour la construction de facultés universitaires qui seraient en liaison directe et intérieure avec le CHUM proprement dit. La construction par dessus les stationnements étagés ne suppose aucune difficulté majeure sur le plan technique et offre la possibilité aux concepteurs d'harmoniser leurs bâtiments avec des éléments architecturaux de très haute qualité.

### LES TRANSFORMATIONS REQUISES

Pour l'implantation du CHUM à l'intérieur de l'enceinte du Stade, nous énumérons ci-après les modifications mineures à apporter à l'œuvre de monsieur Taillibert.

Première préoccupation, l'enlèvement de la toile de ses câbles et de ses treuils qui constituent un ensemble de quincaillerie disparate principalement lorsque perçu de la rue Sherbrooke.

En second lieu, l'enlèvement de la portion métallique de la toiture reliant les fléaux du stade permet l'ensoleillement maximum de l'enceinte de la structure. Il va sans dire que toute la structure de béton conçue par monsieur Roger Taillibert est entièrement conservée pour ses qualités sculpturales et pour préserver cette image connue mondialement du Stade Olympique.

Troisièmement, l'aire de jeux à l'intérieur du stade proprement dit serait entièrement débarrassé de tous les gradins mobiles et de tous les gradins pré-fabriqués en béton reliant le niveau 100 au niveau 300. Le gain d'espace réalisé serait réutilisé pour les trois étages de base de notre bâtiment proposé de façon à permettre leur liaison directe avec l'accès au Métro, l'accès aux aires de stationnement intérieures et aux 18 000 m<sup>2</sup> de bureaux existant sous l'esplanade nord-ouest. Les gradins récupérés pourraient être réutilisés par le Ministère des Loisirs ou la Ville de Montréal pour d'autres constructions existantes ou à venir.

Il va sans dire que toute la nouvelle structure du CHUM proprement dit conçu à l'intérieur de l'aire de jeu agrandi serait entièrement autoportante et indépendante des voussoirs, consoles et fléaux de la structure originale de monsieur Taillibert. Le nouvel édifice ne requiert donc aucune forme de décontamination et peut être assis directement sur les fondations existantes.

La construction du nouveau bâtiment à l'intérieur du Stade fait en sorte que l'enveloppe extérieure de l'immeuble sera difficilement perceptible de la rue Sherbrooke et de tous les autres points de vue. Conséquemment, les choix de matériaux et d'éléments architecturaux faits par l'architecte pourront s'arrêter à des matériaux simples, économiques et sans entretien. Nous pensons qu'il y a là une économie substantielle à réaliser.

La Tour ne fait présentement pas partie du projet envisagé mais pourrait être considérée comme un espace supplémentaire selon les besoins. Une liaison pourrait être conçue entre la partie supérieure du nouveau bâtiment de dix (10) étages et les salles inférieures de la Tour.

Tous ces travaux peuvent être réalisés sans la création d'aucune nouvelle rue, d'aucun nouvel accès au site et sans déranger la population locale.

En terminant, nous croyons que cette proposition permet au Ministère de la santé de se doter à coût moindre et contrôlé d'un projet pouvant contenir 864 lits en plus de tous les locaux techniques requis dans le cadre du programme technique et fonctionnel d'un hôpital d'une telle envergure.

La réalisation complète de ce projet sur un site qui est déjà la propriété du Gouvernement du Québec permet ce dernier de s'assurer qu'aucune spéculation foncière ne pourra être effectuée sur le projet de construction et de ce fait pourra rassurer tous les intervenants et responsables du respect intégral des budgets alloués.

## LA CRÉATION D'AXES MAJEURS

Situé sur l'axe EST (voir notre schéma #1), le CHUM proposé est en liaison rapide avec les hôpitaux Maisonneuve-Rosemont, le Pavillon St-Joseph, l'Institut de Cardiologie, l'hôpital Santa-Cabrini, l'hôpital Jean-Talon, l'hôpital Fleury, et surtout, l'hôpital Notre-Dame qui est devenu un centre oncologique par excellence.

En contre-partie, le CHUS est situé au sud de l'axe Ouest et est en liaison directe avec l'hôpital Montreal Children's, l'hôpital Montreal General, l'hôpital Ste-Mary's et l'hôpital Juif de Montréal.

Chacun des hôpitaux universitaire est invité à développer une communication directe avec chacun des hôpitaux relevant de son arrondissement. Les communications peuvent ainsi être facilitées et automatisées pour une réponse plus efficace en rapport avec leurs patients respectifs.

Il sera ainsi plus facile et logique pour l'administration de la grande région métropolitaine de développer des règlements et des principes de développement qui faciliteront les intercommunications entre les deux principaux hôpitaux universitaires.

Nous n'ignorons pas les hôpitaux spécialisés comme Sacré-Cœur, Albert-Prévost, Ste-Justine et Hôtel-Dieu qui conservent leur spécialité respective et remplissent individuellement un rôle de pôle spécialisé (chambre hyperbare, hôpital psychiatrique, hôpital pour enfants, centre des grands brûlés).

Les autres hôpitaux comme Ste-Jeanne-D'arc, Lakeshore, Lasalle, Verdun, St-Luc, Douglas Memorial, Shriners, Louis-H. Lafontaine, Marie-Clarac, Mont-Sinaï, Reddy Memorial, Rivière-des-Prairies, Hôpital Ste-Anne, Institut Neurologique, Institut Albert-Prévost conservent leur rôle spécifique ou subissent une transformation en fonction des politiques du Ministère de la santé.

Ainsi la toile est structurée et judicieusement parsemée au sein de l'agglomération de l'île de Montréal.

## CONCLUSION

Nous espérons que notre proposition constituera la solution retenue par le Gouvernement qui a plus que jamais l'occasion d'être à la base d'un magnifique projet de société et de récupération d'investissements majeurs passés.

## PARALLÈLE ENTRE LE PROJET DE CHUM-OLYMPIQUE ET LES RECOMMANDATIONS DU RAPPORT MULRONEY-JOHNSON

Les extraits ci-après proviennent du rapport de la commission d'enquête Mulroney-Johnson et démontrent d'un façon tangible la pertinence de la proposition CHUM-olympique avec les recommandations et critiques de la commission ci-haut mentionnée.

Page 3 :

*"Le caractère réalisable de chaque projet à l'intérieur du cadre budgétaire fixé par le Gouvernement."*

*"Les impacts de chaque projet sur la trame urbaine et la réutilisation des bâtiments excédentaires"*

*"Elle doit être juste, rigoureuse et sans complaisance"*

*"Elle place le patient au cœur des préoccupations et ... "*

*"Elle conçoit les projets comme des projets pour le rehaussement de la médecine universitaire plutôt que des projets de construction"*

*"Elle tient compte de la capacité de payer des contribuables québécois"*

Page 4 :

*"La Commission recommande donc que le nombre de lits prévus pour les soins ultra spécialisés soit augmenté à la fois dans le projet du CHUM.... "*

Page 5 :

*"Le budget d'immobilisation fixé par le gouvernement du Québec pour chaque CHU est d'au plus 800M\$ ... "*

*"Dans son projet, le CHUM prévoit déjà un dépassement de cette balise de près de 150M\$. La Commission, quant à elle, est d'avis que le coût estimatif du projet du CHUM excéderait le niveau de financement prévu par le CHUM de 490M\$. "*

*"La Commission recommande donc que chaque CHU revoie la conception de son projet afin de la rendre conforme à l'enveloppe budgétaire et examine à cette fin la possibilité de diminuer sensiblement le nombre de lit prévu et ... "*

Page 6 :

*"La Commission conclut que le 6000 Saint-Denis n'est pas un site souhaitable pour la construction des installations neuves du CHUM"*

Page 7 :

"La Commission préfère nettement le site de remplacement du 1000 Saint-Denis "

Page 47 :

"Le projet du CHUM au 1000 Saint-Denis : "

"La Commission estime le coût du projet à près de 1.5G\$

Acquisition du terrain	:	40M
Construction	:	934M
Aménagement extérieur	:	1M
Travaux d'infrastructures	:	23M
Frais administratifs	:	71M
Site complémentaire & excédentaire	:	70M
		-----
		1 139M (partiel)"

Page 48 :

"En conséquence la Commission recommande

Que le CHUM revoie sa conception...afin de le réaliser à l'intérieur de l'enveloppe financière déterminée et qu'il examine à cette fin la possibilité :

- de réduire le nombre de lit de l'hôpital à entre 500 et 550 lits"

Page 63 :

"L'emplacement des installations d'un centre hospitalier universitaire doit être compatible avec sa mission. Étant donné sa vocation supra-régionale, un CHU doit être facile d'accès pour la population qui n'habite pas à proximité. Son rôle phare dans notre système de santé suppose aussi un environnement stimulant de même qu'une certaine visibilité. "

"Dans son examen des sites proposés, la Commission a tenté d'éviter ces pièges. Elle a été une fois de plus guidé principalement par la recherche du bien être du patient et de sa famille et le souci d'une utilisation optimale des ressources de l'État pour favoriser le rehaussement de la médecine universitaire suivant, dans chaque cas, une vision à long terme."

PAGE 68 :

"La Commission comprend que le pré-concept architectural du 1000 Saint-Denis a été préparé relativement rapidement à la suite d'une demande du Ministère Formulée en juillet 2003."

"Le morcellement du site en îlots divisés par les rues Sanguinet et De La Gauchetière pose certains défis. Les experts retenus par la Commission soulignent également quelques faiblesses dans le pré-concept proposé comme une répartition des aires de services incompatibles à certains égards, avec une approche centrée sur la

clientèle. Le pré-concept architectural de 1000 Saint-Denis reste à parfaire."

NOTRE ANALYSE ET COMPRÉHENSION DU  
RAPPORT DE LA COMMISSION MULRONEY-JOHNSON

Suite à l'étude de ce rapport de la commission et en retenant certains éléments répétés à maintes occasions, à l'intérieur de sections différentes, il est évident que le site recommandé par la Commission, ne peut soutenir une comparaison avec le site Olympique

A tous égards, le site olympique démontre partout, point par point, sa supériorité, dont voici une énumération sommaire :

1. Son coût de réalisation est nettement plus en relation avec les recommandations de la Commission;
2. Il n'y a aucun achat de terrain, ni expropriation;
3. Il n'y a aucune excavation ni décontamination requises;
4. Il ne pose aucun problème sur la trame urbaine, il réutilise un bâtiment excédentaire, entièrement la propriété du gouvernement du Québec
5. Le site est en parfaite harmonie avec son environnement, complété par la Tour et son Funiculaire, le Centre Sportif, le bassin olympique, le Biodôme, le Jardin Botanique, l'Insectarium et est desservi par 2 stations de métro tout en possédant dans son environnement immédiat des hôtels et restaurants.
6. Il possède, contrairement aux autres sites, un vaste terrain de stationnement intérieur de près de 4000 places en plus de 100 espaces pour autobus, (50 ambulances et 50 véhicules d'handicapés);
7. Il possède l'une des plus importantes centrales thermiques et centrales énergétiques en Amérique du Nord;
8. Avec ce site de très importantes économies de coûts et de temps permettent un rehaussement de la médecine universitaire en lui concédant plus de ressources financières pour la formation de personnel spécialisé et l'acquisition d'équipements de pointe; contrairement à tous les autres projets, il n'est pas question de réduire le nombre de lits, puisqu'il propose un nombre de lit (chambres individuelles) atteignant 864 unités.

Ce projet tient compte de la capacité de payer des contribuables et permet d'épargner l'installation d'une nouvelle toiture, une économie de plus de 100M\$, sans mentionner que la RIO pourrait récupérer le 50M\$ déboursés inutilement sur l'actuelle toiture.

La Tour, bien que ne faisant pas partie de notre proposition initiale, fournit un excellent réservoir d'espaces en location. Des firmes spécialisées en recherche et développement de produits de pointes reliés à la médecine profiteront, en occupant la Tour, d'une extraordinaire visibilité.

Ce site possède également tout l'espace voulu pour l'implantation des facultés universitaires sur l'esplanade Ouest.

Ce site est situé à quelques minutes de la Garnison de Longue Pointe, laquelle peut être utilisée comme centre stratégique d'urgence dans

*l'éventualité d'une catastrophe, puisqu'elle peut accueillir une batterie d'hélicoptères ainsi qu'une liaison directe et rapide tant vers le CHUM que vers le CHUS via l'Autoroute Ville-Marie.*

*Aucun autre site ne possède ces caractéristiques, ni son avantage économique par rapport aux autres sites considérés.*

*À l'inverse de la Commission, nous recommandons;*

- de choisir le Site Olympique*
- de ne pas réduire le nombre de lits possiblement offert*
- d'investir dans les services à la population d'abord*
- de ne pas dépasser le budget prévu*
- d'utiliser les économies réalisées pour former des médecins, infirmières et infirmiers, des chercheurs et spécialistes de la santé*

*Selon notre étude, seul le CHUM-Olympique offre tous les avantages économiques et stratégiques souhaités par le Gouvernement du Québec. La population sera parfaitement en accord, tant en rapport avec l'aspect économique qu'avec le choix social et humanitaire qu'un tel ouvrage se doit de fournir.*

## OPPORTUNITÉS D'ÉCONOMIE PAR LA RÉUTILISATION D'UN BÂTIMENT PUBLIC SANS VOCATION

En utilisant le site Olympique comme emplacement final du CHUM, il sera démontré que les économies qui suivent sont réelles et diminuent d'autant l'engagement financier du gouvernement du Québec.

Les économies ci-après mentionnées sont des coûts annoncés et/ou vérifiés.

- économie d'un toit permanent	100 millions \$
- économie d'un centre de foire	70 millions \$
- économie en frais d'expropriation	15 millions \$
- économie en frais de décontamination	30 millions \$
- économie par l'utilisation des infrastructures et des services existants	20 millions \$
- utilisation de 4 000 places de stationnement intérieures	60 millions \$
- existence de deux stations de Métro fonctionnelles desservant le site	10 millions \$
- échéancier raccourci d'une année	30 millions \$
- économie de coût d'achat du terrain	20 millions \$
- économie de transformation ou d'addition au réseau routier	<u>20 millions \$</u>
Sous-total	375 millions \$
- valeur actualisée de la subvention annuelle de ± 25 millions \$ à la RIO par le gouvernement du Québec	<u>665 millions \$</u>
Grand total	1,040 millions \$

Le complexe olympique est déjà la propriété du Gouvernement du Québec et sera entièrement payé dès 2006.

Les travaux de construction ont débuté il y a près de 32 ans et les seuls coûts de construction du site se chiffrent à plus de 1 475 000 000\$. En incluant les coûts de financement, sans tenir compte des coûts d'opération, le tout excède les 2 800 000 000 \$.

Les sommes connues investies par le gouvernement du Québec depuis l'an 2000 se lisent comme suit :

### SUBVENTIONS DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

2000 : 22 062 000\$  
2001 : 19 891 000\$  
2002 : 22 065 000\$  
2003 : 22 362 000\$

### TAXE SUR LE TABAC VERSÉE À LA RIO

2000 : 69 591 000\$  
2001 : 73 760 000\$  
2002 : 80 686 000\$  
2003 : 74 590 000\$

## INTÉRÊTS PAYÉS SUR LA DETTE À LONG TERME

2000 : 24 633 000\$  
2001 : 23 467 000\$  
2002 : 18 084 000\$  
2003 : 16 502 000\$

## REMBOURSEMENT DU CAPITAL

2000 : 40 049 000\$  
2001 : 54 500 000\$  
2002 : 62 883 000\$  
2003 : 60 500 000\$

## ÉVALUATION FONCIÈRE DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Complexe Stade-Tour : 1 014 000 000\$  
Stationnements : 107 000 000\$

## VALEUR ACTUALISÉE

1. Le Stade Olympique encoure un déficit d'opération de 25 millions \$ par année.
2. Le déficit est en augmentation année après année.
3. Le Québec subventionne la R.I.O. pour un montant d'environ 25 millions \$ par année pour effacer ce déficit
4. En faisant l'hypothèse que la durée de vie utile du CHUM est de 75 ans au minimum nous obtenons le calcul qui suit : 25 millions \$ x 75 ans = 1,875 millions \$
5. La valeur actualisée de 1,875 millions \$ est 675 millions \$, en supposant un taux de rendement de 6% par année et indexation du 25 millions \$ à 2,5% par année.
6. Nous avons donc évalué l'économie en liquidité équivalent à 675 millions\$ dans nos calculs.

Valeur actualisée de la subvention annuelle de 25 millions \$ à 2,5% sur une période de 75 ans est égale à 675 millions \$ à 6%.

## RAPPEL DES DONNÉES PHYSIQUES DU SITE OLYMPIQUE

### SUPERFICIES

Superficie totale (excluant le centre Pierre-Charbonneau, l'Aréna Maurice-Richard, le Cinéma StarCité et le Biodôme) :	338 733 m <sup>2</sup>
Aire d'occupation au sol pour l'ensemble des édifices :	72 046 m <sup>2</sup>
Superficie du Stade sur l'esplanade :	59 309 m <sup>2</sup>
Hauteur libre au centre du stade	61 m

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES EXISTANTES

Ce complexe possède une Centrale Thermique et Énergétique (totalement souterraine) parmi les plus imposantes en Amérique.

Trois (3) chaudières à vapeur d'une capacité de 94 millions de livres/an.

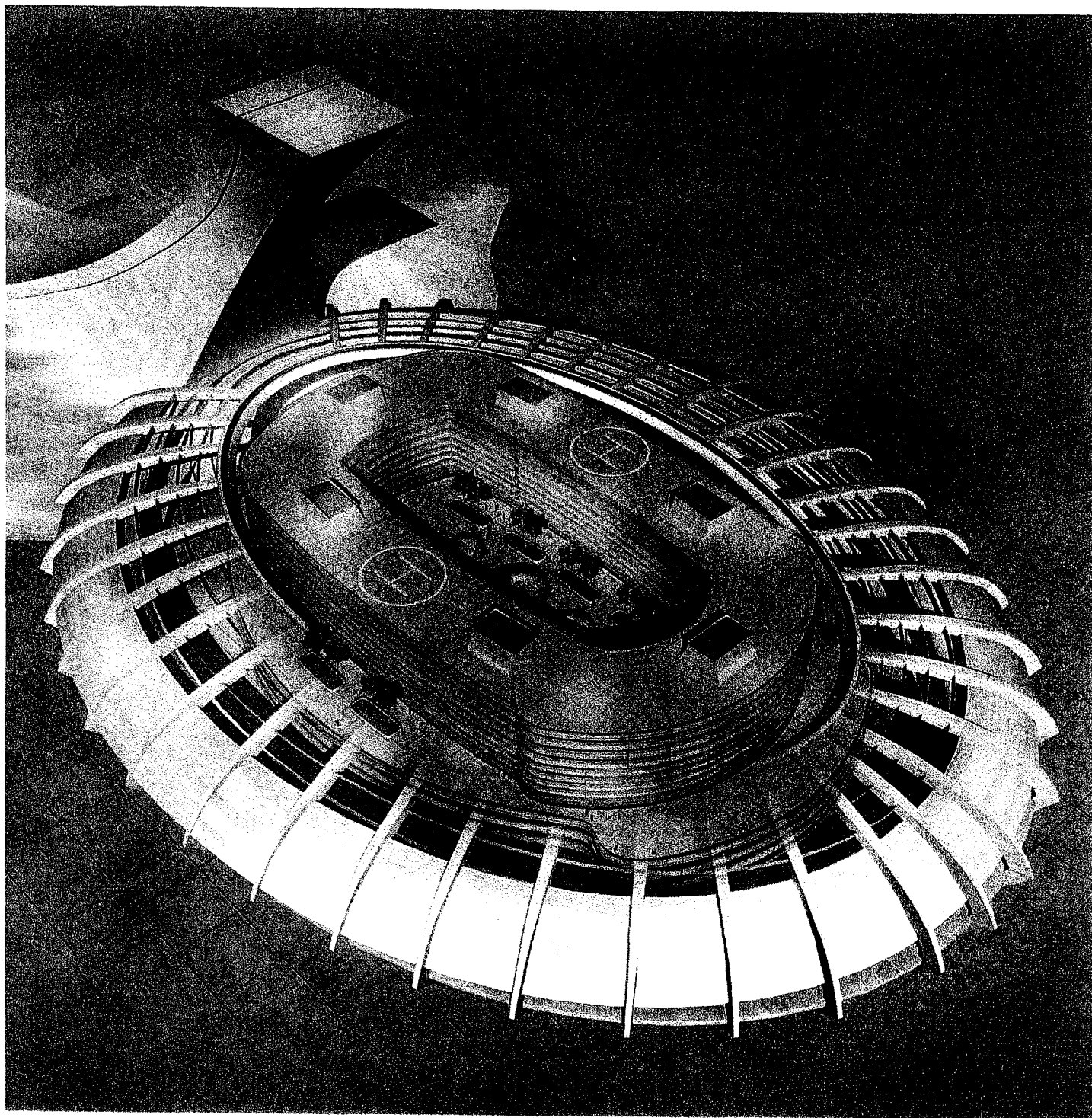
Raccordement électrique de 20 000kW, 129 millions kWh soit l'équivalent de 5000 résidences.

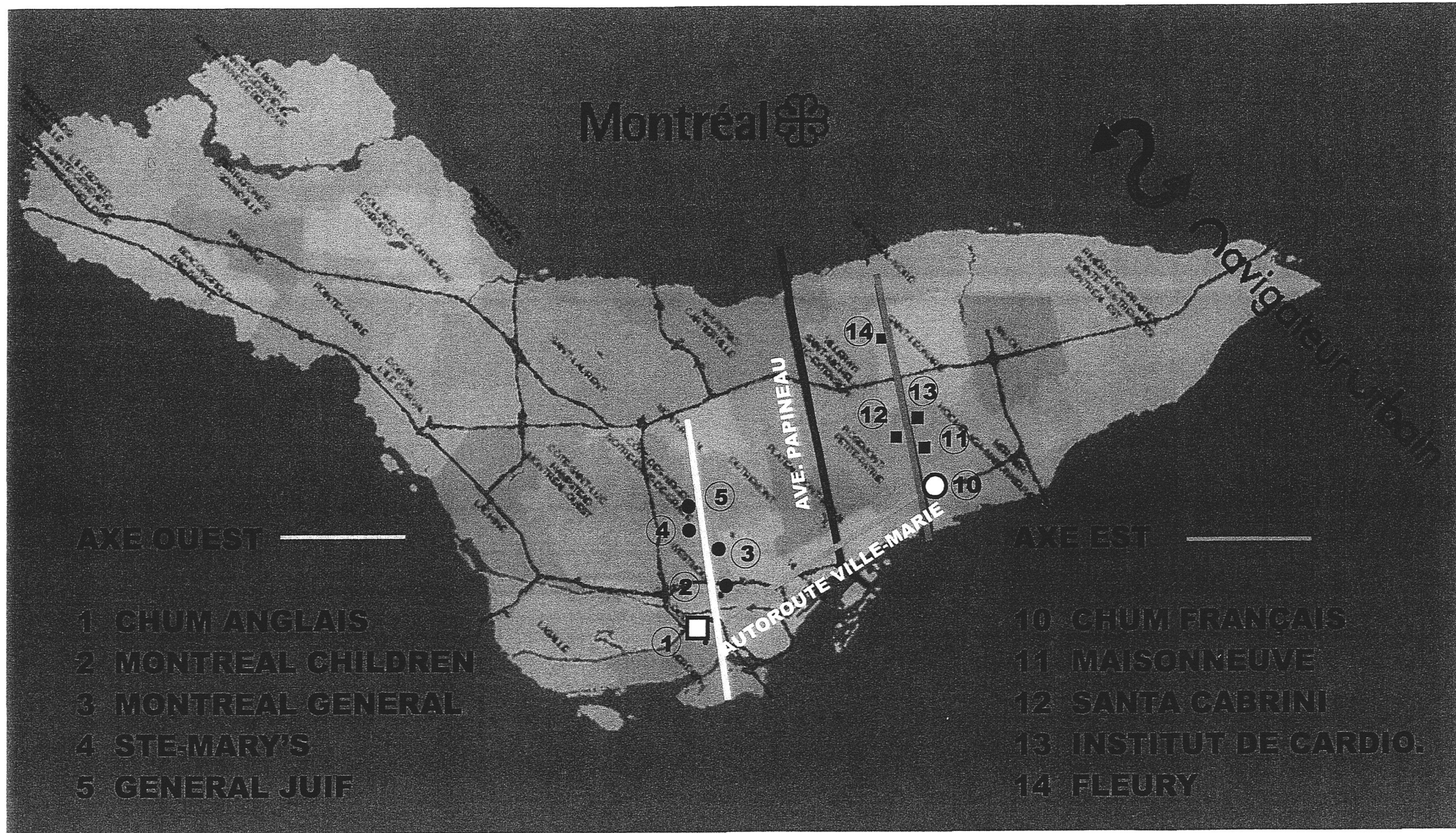
Climatisation : cinq (5) compresseurs totalisant 6 850 tonnes de réfrigération.

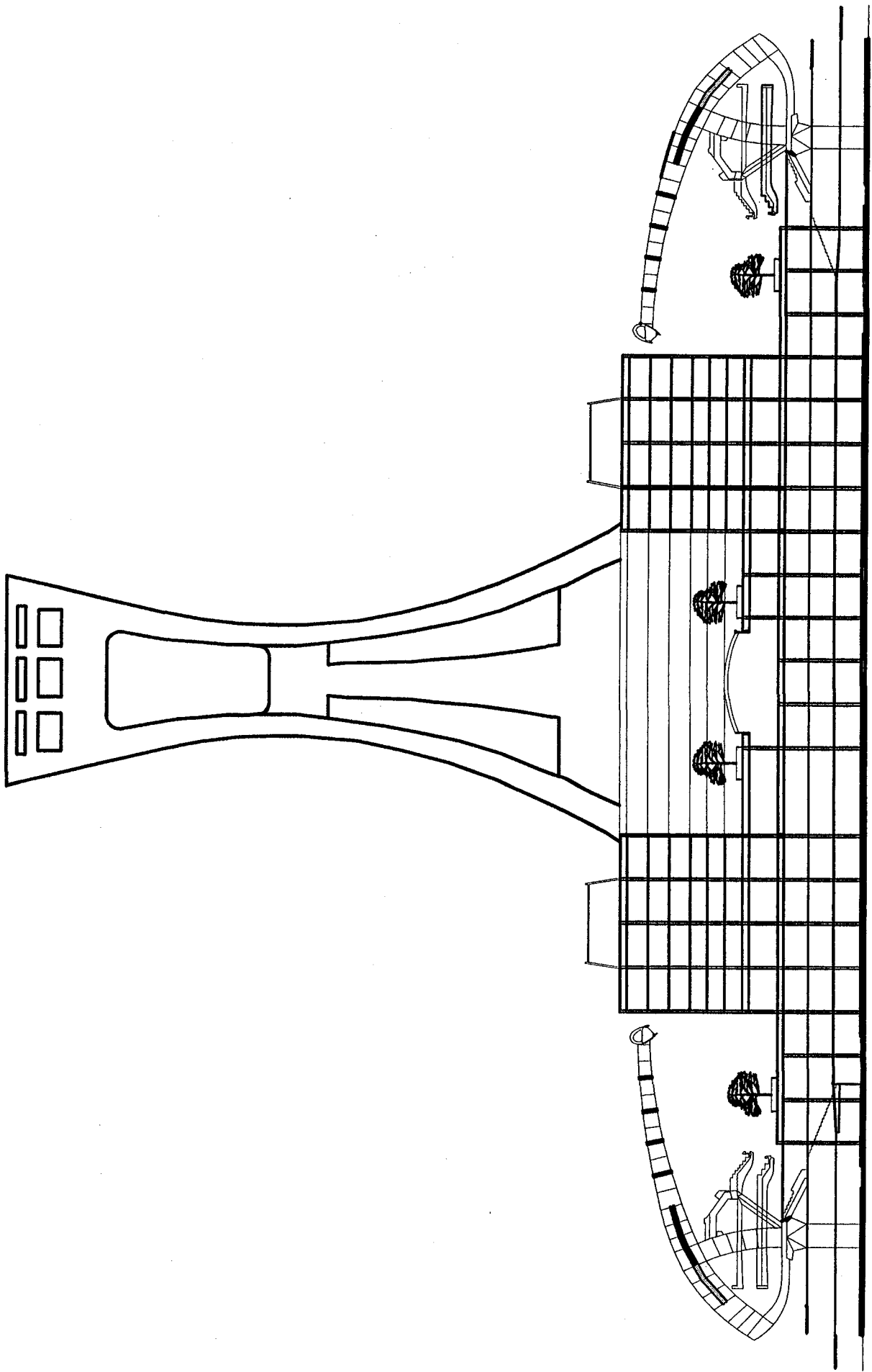
Génératrices d'urgence : sept (7) appareils de 800 kW.

Alimentation de combustible : sept (7) réservoirs de 25 000 gallons

Ventilation :	54	systèmes de 8 000 PCM
	26	systèmes de 73 000 PCM
	36	systèmes de 60 000 PCM
	14	systèmes de 14 000 PCM avec serpentins de chauffage de 295 kW
	132	systèmes totalisant 3 510 000 PCM pour les stationnements







COUPE "A"-A"

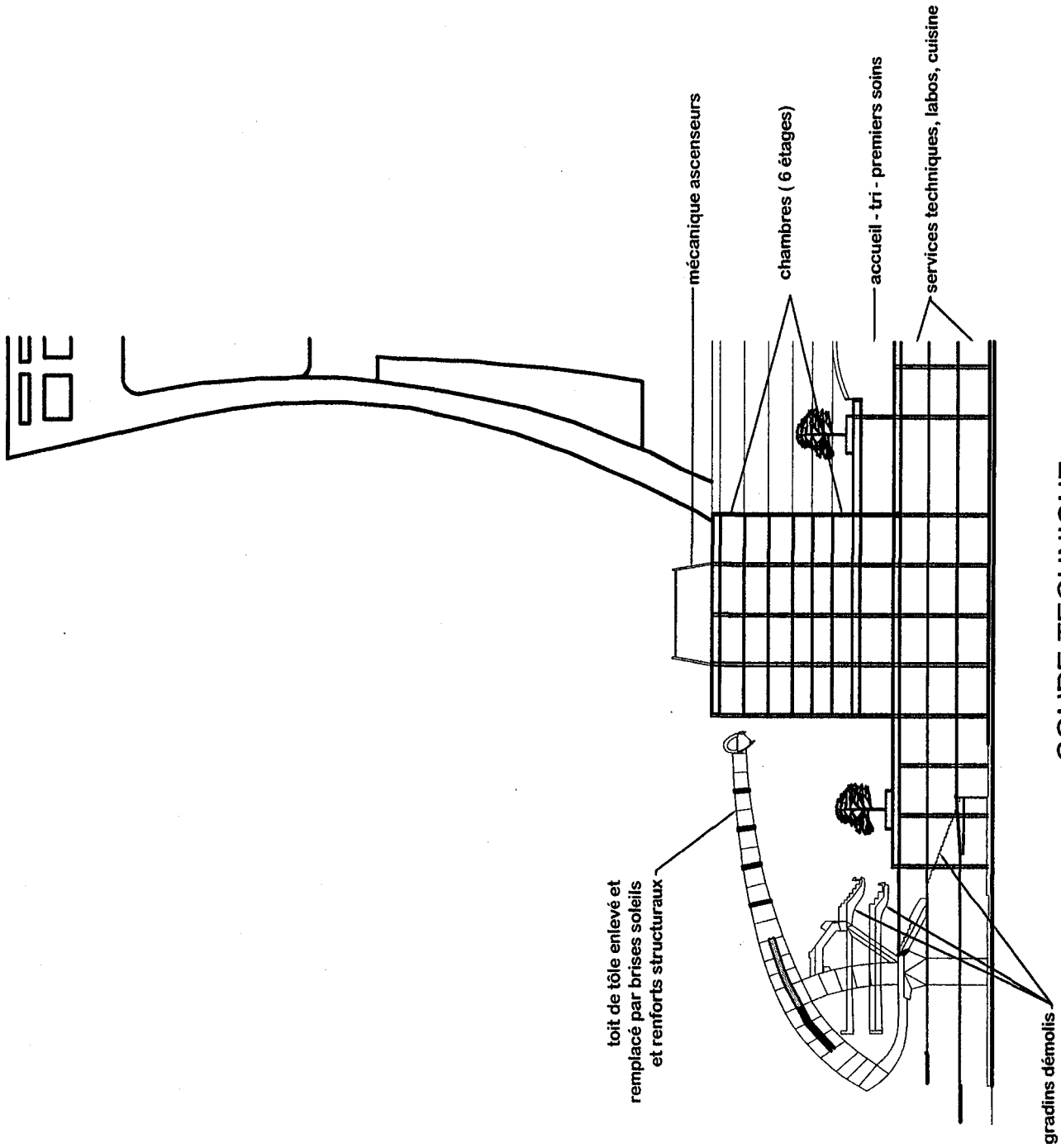


**CLAUDE BOUCHER**  
A·R·C·H·I·T·E·C·T·E

82 Boulevard Ste-Rose  
Laval (Québec)  
CANADA H7L 3J8

TEL: (450) 625-5090  
FAX: (450) 625-5091

projet: <b>CHUM-OLYMPIQUE</b>		No dessin	
titre: <b>COUPE "A-A"</b>		<b>A-1</b>	
contrat:	date: <b>FEV. 2005</b>		



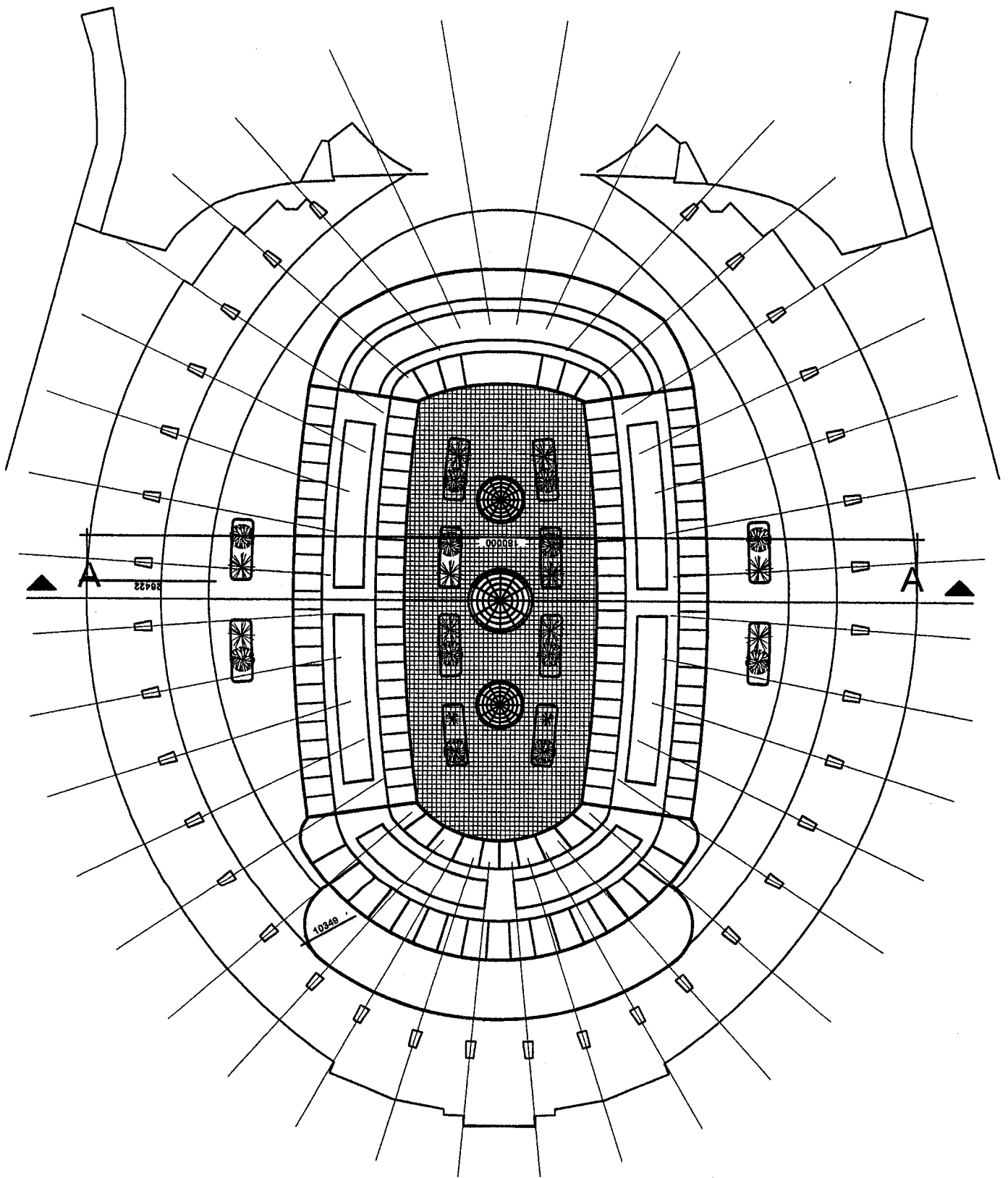
COUPE TECHNIQUE



**CLAUDE BOUCHER**  
**A·R·C·H·I·T·E·C·T·E**  
 82 Boulevard Ste-Rose  
 Laval, (Quebec)  
 CANADA H7L 3J8

TEL: (450) 625-5090  
 FAX: (450) 625-5091

projet: <b>CHUM-OLYMPIQUE</b>			No dessin  <b>A-2</b>
titre: <b>COUPE TECHNIQUE</b>			
contrat:	date: FEV. 2005	échelle: AUCUNE	rev.: 0

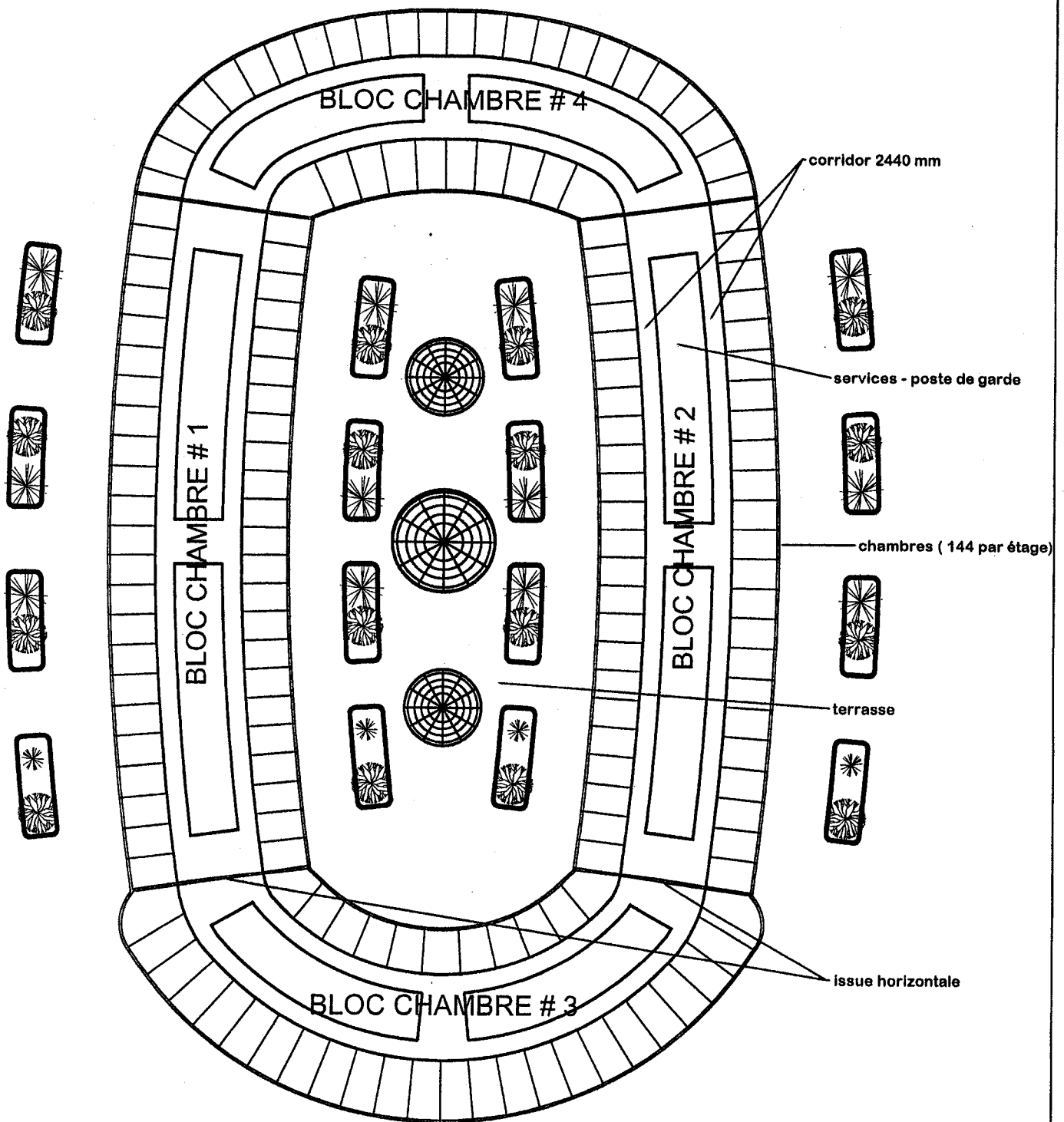


**CLAUDE BOUCHER**  
A·R·C·H·I·T·E·C·T·E

82 Boulevard Ste-Rose  
Laval, (Quebec)  
CANADA H7L 3J8

TEL: (450) 625-5090  
FAX: (450) 625-5091

projet: <b>CHUM-OLYMPIQUE</b>			No dessin  <b>A-3</b>
titre: <b>PLAN D'ENSEMBLE</b>			
contrat:	date: FEV. 2005	échelle: AUCUNE	rev.: 0



nombre total de chambres: 864 (24 groupes de 36)

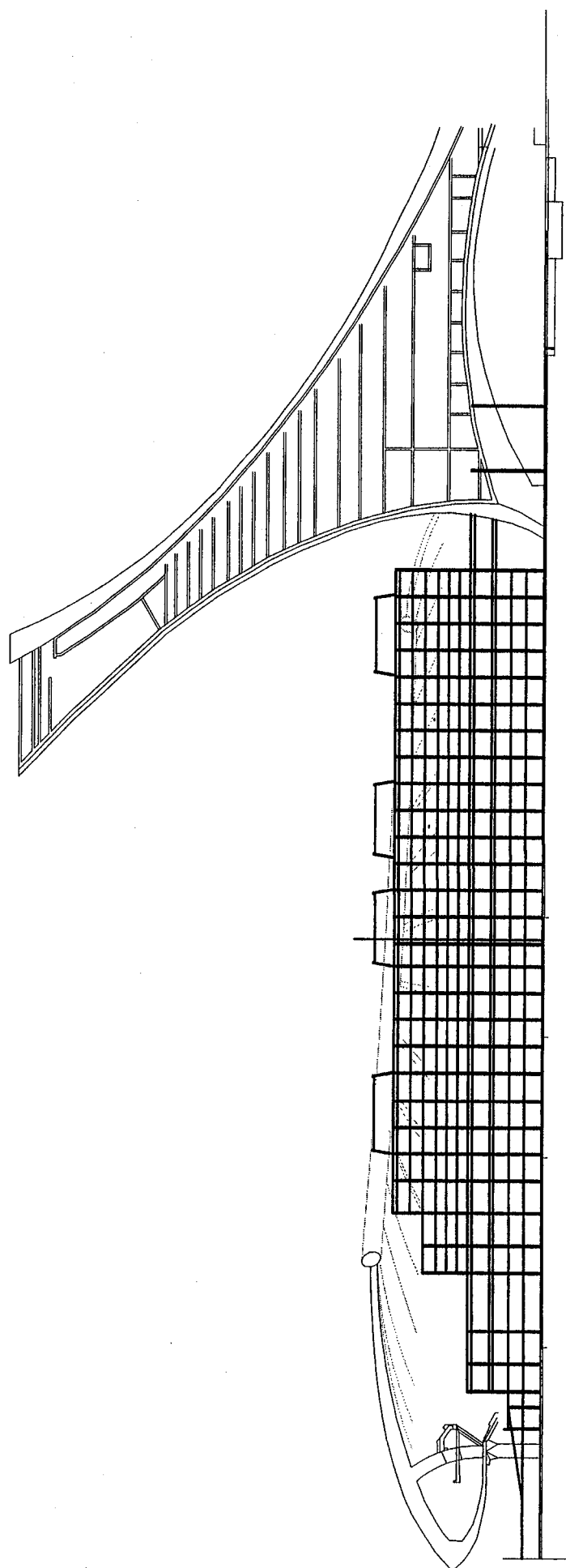


**CLAUDE BOUCHER**  
A·R·C·H·I·T·E·C·T·E

82 Boulevard Ste-Rose  
Laval, (Quebec)  
CANADA H7L 3J8

TEL: (450) 625-5090  
FAX: (450) 625-5091

projet: <b>CHUM-OLYMPIQUE</b>		No dessin	
titre: <b>PLAN ÉTAGE TYPE DE CHAMBRES</b>		<b>A-4</b>	
contrat:	date: <b>FEV.2005</b>		



**CLAUDE BOUCHER**  
**A·R·C·H·I·T·E·C·T·E**

82 Boulevard Ste-Rose  
 Laval, (Quebec)  
 CANADA H7L 3J8

TEL: (450) 625-5090  
 FAX: (450) 625-5091

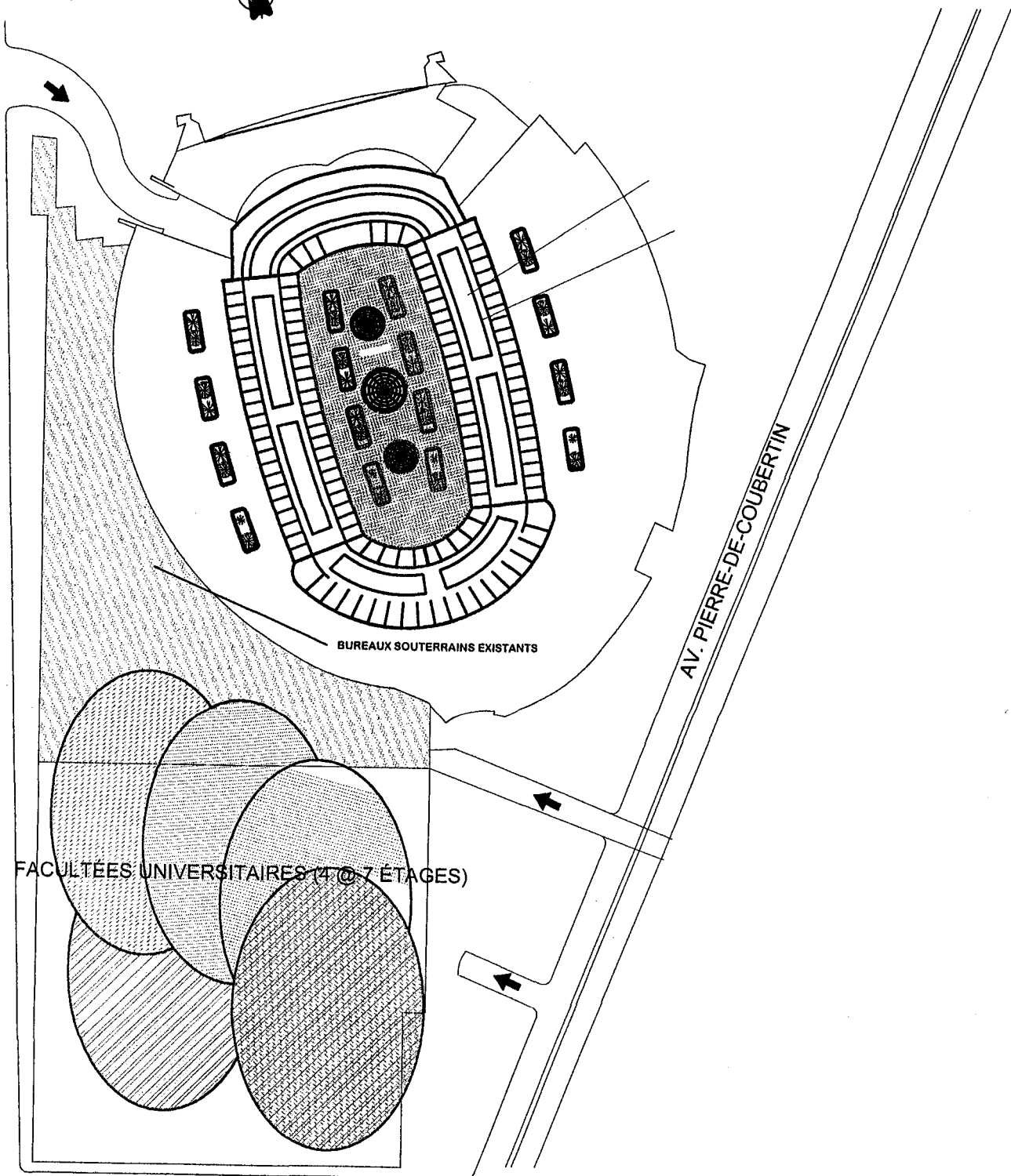
projet:		<b>CHUM-OLYMPIQUE</b>		No dessin
titre:		<b>ÉLÉVATION LONGITUDINALE</b>		
contrat:	date:	échelle:	rev.:	<b>A-5</b>
	FEV. 2005	AUCUNE	0	

RUE VIAU

AIRE DE JEU INTÉRIURE: 34,454.7 M<sup>2</sup>  
STATIONNEMENTS INTÉRIEURS: AIRE DE 34,847 M<sup>2</sup>  
BUREAUX EXISTANTS EN SOUS-SOL: 17,069 M<sup>2</sup>



RUE SHERBROOKE EST



BUREAUX SOUTERRAINS EXISTANTS

AV. PIERRE-DE-COUBERTIN

FACULTÉES UNIVERSITAIRES (4 @ 7 ÉTAGES)

BOULEVARD PIE IX



**CLAUDE BOUCHER**  
**A·R·C·H·I·T·E·C·T·E**

82 Boulevard Ste-Rose  
Laval, (Quebec)  
CANADA H7L 3J8

TEL: (450) 625-5090  
FAX: (450) 625-5091

projet: **CHUM-OLYMPIQUE**

titre: **PLAN PARTIEL DU SITE**

contrat:

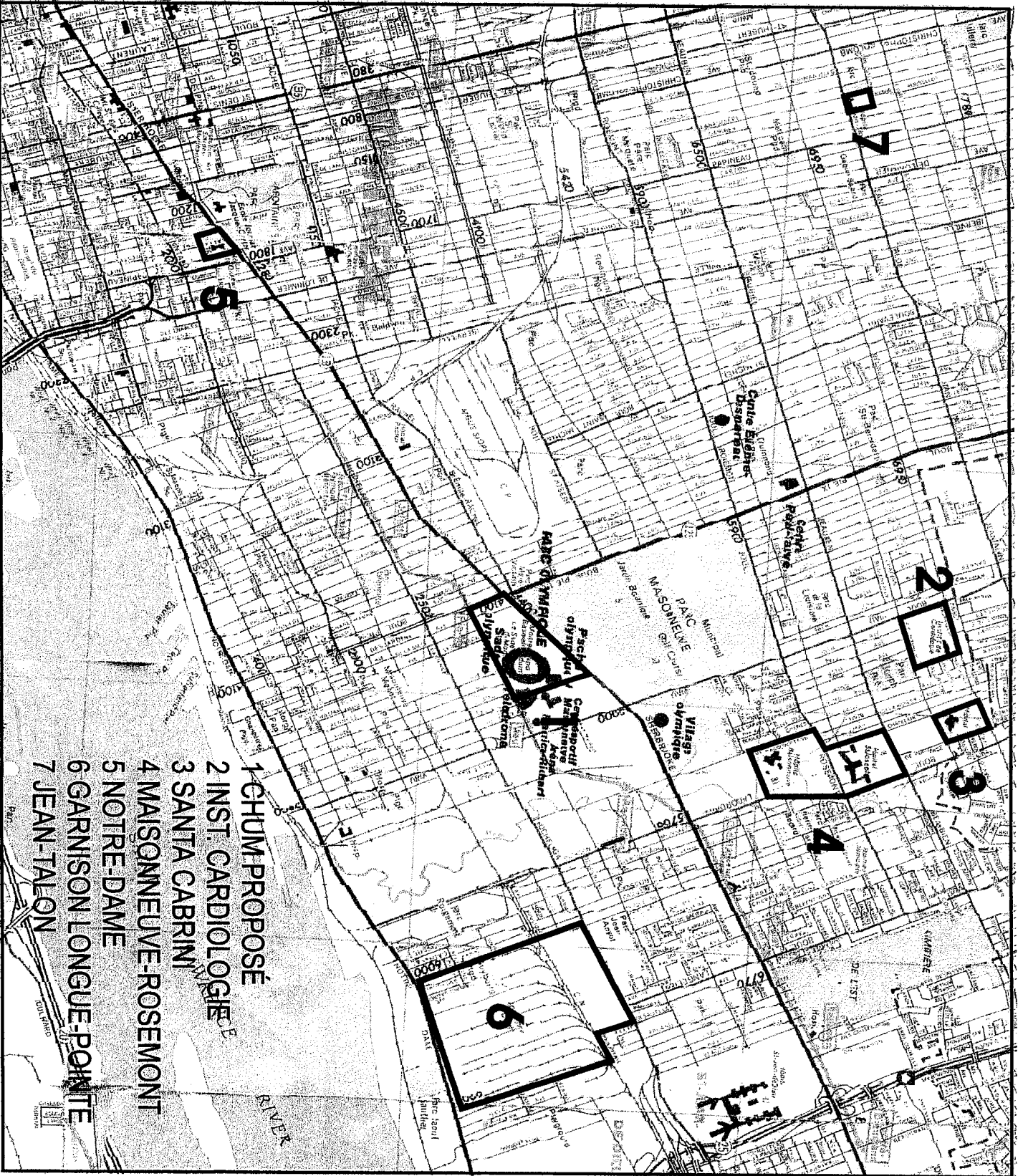
date: **FEV.2005**

échelle: **AUCUNE**

rev.: **0**

No dessin

**A-6**



REGROUPEMENT DES CENTRES HOSPITALIERS DU CENTRE-EST

### Quelques chiffres :

**Le complexe olympique est déjà la propriété entière du Gouvernement du Québec et devrait être entièrement payé en 2006.**

**Se souvenir que les travaux de construction ont débuté il y a près de 32 ans et que les seuls coûts de construction du site se chiffrent à plus de 1 475 000 000\$ et qu'aujourd'hui, incluant les coûts de financements, mais excluant les coûts d'opération, le tout excède les 2 800 000 000 \$, payés avec les impôts et taxes des Québécois.**

**Il ne faut surtout pas oublier qu'annuellement le Gouvernement du Québec, toujours via nos impôts et nos taxes, verse d'importantes sommes pour le maintient, l'opération et le remboursement du capital de ce complexe.**

**A remarquer que les intérêts payés sur la dette à long terme se chiffrent à 82 686 000\$ alors que le remboursement au capital est de 217 932 000\$ pour un total de 300 618 000\$ et ce pour la période 2000 à 2003.**

**Sur une période de 4 ans, la RIO donc reçu en subvention et taxes sur le tabac, une somme totale de 385 005 000\$.**

**Ce qui représente pour une période de 10 ans, un total de 962 512 000\$ et le coût de construction estimé à 865 000 000\$ est donc remboursé.**

Voici quelques chiffres fort éloquents :

- **SUBVENTION DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC :**

2000 : 22 062 000\$  
 2001 : 19 891 000\$  
 2002 : 22 065 000\$  
 2003 : 22 362 000\$  
TOTAL : 86 380 000\$

- **TAXE SUR LE TABAC VERSÉ À LA RIO**

2000 : 69 591 000\$  
 2001 : 73 760 000\$  
 2002 : 80 686 000\$  
 2003 : 74 590 000\$  
TOTAL : 298 627 000\$

- **INTÉRÊTS PAYÉS SUR LA DETTE À LONG TERME**

2000 : 24 633 000\$  
 2001 : 23 467 000\$  
 2002 : 18 084 000\$  
 2003 : 16 502 000\$  
TOTAL : 82 686 000\$

- **REMBOURSEMENT AU CAPITAL :**

2000 : 40 049 000\$  
 2001 : 54 500 000\$  
 2002 : 62 883 000\$  
 2003 : 60 500 000\$  
TOTAL : 217 932 000\$

- **ÉVALUATION DE LA VILLE DE MONTRÉAL :**

Complexe Stade-Tour : 1 014 000 000\$  
 Stationnements : 107 000 000\$  
 -----  
 TOTAL : 1 080 140 000\$

- **Coût de construction au bilan financier : 1 475 091\$**

### ANALYSE COMPARATIVE DES SITES

	<u>STADE</u>	<u>HÔTEL-DIEU</u>	<u>1000 ST-DENIS</u>	<u>6000 ST-DENIS</u>	<u>OUTREMONT</u>
<u>SUPERFICIE TERRAIN:</u>	338 733m <sup>2</sup>	103 000 m <sup>2</sup>	26 200 m <sup>2</sup>	108 999 m <sup>2</sup>	180 000 m <sup>2</sup>
<u>EXPROPRIATION:</u>	NON	OUI	OUI	OUI	OUI
<u>DÉMOLITION:</u>	MINIME	OUI	OUI	OUI	OUI
<u>EXCAVATION:</u>	NON	OUI	OUI	OUI	OUI
<u>DÉCONTAMINATION:</u>	NON	OUI	OUI	OUI	OUI
<u>INFRASTRUCTURE:</u>	NON	OUI	OUI	OUI	OUI
<u>VOIE FERRÉE:</u>	NON	NON	NON	OUI	OUI
<u>MATIÈRES DANGEREUSES:</u>	NON	NON	NON	OUI	OUI
<u>SÉCURITÉ:</u>	OUI	OUI	OUI	VULNÉRABLE	VULNÉRABLE
<u>CIRCULATION:</u>	FLUIDE	ACCEPTABLE	CONGESTIONNÉ	ACCEPTABLE	CONGESTIONNÉ
<u>ENVIRONNEMENT SONORE:</u>	QUARTIER	QUARTIER	TRÈS ÉLEVÉ	QUARTIER+VF	PERTURBÉ+VF

	<u>STADE</u>	<u>HÔTEL DIEU</u>	<u>1000 ST DENIS</u>	<u>6000 ST DENIS</u>	<u>OUTREMONT</u>
<u>MÉTRO :</u>					
ACCÈS INTÉRIEUR : OUI		NON	NON	NON	NON
ACCÈS EXTÉRIEUR : OUI *		OUI éloigné	OUI éloigné	OUI éloigné	OUI éloigné
<u>STATIONNEMENT :</u>					
<u>INT.</u> :	3 933	2 200	???	2 200	2640
<u>EXT.</u> :	270	???	???	???	???
<u>RUE</u> :	0	CENTAINES	RÉDUIT	500	650
<u>AMBULANCES &amp; AUTOBUS :</u>	100	???	???	???	???
			*****		
<u>COÛTS APPROXIMATIFS :</u>	865 M	???	1 139m	1 400 M	2 000 M

\*LA STATION VIAU SITUÉ DIRECTEMENT SUR LE SITE.

\*\*\*\*\* NOTE : RÉALISATION DE CONSTRUCTION LA PLUS DIFFICILE.

+VF : VOIE FERRÉE

**NOTE IMPORTANTE :** En ce qui concerne le CHUM OLYMPIQUE, à l'exception de la démolition et de la nouvelle construction, tout est existant, fonctionnel et déjà la propriété du gouvernement du Québec et sera entièrement payé en 2006.

## **AVANTAGES :**

- **Situation stratégique connu de tous**
- **Accès faciles et rapides en tout temps, sans les engorgements du centre ville et même du site d'Outremont**
- **2 stations de métro**
  - Métro Pie IX avec accès intérieur directement dans le complexe, un atout indéniable pour tous.
  - Station de métro Viau sur le site
- **Stationnement intérieur de 3 933 places, d'une superficie de 153 045 m<sup>2</sup>, comprenant 100 places d'autobus (ambulances) et stationnement extérieur de 270 places d'une superficie de 9 997 m<sup>2</sup>**
- **Proximité de la rue Notre Dame laquelle sera convertie en voie rapide, suite de l'Autoroute Ville-Marie**
- **Proximité immédiate d'hôtels et restaurants**
- **Absence de voie ferrée**
- **Absence de parc industriel**
- **Aucune d'excavation**
- **Aucune décontamination**
- **Aucune d'expropriation**
- **Aucune spéculation, un site entièrement fermé et propriété du gouvernement du Québec**
- **Pas d'infrastructure, les services existants sont suffisants et relativement récents**
- **Annulation du remplacement de la toiture défectueuse qui est non requise, une économie immédiate de + de 100 000 000\$**
- **Frais de démolition restreints (enlèvement de la toiture actuelle et toute sa quincaillerie, ainsi que la portion métallique de la toiture, laissant voir que la sculpture aérodynamique et pure en béton conçu par M. Tallibert**

- **Conservation du Centre Sportif avec ses 6 bassins, son centre de conditionnement physique ultra équipé, sa salle omnisport, ses cours de natation et autres activités aquatiques, sans sous-estimer cette valeur ajoutée aux patients, visiteurs et tout le personnel du CHUM**
- **Conservation et achalandage accru pour les autres éléments touristiques, la Tour et son Funiculaire, le Biodôme, le futur Planétarium, le Jardin Botanique et l'insectarium et le tout encore une fois à l'avantage des patients, visiteurs et le personnel.**
- **Conservation de l'image du stade comme emblème international de la Ville de Montréal et par le fait même pour le CHUM, les facultés universitaires et les futurs locataires de la Tour.**
- **Consolidation dans l'Est d'un méga Centre de la Vie intégrant le CHUM français, le Biodôme, le Jardin Botanique, l'insectarium, le futur Planétarium et la valorisation commerciale d'Hochelaga-Maisonneuve qui a grand besoin de cet appui financier.**
- **Proximité avec le réseau d'hôpitaux de second niveau que sont Maisonneuve-Rosemont, l'institut de Cardiologie, Santa-Cabrini, Notre-Dame, Jean-Talon et Fleury créant ainsi un nouvel axe nord-sud majeur dans l'Est en contre partie avec l'axe nord-sud des hôpitaux anglophones avec le nouveau CUSM anglais dans l'Ouest, sans compter un futur lien rapide par la rue Notre-Damr.**
- **Situation géographique optimale par rapport à la forte concentration d'habitants de Montréal (Plateau, Petite Patrie, Hochelaga-Maisonneuve, l'est de l'île, le centre-sud.**
- **Proximité, à quelques minutes de la Garnison de Longue-Pointe, comme stratégique d'urgence.**

**CORRESPONDANCE DU**

**CHUM OLYMPIQUE**

**AU**

**RAPPORT DE LA COMMISSION D'ANALYSE DES  
PROJETS D'IMPLANTATION DU CHUM ET DU CUSM**

**(AVRIL 2004)**

## QUELQUES ANNOTATIONS DE RÉFÉRENCES :

Provenant du rapport de la Commission

### Pages 3 :

- Le caractère réalisable de chaque projet à l'intérieur du cadre budgétaire fixé par le Gouvernement.
- Les impacts de chaque projet sur la trame urbaine et la réutilisation des bâtiments excédentaires
- Elle doit être juste, rigoureuse et sans complaisance
- Elle place le patient au cœur des préoccupations et ...
- Elle conçoit les projets comme des projets pour le rehaussement de la médecine universitaire plutôt que des projets de construction
- Elle tient compte de la capacité de payer des contribuables québécois

### Pages 4 :

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>La Commission recommande donc que le nombre de lits prévus pour les soins ultra spécialisés soit augmenté à la fois dans le projet du CHUM....</u></li> </ul> |
|---|

### Pages 5 :

- Le budget d'immobilisation fixé par le gouvernement du Québec pour chaque CHU est d'au plus 800M\$  
...
- Dans son projet, le CHUM prévoit déjà un dépassement de cette balise de près de 150M\$. La Commission, tant qu'à elle, est d'avis que le coût estimatif du projet du CHUM excéderait le niveau de financement prévu par le CHUM de 490M\$.
- La Commission recommande donc que chaque CHU revoie la conception de son projet afin de la rendre

conforme à l'enveloppe budgétaire et examine à cette fin la possibilité de diminuer sensiblement le nombre de lit prévu et ...

**Page 6 :**

- La Commission conclut que le 6000 Saint-Denis n'est pas un site souhaitable pour la construction des installations neuves du CHUM

**Page 7 :**

- La Commission préfère nettement le site de remplacement du 1000 Saint-Denis

**Page 47 :**

- Le projet du CHUM au 1000 Saint-Denis :

<u>Acquisition du terrain</u>	<u>:</u>	<u>40M</u>
<u>Construction</u>	<u>:</u>	<u>934M</u>
<u>Aménagement extérieur</u>	<u>:</u>	<u>1M</u>
<u>Travaux d'infrastructures</u>	<u>:</u>	<u>23M</u>
<u>Frais administratifs</u>	<u>:</u>	<u>71M</u>
<u>Site complémentaire &amp; excédentaire</u>	<u>:</u>	<u>70M</u>
		<u>-----</u>
		<u>1 139M</u>

**(partiel)**

**Page 48 :**

- En conséquence la Commission recommande

Que le CHUM revoie sa conception...afin de le réaliser à l'intérieur de l'enveloppe financière déterminée et qu'il examine à cette fin la possibilité :

- de réduire le nombre de lit de l'hôpital à entre 500 et 550 lits

**Page 50 :**

- Premièrement, les 2 CHU ont exclu de leur estimation des d'immobilisation le coût de la buanderie, de la

centrale thermique, des services alimentaires et du stationnement...

- Deuxièmement, la Commission n'a pas incluse la taxe sur les biens et la taxe de vente dans son estimation.
- Comme nous l'avons souligné plus haut, les projets soumis par les CHU prévoient une insuffisance de fonds pour la construction des installations requises et, selon les travaux menés par la Commission, les coûts de construction pourraient s'avérer nettement plus importants que ceux prévus. Les risques liés aux dépassements de coûts dans les projets gouvernementaux de ce type sont biens réels.

Page 63 :

- L'emplacement des installations d'un centre hospitalier universitaire doit être compatible avec sa mission. Étant donné sa vocation suprarégionale, un CHU doit être facile d'accès pour la population qui n'habite pas à proximité. **Son rôle phare dans notre système de santé suppose aussi un environnement stimulant de même qu'une certaine visibilité.**

Dans son examen des sites proposés, la Commission a tenté d'éviter ces pièges. Elle a été une fois de plus guidé principalement par la recherche du bien être du patient et de sa famille et le souci d'une utilisation optimale des ressources de l'État pour favoriser le rehaussement de la médecine universitaire suivant, dans chaque cas, une vision à long terme.

...Bien qu'un tel objectif soit louable, il ne doit pas se réaliser au détriment du patient et du contribuable.

Page 65 :

- À la lumière des informations qu'elle a obtenu, la Commission conclut cependant que la proximité de la voie ferrée...constitue un élément de risque non négligeable..

PAGE 68 :

- La Commission comprend que le préconcept architectural du 1000 Saint-Denis a été préparé

relativement rapidement à la suite d'une demande du Ministère Formulée en juillet 2003.

- Le morcellement du site en îlots divisés par les rues Sanguinet et De La Gauchetière pose certains défis. Les experts retenus par la Commission soulignent également quelques faiblesses dans le préconcept proposé comme une répartition des aires de services incompatibles à certains égards, avec une approche centrée sur la clientèle. Le préconcept architectural de 1000 Saint-Denis reste à parfaire.

## COMPARAISON

Suite à l'étude de ce rapport de la commission et en retenant certains éléments répétés à maintes occasions, à l'intérieur de sections différentes, il est évident que le site recommandé par la Commission, ne peut soutenir une comparaison avec le site Olympique

A tous les égards, le site Olympiques démontre constamment, point par point, sa supériorité, dont voici une énumération sommaire :

1. Son coût de réalisation est nettement inférieur
2. Il n'y a aucun achat de terrain, ni expropriation
3. Il n'y a aucune excavation ni décontamination
4. Il n'y a aucune vois ferrée
5. Il ne pose aucun problème sur la trame urbaine, il réutilise un bâtiment excédentaire, entièrement la propriété du gouvernement du Québec
6. Le site est en parfaite harmonie avec son environnement, complété par la Tour et son Funiculaire, le Centre Sportif, le Biodôme, le Jardin Botanique, desservi par 2 stations de métro, et possédant dans son environnement immédiat des hôtels et restaurants.
7. Il possède le plus vaste terrain de tous les autres sites, le plus grand stationnement, près de 4000 places en plus de

100 espaces pour autobus,(50 ambulances et 50 véhicules d'handicapés) et le tout à l'intérieur

8. Il possède en surplus l'une des plus importante centrale thermique et centrale énergétique en Amérique
9. Avec ce site de très` importantes économies de coûts et de temps permettent un rehaussement de la médecine universitaire en lui concédant plus de ressources financières pour la fonctionnalité et l'acquisition d'équipements spécialisés, de hautes technologies et de plus contrairement à tous les autres projets, il n'est pas question de réduire le nombre de lits, malgré le fait que dès le départ, le nombre proposé est de 864 chambres individuelles.

Ce projet tient compte de la capacité de payer des contribuables et permet d'épargner l'installation d'une nouvelle toiture, une économie de plus de 80M\$, sans parler que la RIO pourra récupérer le 50M\$ déboursés inutilement sur l'actuelle toiture.

La Tour fournit un excellent réservoir d'espaces en location. Des firmes spécialisées en recherche et développement de produits de pointes reliés à la médecine bénéficieront par la même occasion d'une extraordinaire visibilité.

Ce site possède également tout l'espace voulu pour l'implantation des facultés universitaires,sur l'esplanade ouest.

Un autre élément exclusif, ce site est situé à quelques minutes de la Garnison de Longue Pointe, pouvant être utilisé comme centre stratégique d'urgence dans l'éventualité d'une catastrophe, puisqu'il peut accueillir une batterie d'hélicoptères ainsi qu'une liaison directe et rapide vers le CUSM par l'Autoroute Ville-Marie.

Aucun autre site ne possède ces caractéristiques, ni son coût plus que raisonnable.

À l'inverse de la Commission, nous recommandons;

- de choisir le Site Olympique
- de ne pas réduire le nombre de lits

- d'investir dans les services à la population
- de ne pas dépasser les budgets
- d'utiliser les économies pour former des médecins, infirmières et infirmiers, des chercheurs, des spécialistes.

Seul le CHUM sur le site olympique offre tous les avantages économiques et stratégiques au gouvernement du Québec et à la population, tant en rapport avec l'aspect économique qu'avec le choix social et humanitaire qu'un tel ouvrage se doit de fournir