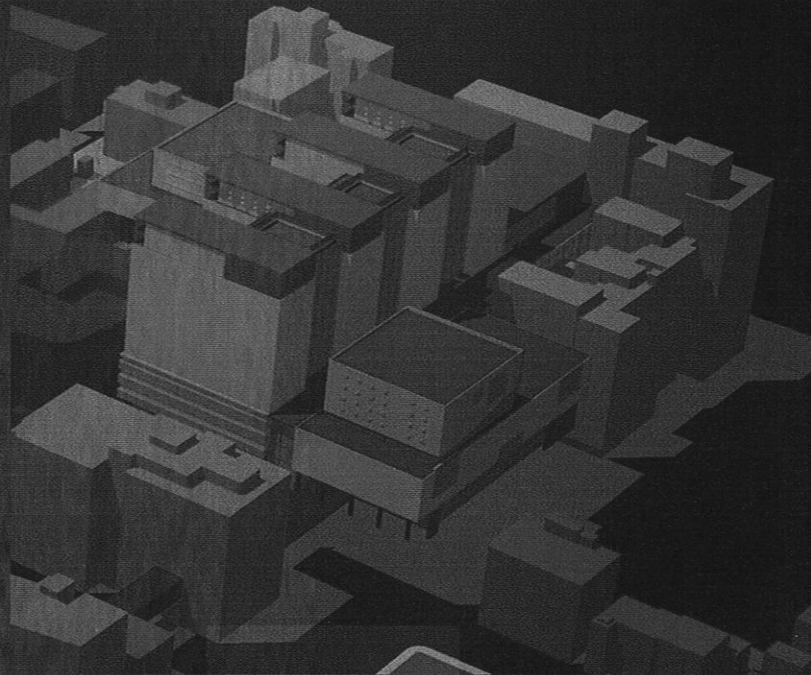


CS - 5MA
C. P. - CHUM

Ville-M
Montr



ANALYSE DES IMPACTS ÉCONOMIQUES,
SOCIAUX ET URBAINS DE L'IMPLANTATION
DU CHUM AU 1000, RUE SAINT-DENIS



FÉVRIER 2005

Arrondissement de Ville-Marie

CHUM 2010 :

- Une institution d'avant-garde
- Un pôle de développement de la grappe des sciences de la vie
- Un grand projet de revitalisation urbaine

**Analyse des impacts économiques, sociaux et urbains de l'implantation
du CHUM au 1000, rue Saint-Denis**

Février 2005

Notre dossier : G1186

1060, rue University, bureau 400
Montréal (Québec)
H3B 4V3


GROUPE GAUTHIER,
BIANCAMANO, BOLDOC
urbanistes-conseils

Téléphone : (514) 527-7090
Télécopieur : (514) 527-3333
Courriel : ggbb@ggbb.net

TABLE DES MATIÈRES

1 LE CADRE D'ANALYSE 2

 1.1 Description du mandat.....2

 1.2 Portée et limites de notre intervention2

 1.3 Axes d'analyse et d'évaluation3

2 LE CHUM : VERS UN QUARTIER DE LA SANTÉ..... 4

 2.1 Description du projet.....4

 2.2 Les impacts sur la grappe des sciences de la vie4

 2.3 Les impacts sociaux et urbains.....10

 2.4 Les impacts fiscaux18

3 LES ENJEUX ASSOCIÉS À LA RÉALISATION DU CHUM AU 1000, RUE SAINT-DENIS.... 19

 3.1 L'enjeu de la vitalité économique, sociale et urbaine19

 3.2 L'enjeu du financement public des infrastructures et du redéveloppement19

 3.3 L'enjeu de la qualité de la desserte en services hospitaliers.....20

4 BIBLIOGRAPHIE 21

1 LE CADRE D'ANALYSE

1.1 Description du mandat

Le mandat du Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc faisant l'objet du présent rapport a consisté à procéder à l'évaluation comparée de deux scénarios de développement du secteur Est du centre-ville¹ quant à leurs retombées économiques, sociales et urbaines respectives et quant à leur adéquation aux plans et politiques de la Ville :

- Le premier scénario repose sur l'implantation du CHUM au 1000 rue Saint-Denis.
- Le second scénario repose sur le déplacement des activités du CHUM en dehors du centre-ville.

Le premier scénario a fait l'objet d'un exercice de design urbain par la firme Christian Thiffault, architectes. Certaines données et certains constats employés au sein du présent document sont tirés de ce rapport.

Le présent mandat est réalisé en parallèle à une démarche de même nature accomplie aux fins du Centre hospitalier universitaire de Montréal.

1.2 Portée et limites de notre intervention

Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal est notamment axé sur la consolidation du Centre. À cet égard, il énonce trois grands objectifs :

- Accroître la vocation métropolitaine, nationale et internationale du Centre.
- Accroître la vitalité économique et culturelle du principal pôle d'emplois métropolitain.
- Assurer et soutenir la présence des grandes institutions d'enseignement supérieur et de santé du Centre.
- Renforcer la cohérence et le caractère d'ensemble du Centre.
- Accroître le dynamisme résidentiel du Centre.

Plus spécifiquement, le Plan d'urbanisme propose que soit réalisé de façon prioritaire un exercice de planification détaillée pour la portion de l'autoroute Ville-Marie traversant le secteur Est du centre-ville. Les orientations générales proposées vont comme suit :

- Optimiser le développement du secteur afin de rétablir les liens entre le Faubourg Saint-Laurent et le Vieux-Montréal.
- Améliorer l'image générale du secteur et accroître la place du piéton et du cycliste.

¹ L'étude concerne plus particulièrement le périmètre délimité par les rues McGill et Papineau, par le boulevard René-Lévesque, ainsi que par le fleuve Saint-Laurent.

Or, l'implantation du CHUM au centre-ville permettrait de réaliser un projet intégré de développement économique et urbain, le Quartier de la santé, susceptible d'accélérer l'atteinte de ces divers objectifs.

Dans ce contexte, les objectifs associés à la réalisation du mandat se résument ainsi :

- Documenter la nature, le rythme et l'ampleur des retombées urbaines, sociales et économiques de l'implantation du CHUM au centre-ville dans le contexte de la mise en œuvre du concept d'un Quartier de la santé.
- Documenter l'importance stratégique que revêt l'opportunité d'implanter le CHUM au centre-ville du point de vue de la Ville de Montréal et de l'Arrondissement de Ville-Marie.
- Documenter les conséquences sur la vitalité du centre-ville de déplacer les activités du CHUM hors centre.

Le projet CHUM 2010 représente le plus important investissement public en termes d'équipements collectifs à être réalisé à Montréal au cours des prochaines années. **La présente étude met en relief les impacts potentiels de toutes natures d'un tel investissement sur la revitalisation du secteur Est du centre-ville, aussi bien que ceux éventuellement associés à une délocalisation des activités déjà acquises au Centre par la présence du CHUM.**

1.3 Axes d'analyse et d'évaluation

Trois niveaux d'analyse sont donc respectivement proposés au sein de ce document :

- **L'analyse des impacts économiques**, qui consiste à évaluer sommairement le potentiel du projet à supporter la création d'un pôle de développement de la grappe des sciences de la vie à Montréal.
- **L'analyse des impacts sociaux et urbains**, qui consiste à qualifier l'intégration de chaque scénario de développement à son contexte actuel et en devenir et à discuter de ses retombées sociales et urbaines.
- **L'analyse des impacts fiscaux**, qui consiste à quantifier les impacts fiscaux associés au développement d'un pôle de développement des sciences de la vie au centre-ville.

L'analyse débouche, en section 4, sur la mise au jour des enjeux² associés à la réalisation du projet en relation avec les objectifs de la Ville de Montréal et de l'Arrondissement de Ville-Marie, notamment en relation avec la problématique de revitalisation du secteur Est du centre-ville.

² La notion d'« enjeu », souvent victime de mauvais emploi, est définie ainsi : « Un enjeu est constitué de ce qu'un intervenant donné peut gagner ou perdre de l'évolution d'une situation donnée, d'un point de vue donné ». Dans ce cas ci, nous cherchons à cerner et à mesurer ce que la Ville de Montréal peut gagner ou perdre relativement à la décision d'implanter le CHUM au 1000, rue Saint-Denis, du point de vue de sa volonté de revitalisation du secteur Est du centre-ville.

2 LE CHUM : VERS UN QUARTIER DE LA SANTÉ

2.1 Description du projet

Le projet du CHUM 2010 sur le site du 1000 rue Saint-Denis et du Quartier de la santé se décrit ainsi :

- Horizon 2010 : implantation d'un nouvel hôpital de soins hyper-spécialisés de 700 lits, incluant un centre de recherche et des locaux d'enseignement, le tout sur quatre îlots.
- Période 2010-2020 : implantation des activités connexes permettant de constituer un pôle de développement des sciences de la vie (notamment au-dessus de l'autoroute Ville-Marie) et constitution du Quartier de la santé à l'échelle de l'ensemble du secteur Est du centre-ville.

La réalisation de ce projet pourrait également comporter l'implantation de facultés des sciences de la santé de l'Université de Montréal : les facultés de médecine, de médecine dentaire, de sciences infirmières et d'optométrie. Elle suppose par ailleurs l'utilisation de l'hôpital Notre-Dame comme hôpital complémentaire de 300 lits. Il deviendrait ainsi un Centre hospitalier de soins généraux et spécialisés qui assure les soins hospitaliers de première et deuxième lignes.

2.2 Les impacts sur la grappe des sciences de la vie

Le projet de localiser le CHUM au centre-ville a peu été associé à ce jour à la possibilité d'en faire un élément structurant de la grappe des sciences de la vie. Dans l'état actuel de l'évolution du dossier, il apparaît essentiel de combler cette carence.

La revue de littérature, de même que l'analyse des caractéristiques du territoire d'implantation du projet démontre que le centre-ville constitue un territoire d'accueil hautement adapté à un tel projet.

L'analyse présentée ici des retombées sectorielles reprend largement les informations émanant des études de Innovitech et de Secor Conseil, traitant de l'état de la grappe des sciences de la vie à Montréal, ainsi que des effets de synergie créés par la proximité physique d'un Centre hospitalier universitaire (CHU), d'un centre d'innovation et d'incubation et d'entreprises innovantes du domaine des sciences de la vie³.

À l'aide de cette documentation, les questions auxquelles nous voulons répondre ici s'expriment ainsi :

- Dans quelle mesure **la constitution d'un pôle de développement géographiquement concentré** autour du CHUM est-elle un facteur déterminant pour que l'institution contribue pleinement à supporter le développement de la grappe des sciences de la vie à Montréal?

³ Secor Conseil, Étude de la création d'un centre d'innovation et d'incubation à proximité d'un centre hospitalier universitaire, septembre 2003.

- **L'environnement urbain du 1000, rue Saint-Denis**, permet-il de construire le pôle de développement éventuellement requis?

2.2.1 La constitution d'une technopôle des sciences de la vie au centre-ville

On sait que la croissance économique des nations industrialisées repose désormais largement sur leur habilité à créer, innover, développer à cette fin de nouvelles entreprises et demeurer compétitives. La nouvelle « économie du savoir », une économie axée sur l'innovation scientifique et technologique, fait en sorte que l'accès rapide et direct à de l'information hautement spécialisée et privilégiée constitue un atout majeur pour une région donnée. Les nouvelles technologies ont donc donné lieu à de nouveaux besoins de concertation et de convergence.

Ce fait de société concerne tout particulièrement le secteur des sciences de la vie en raison de l'importance des nouvelles technologies médicales pour la communauté mondiale et de l'interaction constante qu'on y observe entre la recherche fondamentale, la recherche clinique, la recherche industrielle et les réseaux de la santé. Cette interaction est essentielle pour accélérer le développement de nouveaux produits, ainsi que leur commercialisation sur les marchés local et international.

Aux Etats-Unis et ailleurs dans le monde, les villes-régions s'étant le mieux positionné l'ont fait à l'aide de stratégies visant à dynamiser des « grappes locales », un concept que l'on peut définir comme « une masse critique d'entreprises spécialisées dans un même secteur d'activité qui se retrouvent dans une zone géographique délimitée ». ⁴ Le Montréal métropolitain se trouve au huitième rang parmi les grandes agglomérations d'Amérique du Nord en termes d'emplois directs en sciences de la vie ⁵. En juin 2004, cette industrie y comptait plus de 37 000 travailleurs, chercheurs scientifiques et techniciens répartis dans plus de 650 entreprises, dont quelque 400 dans le seul domaine des technologies et équipements de la santé.

Les études empiriques précitées démontrent que dans les villes d'Amérique et d'Europe agissant comme des *leaders* du secteur des sciences de la vie, le succès de ce dynamisme repose notamment sur la constitution de pôles de développement physiquement concentrés à l'intérieur d'une grappe locale, elle-même déployée à l'échelle régionale.

Ainsi, l'étude précitée de Secor Conseil identifiait 44 centres hospitaliers universitaires d'importance oeuvrant à constituer de tels pôles de développement, en partenariat avec un centre d'innovation et d'incubation, dont les suivants :

- « Le Boston Medical Center, au sein du BioSquare, à Boston, autour duquel s'est établi une des plus fortes concentrations d'expertise et d'entreprises innovantes en sciences de la vie au monde. Les capacités d'accueil sur ce campus de 14 acres, que ce soit en incubation, en hôtel d'entreprises ou encore en espace commercial spécialisé, ont été planifiées à distance de marche du CHU et des facultés de médecine.

⁴ Comité des sciences de la vie du Montréal métropolitain, Le CHUM doit servir à créer un pôle de développement de la grappe des sciences de la vie du Montréal métropolitain, Mémoire préparé à l'intention du Comité Couture-Saint-Pierre, 24 janvier 2005, page 2.

⁵ Définition de la grappe des sciences de la vie selon Taktik, du groupe Secor Conseil : « Secteur qui intègre les entreprises de biotechnologie, les pharmaceutiques, les manufacturiers des instruments médicaux, des produits de beauté et de santé, des technologies informatiques associées ainsi que les entreprises qui offrent des services spécialisés dans ces domaines. »

- « Le CHU et l'Hôpital pour enfants de l'Université de Pennsylvanie, à Philadelphie jouent un rôle similaire. On estime à pas moins de 150 le nombre d'entreprises qui ont été créées à proximité de ces CHU depuis 1963.
- « La Clinique Mayo, de Rochester au Minnesota, a développé des relations directes avec plusieurs entreprises de technologies de la santé qui sont situées à proximité immédiate. Elle est au cœur de la stratégie de développement de la grappe du Minnesota du sud.
- « Le CHRU de Lille, en France, est également situé à distance de marche d'un incubateur d'entreprises duquel ont gradué 26 entreprises depuis 1995.
- « À Toronto, le projet MaRS Discovery District, à proximité immédiate du CHU et des facultés de médecine, a été conçu et mis en œuvre dans le but précis de stimuler la création d'entreprises et d'accueillir des laboratoires bio-pharmaceutiques privés.
- « La Ville de Paris a entrepris cette année la construction du Paris Biopark, comprenant des espaces construits spécifiquement pour héberger des sociétés bio-pharmaceutiques et des espaces de bureaux pour des activités associées, à proximité immédiate des facultés de médecine et d'un de ses hôpitaux universitaires. »⁶

Les CHU seraient donc des équipements clés de dynamisation du développement, constituant le cœur de pôles de développement physiquement concentrés, eux-mêmes stimulant le développement de grappes locales en sciences de la vie. De tels pôles de développement ont pour fonction de stimuler le développement d'entreprises de recherche et développement, de recherche clinique ou de production. Si le CHU en est le cœur, d'autres activités doivent s'y retrouver pour atteindre l'impact souhaité sur la création d'entreprises, tels les sociétés de financement et les grands laboratoires privés.

Par ailleurs, l'expérience nord-américaine démontre que de tels pôles de développement ont avantageusement profité d'une localisation centrale. L'exemple le plus probant à cet égard est le Illinois Medical District (IMD), qui constitue un pôle de croissance important du cœur de Chicago depuis sa fondation en 1941.

Pour faire du site 1000, rue Saint-Denis un pôle de développement des sciences de la vie, il faudra idéalement retrouver au pourtour du nouveau CHUM et de son centre de recherche les fonctions suivantes :

- De grands laboratoires privés.
- Des espaces à bureaux pour divers types d'entreprises de services, notamment de financement.
- Des incubateurs d'entreprises pouvant contribuer à supporter la mission du CHUM, tant en matière de prévention, de diagnostic et de traitement que de soutien à la recherche universitaire et hospitalière.
- Des entreprises de recherche et développement, de recherche clinique, de production d'équipement de support à la recherche, etc.

⁶ Comité des sciences de la vie du Montréal international, Op. Cit., pages 2 et 3

- D'autres activités connexes, tels les cliniques, bureaux de professionnels, commerces, etc.

2.2.2 Le 1000 Saint-Denis comme choix de localisation d'une technopôle des sciences de la vie

Si un CHU peut constituer le cœur d'un pôle de développement des sciences de la vie, il reste que la localisation de ce pôle autour du 1000 rue Saint-Denis doit répondre à des critères de pertinence économique, de potentiel de développement et de pertinence du milieu d'accueil pour les activités composant le pôle de développement. **Nos observations démontrent que ces trois conditions sont rassemblées autour du 1000 rue Saint-Denis.**

La pertinence économique

Le centre-ville de Montréal compte déjà quelque 28 000 emplois associés aux secteurs de la santé et du savoir (Tableau 1). De façon plus spécifique, on compte quelque 14 000 emplois du secteur des sciences de la vie dans un rayon de 2 kilomètres du 1000, rue Saint-Denis⁷.

TABLEAU 1
Emploi totaux, Principaux établissements « santé et savoir », centre-ville, 2000

Nom	Emplois
Cégep du Vieux-Montréal	660
Centre d'hébergement Saint-Georges	400
Centre hospitalier Jacques Viger	660
Hôpital Chinois de Montréal	200
Hôpital Hôtel-Dieu de Montréal	2 500
Hôpital Notre-Dame	4 300
Hôpital Royal-Victoria ⁸	5 000
Hôpital Saint-Charles-Borromée	422
Hôpital Saint-Luc	3 000
Hôpital Villa-Medica	275
Institut Neurologique de Montréal	300
Institut de recherche clinique de Montréal	400
Institut thoracique de Montréal	350
Université McGill	5 500
Université du Québec à Montréal	4 200
Total	28 167

Périmètre Peel, des Pins, Saint-Hubert, Saint-Antoine

Source : Recensement des établissements et de l'emploi à Montréal (REEM 2000)

Ainsi, tenant compte de l'importante concentration au centre-ville d'institutions et d'entreprises appartenant aux secteurs des sciences de la vie, la communauté montréalaise envisage depuis quelques années le projet d'un Bio-Centre, dont la mission serait :

⁷ « Lieu d'emploi de la population active occupée », Recensement du Canada de 2001, Statistique Canada, et information sur le personnel des universités et collèges (selon la localisation, par département et unité de recherche)

⁸ Il est à noter que les 5000 emplois du Royal Victoria seront délocalisés hors Centre à compter de l'inauguration du nouveau CHU de l'université McGill

- « De doter le « District Bio-Santé⁹ » du Montréal métropolitain de locaux, d'infrastructures et de services spécialisés pour accélérer le développement d'activités industrielles complémentaires à la recherche publique.
- « De doter chaque CHU d'installations spécialisées pour maximiser les retombées industrielles de première proximité. »¹⁰

À ce jour, le projet promu consiste à doter le centre-ville d'un centre d'incubation et d'innovation, à l'exemple des réalisations gagnantes des villes les plus dynamiques du domaine. Le projet de loger le nouveau CHUM au cœur des activités économiques en santé et savoir du Centre correspond en tous points à cette vision de consolidation.

Le projet d'implanter un nouveau CHU regroupant les trois composantes actuelles au 1000, Saint-Denis représente donc une occasion privilégiée de contribuer à la consolidation du secteur des sciences de la vie au centre-ville et des 14 000 emplois déjà présents.

À l'inverse, le déplacement hors centre du CHUM contribuerait à la déstructuration de ces activités, privant au minimum le centre-ville de l'essentiel des 10 000 emplois de l'institution et des activités qui en dépendent, notamment dans le secteur des services.

Il a été démontré que ce déplacement pourrait également occasionner la relocalisation autour de l'institution d'une importante somme d'établissements de services d'appoint aux institutions (services de soins ambulatoires, pharmaciens, cabinets de médecins, professionnels de la réinsertion sociale, nutritionnistes, etc.), soit à hauteur de quelque 200 000 pi² ou de quelque 760 emplois, dont une bonne part proviendraient nécessairement du Centre.¹¹

Le potentiel de développement

D'emblée, l'examen attentif du site d'implantation du CHUM et du projet connexe de création d'un Quartier de la santé, révèle d'ailleurs le haut potentiel du milieu d'accueil pour les diverses fonctions d'un pôle de développement de la grappe des sciences de la vie.

Le programme global des besoins du CHUM et de son centre de recherche représente quelque 250 000 m² en termes de superficie de plancher. Or, considérant les densités envisageables sur un tel site central et à son pourtour, nous évaluons à quelque 400 000 m² le potentiel de développement au sein du seul quadrilatère McGill, René-Lévesque, Beaudry, de la Commune (dont 150 000 m² liés au recouvrement de l'autoroute Ville-Marie). **Un tel potentiel de développement est d'évidence amplement suffisant pour assurer le développement et le fonctionnement d'un éventuel pôle de la grappe des sciences de la vie à long terme.**

⁹ Le concept du « District Bio-Santé » correspond au territoire d'implantation des principales institutions du domaine des sciences de la vie au centre-ville et à son pourtour immédiat, à savoir : Hôpital général de Montréal, complexe des sciences de la vie de l'université McGill, Hôpital Royal-Victoria (CUSM), Université McGill, Centre de génomique et de protéomique, INM (CUSM), Hôtel-Dieu (CHUM), Institut de recherche clinique de Montréal ou IRCM, Institut thoracique (CUSM), hôpital Sainte-Jeanne-d'Arc, Hôpital Notre-Dame (CHUM), Pavillon des sciences biologiques de l'UQAM, hôpital Saint-Luc (CHUM).

¹⁰ Montréal international, Accélérer le développement de la grappe des sciences de la vie. Plan d'action 2002-2010 pour le Montréal métropolitain, diaporama, 20 pages, avril 2002

¹¹ Daniel Arbour et associés, Enquête sur les facteurs de localisation des services d'appoint en soins de santé, rapport de recherche présenté au SICHUM, septembre 2001, 20 pages et annexes.

Les avantages offerts par l'environnement urbain

Par ailleurs, le site offre des avantages spécifiques, pertinents pour le CHUM comme pour les fonctions d'un pôle de développement des sciences de la vie :

- L'opportunité d'une contribution adéquate à la desserte en services hospitaliers de l'Est de Montréal et une localisation centrale sur le territoire de desserte du réseau universitaire intégré francophone, le tout selon les balises définies par l'Agence de développement des réseaux locaux de services de santé et de services sociaux.
- La présence du réseau autoroutier, ainsi que d'artères et de services de transport collectif à grand débit.
- Un environnement de centre-ville offrant des services complémentaires permettant de répondre à l'ensemble des besoins de tous les types de travailleurs et de clientèles de l'institution.
- La présence adjacente du Palais des congrès.
- La présence de services commerciaux et autres pouvant soutenir une institution active sur une base de 24 heures.
- La présence d'institutions universitaires, d'institutions de recherche et d'autres équipements liés au savoir.
- La présence de réseaux d'infrastructures de grande capacité.
- Une liaison fonctionnelle efficace avec le CUSM, par un trajet véhiculaire de 7 à 10 minutes hors pointe ou sept stations de métro sans correspondance.

Cette efficace liaison fonctionnelle avec le CUSM représente un avantage stratégique primordial. **L'inévitable partage de responsabilités et de ressources qui unira le CUSM et le CHUM fera en sorte que les entreprises et organisations diverses implantées au sein du nouveau pôle de développement profiteront également d'un accès privilégié au CUSM, situation qui augmente d'autant l'intérêt stratégique de cette localisation.**

Un tel avantage, tant pour les entreprises et organisations concernées que pour la collectivité, serait bien évidemment perdu dans toute hypothèse d'implantation hors Centre.

Nous en concluons que le site du 1000 rue Saint-Denis est tout à fait adapté à l'implantation d'un pôle des sciences de la vie. Dans la mesure où les autorités posent les gestes stratégiques appropriés à la création d'un véritable pôle de développement des sciences de la vie à l'occasion de l'implantation du CHUM sur le site du 1000, rue Saint-Denis, les impacts de ce projet seront notamment les suivants :

- Consolidation au centre-ville de la masse critique d'activités et d'emplois liée aux sciences de la vie.
- Impact structurant à l'échelle de la grappe métropolitaine des sciences de la vie : développement de l'avant-garde montréalaise en matière prévention, de diagnostic et de traitement et renforcement du positionnement international de la métropole à cet égard.

- Impulsion donnée à la création d'entreprises supportant le CHUM dans la poursuite de sa mission de recherche universitaire et hospitalière et d'administration de soins hautement spécialisés.
- Impulsion donnée à l'implantation au centre-ville de grands laboratoires privés, d'espaces à bureaux, d'incubateurs d'entreprises et d'autres activités connexes, tels les cliniques, bureaux de professionnels, commerces, etc.
- Contribution remarquable à l'objectif du Plan d'urbanisme municipal d'« Accroître la vocation métropolitaine, nationale et internationale du Centre ».

L'implantation du CHUM hors Centre comportera des effets contraires à l'ensemble des objectifs les plus déterminants poursuivis par le Plan d'urbanisme en regard du devenir du Centre. Rappelons-les :

- **Accroître la vocation métropolitaine, nationale et internationale du Centre.**
- **Renforcer la cohérence et le caractère d'ensemble du Centre.**
- **Accroître le dynamisme résidentiel du Centre.**

De façon plus spécifique, l'implantation du CHUM hors Centre remet en question l'objectif d'un « Maintien des deux centres hospitaliers universitaires au Centre, dans l'optique de maintenir et d'augmenter la masse critique des services connexes aux activités hospitalières », lequel objectif est inscrit au chapitre d'arrondissement de Ville-Marie au sein du Plan d'urbanisme.

Ainsi, en cas d'implantation hors Centre du CHUM, non seulement l'opportunité unique que constitue le projet CHUM 2010 aura-t-elle été perdue, mais les impacts sur la déstructuration des activités économiques du centre-ville contribueront à sa dévitalisation.

2.3 Les impacts sociaux et urbains

Un important défi de revitalisation urbaine est posé dans le secteur Est du centre-ville. Ce territoire scindé par la tranchée de l'autoroute Ville-Marie constitue un lieu déstructuré, non aménagé, alors même qu'il détient le potentiel de constituer un carrefour unissant des quartiers dynamiques dans lesquels une importante somme de fonds publics a déjà été investie. **Tous les acteurs intéressés par le devenir de Montréal conviennent que notre ville doit tout mettre en œuvre pour rebâtir le tissu urbain et social du secteur Est du centre-ville.**

Au terme de l'analyse de la dynamique urbaine et économique du territoire d'étude, la firme Christian Thiffault, architectes conclut notamment ce qui suit quant aux conditions de succès d'un programme de revitalisation du secteur :

- La scission causée par l'autoroute Ville-Marie **constitue un frein au développement de cette partie de la ville.** Le développement du secteur et la reconstitution d'un tissu urbain unissant le Vieux-Montréal au reste du Centre représentent une nécessité collective incontournable à moyen ou à long termes.

- Le développement de ce secteur doit **compléter la structure urbaine et économique du centre-ville** en offrant un pôle d'activités établissant des liens ténus de complémentarité avec les pôles actuels du centre-ville.
- Le secteur entourant le site de l'hôpital Saint-Luc, incluant l'espace surplombant l'autoroute Ville-Marie, **doit constituer le lieu d'accueil d'une activité dense et structurante aux plans économique et urbain**, susceptible d'entraîner des investissements privés importants ainsi que la construction d'un cadre urbain de haute qualité.
- À la lumière des dynamiques actuelles de développement, **le redéveloppement de ce secteur doit être initié par le secteur public**. Seule une intervention publique d'importance majeure et de nature structurante peut stimuler l'investissement privé selon l'ampleur et la qualité voulues.
- La conjoncture fait en sorte que **ce redéveloppement vient s'intégrer à une importante gamme de projets déjà en réalisation ou sur les planches à dessin**. Or, le type de développement choisi pour le secteur influencera de façon significative les projets à l'étude. **Il aura des effets sur la nature, le rythme, l'ampleur et la qualité des réalisations**.
- Ainsi, **la vocation du secteur doit être déterminée de manière à accélérer les investissements en voie de réalisation, en améliorer la rentabilité, et ainsi en favoriser la pleine intégration économique, urbaine et architecturale**.

Ce portrait de la situation repose sur le constat d'un manque de vitalité urbaine, sociale et économique à l'échelle du secteur Est du centre-ville. Des causes structurelles, notamment la brisure de l'autoroute Ville-Marie, empêchent l'initiative privée de mener à bien la pleine revitalisation du secteur. Qui plus est, le niveau de qualité urbaine à rechercher pour un tel secteur ne peut que résulter d'un effort concerté des pouvoirs publics pour agir conjointement et foncièrement sur le cadre urbain et sur la dynamique économique. **Il est entendu que l'éventuelle délocalisation du CHUM hors Centre accuserait encore cette dynamique de désinvestissement et de dévitalisation que seule l'intervention massive du secteur public permettrait de contrer.**

Or, l'analyse démontre que l'implantation du CHUM dans le secteur Est du centre-ville présente d'importantes opportunités stratégiques pour Montréal :

- L'opportunité de **dégager d'importants effets de levier** pour le développement économique, social et urbain du secteur Est de Montréal.
- L'opportunité de **structurer un carrefour urbain fonctionnel** autour de l'institution, favorisant la création d'une nouvelle trame urbaine unissant et intégrant les quartiers centraux périphériques : Vieux-Montréal et Cité administrative, Quartier latin, Quartier international, Quartier des spectacles, etc.
- L'opportunité de **doter le secteur Est du centre-ville d'une identité forte** par la réalisation d'un grand projet structurant susceptible de mobiliser l'investissement public et privé : le Quartier de la santé.

2.3.1 L'effet de levier sur la vie économique et sociale du secteur Est du centre-ville

L'implantation du CHUM sur le site de l'hôpital Saint-Luc représente une opportunité de stimuler la vie économique et sociale du secteur Est du centre-ville en y mobilisant l'investissement d'une vaste gamme d'acteurs publics et privés.

Les effets d'entraînement potentiels sont d'importance majeure. En voici un aperçu :

- Accélération des investissements publics visant la mise aux normes et l'amélioration des infrastructures.
- Rétablissement des liens bâtis entre le Vieux-Montréal, le faubourg Saint-Laurent, le Quartier latin, le Quartier international et le centre des affaires.
- Disparition de la blessure urbaine de l'autoroute Ville-Marie.
- Développement de synergies avec quatre universités, de nombreux laboratoires et instituts de recherche et d'autres fonctions centrales.
- Regroupement des activités d'enseignement des sciences de la santé au centre-ville.
- Développement sans précédent des services socio-sanitaires au sein du quartier.

TABEAU 2
Investissement public, CHUM et Quartier de la santé, 2005-2020

COMPOSANTES	COÛT EN MILLIONS \$
CHUM 2010	1 100,0
- Acquisition / expropriation	51,8
- Démolition	7,6
- Décontamination	9,0
- Construction	634,9
- Technologies de l'information	80,0
- Équipements et mobilier	225,7
- Services publics	20,0
- Frais administratif	70,6
Quartier de la santé	550,0
- Facultés universitaires	350,0
- Recouvrement autoroute Ville-Marie	180,0
- Amélioration domaine public (place Viger, etc.)	20,0
GRAND TOTAL	1 650,0

Ainsi, le cumul des investissements publics à prévoir pour l'implantation du CHUM (1,1 milliard \$) et la mise en œuvre du Quartier de la santé (potentiel de quelque 550 millions \$) représente environ 1,65 milliard \$ (tableau 2). Nous évaluons que cet investissement dynamisera un développement immobilier atteignant un montant encore plus important à l'horizon 2020 au sein de la seule zone d'étude.

L'examen attentif de la portion du territoire d'étude révèle en effet un potentiel de développement (en supplément des projets en cours ou approuvés) de quelque 3 100 unités d'habitation ainsi que de quelque 490 000 m² de superficies de plancher susceptibles d'accueillir des activités multiples.

Considérant les taux d'absorption actuels au centre-ville et en périphérie, et considérant une quasi-stagnation démographique pour les prochaines années, on peut faire l'hypothèse qu'environ 200 logements et quelque 25 000 m² de surfaces de plancher pour activités multiples pourraient être absorbées par le marché immobilier au cours des quinze prochaines années, ce en présence d'un CHUM au 1000, rue Saint-Denis. **À raison d'un moyenne de 250 000\$ par unité résidentielle vendue et de 3 000\$ par mètre carré de surface de plancher écoulé sur le marché, on en arrive à une valeur immobilière à terme de 1,875 milliard \$ (dollars constants de 2005).**

En somme, l'implantation du CHUM représente l'opportunité de mobiliser un investissement de plus de 3,5 milliards \$ en faveur de la revitalisation du secteur Est du centre-ville.

Il s'agit d'une opportunité historique de contribuer de façon hautement dynamique au « renforcement de la cohérence et du caractère d'ensemble du Centre » ainsi qu'à l'« accroissement du dynamisme résidentiel du Centre », deux objectifs primordiaux du Plan d'urbanisme municipal.

Le processus de dévitalisation qui résulterait du déplacement du CHUM hors Centre empêcherait au contraire notre ville de profiter d'une bonne part de ces retombées immobilières et des impacts majeurs qu'elles comportent sur le tissu urbain et social du secteur Est du centre-ville. À moins de trouver à court terme une fonction de remplacement de qualité pour le bâtiment de l'hôpital Saint-Luc et pour l'Hôtel-Dieu, on voit mal en effet comment la délocalisation des emplois et des activités qu'accompagne le déplacement du CHUM n'aurait pas plutôt pour effet d'accroître l'état relatif de dévitalisation qui afflige déjà certaines portions du secteur Est du centre-ville, avec les problèmes d'ordre social qui s'ensuivent notamment.

2.3.2 Un nouveau carrefour urbain

Le secteur Est du centre-ville constitue un milieu récepteur tout à fait adapté aux besoins d'un équipement collectif tel le CHUM, tant sur le plan de l'accessibilité et des infrastructures qu'au niveau des services et de la vie sociale et culturelle. Le site est notamment adjacent à deux principales voies d'accès au centre-ville de Montréal : l'autoroute Ville-Marie et le boulevard René-Lévesque. On notera également l'abondance de services utiles aux diverses clientèles du CHUM : hébergement, restauration, services institutionnels, culturels, etc.

Le CHUM, les fonctions de recherche et d'enseignement liées à sa vocation première de centre universitaire de soins, les fonctions complémentaires (centres de recherche, cliniques de santé, etc.) et le développement immobilier créé par effet d'entraînement constitueront le chaînon manquant susceptible de réunir en un tout le Vieux-Montréal, le centre des affaires, le Quartier latin, la cité administrative, le Quartier international et le Quartier chinois. Ces réalisations viendront également s'intégrer à une importante somme de projets en développement ou à l'étude sur tout le pourtour du site Saint-Luc (Château Viger,

Faubourg Québec, expansion du Palais des congrès, Faubourg Saint-Laurent, Quartier des spectacles, site de Radio-Canada, etc.) (voir le plan 1, en page suivante).

Par ailleurs, la concrétisation du CHUM représente l'occasion de consolider le développement du réseau piétonnier intérieur montréalais, déjà un des plus développés au monde et un atout pour la notoriété de la Ville. Il a en effet été démontré que le tissu de bâtiments longeant ou recouvrant l'autoroute Ville-Marie pourrait accueillir un corridor intérieur unissant le CHUM au Palais des congrès et à l'axe Palais des congrès / Place-des-Arts. Ainsi, dans le cadre du Quartier de la santé, on en arrive à constituer un parcours ininterrompu de corridors intérieurs unissant le CHUM au Palais des congrès et, de là, à d'autres destinations du centre-ville.

L'implantation du CHUM est susceptible de déclencher une série d'interventions ayant pour effet de transformer le secteur sud-est du centre-ville en un quartier urbain à l'identité forte et unifiée, un lieu animé, recherché et dynamique, typique de la qualité de vie déjà offerte en d'autres secteurs du Centre.

2.3.3 Le Quartier de la santé, un projet identitaire mobilisateur

La vision de ce nouveau milieu de vie porte le nom de Quartier de la santé, un quartier dont le défi d'aménagement urbain consiste à faire de la notion même de « santé » le maître mot de l'ensemble des décisions d'aménagement. À cette fin, le CHUM propose l'adoption d'une « charte d'aménagement » dont le rôle serait de faire de chacune des actions de développement un geste affirmant les valeurs propres à un véritable Quartier de la santé. Cette charte s'articule en principes dont la portée souhaitée est présentée ici.

Principe de MIXITÉ

Le quartier devra comprendre, en plus des fonctions de soins de santé, de recherche et d'enseignement, une mixité de fonctions et d'usages tels l'habitation, les commerces, les services et les lieux de travail. On cherchera ainsi à assurer une présence dans ce lieu en toute heure de la journée pour les différents usagers du CHUM.

Principe d'HABITABILITÉ

Découlant de la mixité des fonctions, l'habitabilité se définit comme la priorisation de la qualité de vie d'un milieu résidentiel. Un environnement urbain de qualité pourra promouvoir une meilleure qualité de vie et un quartier en santé où il fait bon vivre et s'épanouir. Il assure la coexistence harmonieuse des utilisateurs et des fonctions.



LE POSITIONNEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE DU PROJET CHUM 2010
AU COEUR DU SECTEUR EST DU CENTRE-VILLE

Principe de PERMÉABILITÉ

La perméabilité s'appliquera à l'accessibilité du centre hospitalier par les patients, les usagers, les employés et les résidants. Le centre hospitalier sera un lieu accessible. La perméabilité fera aussi en sorte que le quartier ne sera pas coupé de ses voisins et ne sera pas perçu comme un ghetto.

Principe de SÉCURITÉ

Pour l'ensemble de la population qui transite ou réside dans le quartier, la sécurité du quartier est l'un des éléments fondamentaux. L'aménagement urbain, le contact à la rue et l'éclairage doivent assurer en tout temps la sécurité des usagers et des résidants ainsi que faciliter la surveillance des lieux publics. Par le fait même, les points d'interactions entre le piéton et les déplacements véhiculaires doivent être minimisés.

Principe de CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Le confort et le bien-être de tous les usagers du quartier doivent être assurés par l'aménagement de places et de parcs, par des rues piétonnes et par l'élimination des nuisances sonores et de la pollution. On cherchera à favoriser les déplacements en transport en commun.

Principe de CONVIVIALITÉ

L'aménagement de rues piétonnes et places de rencontres et d'échanges comme les cafés ajoutera à la convivialité des lieux en permettant notamment aux usagers du CHUM de fréquenter confortablement le quartier environnant. La convivialité du quartier sera aussi renforcée par une architecture à l'échelle humaine et d'un gabarit respectueux du milieu par rapport à la hauteur et aux marges de recul.

Principe de la DISPONIBILITÉ DE SERVICES

La présence de services à l'intention des patients, des usagers, des employés et des résidants est un élément catalyseur de la dynamique du quartier. Du point de vue économique, on cherchera à encourager l'économie locale du quartier par de petits marchés et commerces de services.

Principe de STABILITÉ

Une stabilité sociale du quartier assure le maintien d'une meilleure qualité de vie et de santé dans la communauté. On encouragera ainsi l'appropriation du quartier par l'ensemble de sa population afin d'en renforcer l'identité et le sentiment d'appartenance.

Principe de VALORISATION DE L'ART PUBLIC

Les espaces publics seront des lieux d'insertion d'œuvres d'artistes locaux tels que sculptures urbaines et installations permettant de promouvoir l'identité locale du quartier. Les œuvres d'art agissent également comme élément de rassemblement et points de repère dans le quartier.

Principe de DISPONIBILITÉ D'AIRES DE REPOS ET JARDINS

L'aménagement d'aires de repos et de jardins favorisera la détente et encouragera les interactions sociales des patients, des usagers, des employés et des habitants du quartier. Chaque voisinage devrait disposer d'un parc ainsi que de jardins à l'intention des résidents.

Principe d'ENSOLEILLEMENT

L'ensoleillement participe au processus de guérison. La disposition judicieuse des bâtiments et de leur hauteur favorisera l'ensoleillement naturel des rues et des aires publiques. On veillera également à maximiser l'ensoleillement dans les immeubles et les cours privées.

Principe d'ÉCOLOGIE – QUARTIER VERT

L'aménagement de parcs et d'espaces verts, l'aménagement de toits verts sur certaines toitures, le recyclage des matériaux ainsi que l'économie énergétique seront privilégiés afin de promouvoir l'approche écologique du développement urbain. On cherchera à minimiser le gaspillage des ressources naturelles, notamment l'eau, par la mise en place de mécanisme de réutilisation et d'autosuffisance au niveau du quartier.

* * *

L'Arrondissement de Ville-Marie a exprimé clairement son intention de soutenir le développement du Quartier de la santé dans le sens voulu par les principes composant sa charte d'aménagement. Une telle réalisation comporterait une valeur d'exemple unique et contribuerait de façon innovante à accroître la vocation métropolitaine, nationale et internationale du Centre, à en renforcer la cohérence et le caractère d'ensemble et à en accroître le dynamisme résidentiel, comme le veut le Plan d'urbanisme.

En définitive, compte tenu de la haute visibilité du site et du défi urbain à relever (intégration harmonieuse du CHUM dans le quartier, création d'un campus urbain sur l'autoroute Ville-Marie et requalification du secteur), la réalisation réussie du Quartier de la santé pourrait devenir une référence au plan international.

La réalisation du Quartier de la santé est l'occasion de rehausser sensiblement la qualité de vie offerte dans le secteur Est du centre-ville, aussi bien que de contribuer adéquatement à la desserte en services hospitaliers de l'Est de Montréal selon les balises définies par l'Agence de développement des réseaux locaux de services de santé et de services sociaux.

À l'inverse, la délocalisation des activités du CHUM hors Centre créerait une carence de 125 lits sur le territoire des Faubourgs, Plateau Mont-Royal et Saint-Louis-du-Parc et déplacerait des clientèles vers Maisonneuve-Rosemont, Santa-Cabrini et Jean-Talon, causant des surplus d'achalandage à ces institutions.

2.4 Les impacts fiscaux

Nous présentons ici un estimé sommaire des retombées fiscales du développement associé à l'implantation du projet CHUM 2010 ou dynamisé par lui, soit notamment le pôle de développement de la grappe des sciences de la vie, ainsi que les retombées immobilières de ces réalisations au sein du Quartier de la santé et à l'échelle du périmètre d'étude.

Les remarques suivantes doivent être tenues en compte par le lecteur :

- Les observations chiffrées sont présentées pour la période 2005-2020.
- Les données d'impact fiscal sont des données « brutes », c'est-à-dire qu'elles ne tiennent pas compte des coûts marginaux de gestion du territoire municipal causés par le développement des activités urbaines au sein du secteur. Elles ne tiennent pas compte également des coûts des travaux de recouvrement et d'infrastructures.
- Toutes les données sont en dollars constants de 2005.
- Les valeurs immobilières utilisées pour fins de calcul ainsi que les taux de taxation sont tirées de l'étude concernant le recouvrement de l'autoroute Ville-Marie réalisée en 2004 par Daniel Arbour et associés. Les droits de mutation ne sont pas tenus en compte.
- Les hypothèses utilisées quant au rythme de développement sont celles formulées précédemment, à savoir des taux d'absorption annuel du marché immobilier de quelque 200 unités résidentielles et de quelque 25 000 m² pour des activités multiples dans un horizon de quinze ans. Les impacts fiscaux sont calculés à partir de ces hypothèses et cumulés jusqu'au terme de la période de quinze ans.

TABLEAU 3
Calcul du rendement fiscal du développement immobilier environnant le projet CHUM 2010

Type d'activités	Valeur au marché de l'absorption annuelle (M\$)	Taux de taxation	Gain en rendement fiscal annuel (M\$)	Cumul du rendement fiscal à terme (sur 15 ans, en M\$)
Résidentiel	50	1,8132	0,907	108,8
Activités multiples	75	5,2818	3,961	475,0
Total	S/O	S/O	4,751	583,8

Le calcul du rendement fiscal du développement immobilier environnant le projet CHUM 2010, tel que réalisé au tableau 3 démontre un potentiel fiscal cumulé sur quinze ans de près de 600 millions \$. **Un tel rendement fiscal pourrait être obtenu par la Ville en d'autres sites d'implantation du CHUM sur son territoire. Cependant, selon les conclusions de l'exercice en cours de révision de la répartition des gains fiscaux entre les services centraux et les arrondissements, il est possible que la perte de ces gains fiscaux par l'Arrondissement mette en cause son aptitude à s'engager dans les importants travaux de réfection des infrastructures du centre-ville, un besoin impérieux atteignant les 13 millions \$ par année, dont 7 millions \$ pour le seul district de Saint-Jacques.**

3 LES ENJEUX ASSOCIÉS À LA RÉALISATION DU CHUM AU 1000, RUE SAINT-DENIS

Les informations et analyses rassemblées au sein du présent document démontrent d'abord que l'implantation du projet CHUM 2010 au centre-ville permettrait de constituer au centre-ville un pôle de développement qui puisse pleinement contribuer au renforcement de la grappe des sciences de la vie à l'échelle de l'agglomération. Cet aspect du dossier ne constitue donc pas un enjeu du point de vue du choix de localisation.

Dans l'état actuel du processus décisionnel entourant la localisation du CHUM, seules deux alternatives semblent sur la table :

- **Consolider le CHUM au centre-ville.**
- **Délocaliser ses activités actuelles hors Centre.**

Dans ce contexte, les enjeux entourant le devenir du Centre s'énoncent sommairement ainsi :

- La vitalité économique, sociale et urbaine.
- Le financement public des infrastructures et du redéveloppement.
- La qualité de la desserte en services hospitaliers.

3.1 L'enjeu de la vitalité économique, sociale et urbaine

Considérant que le statu quo n'est pas envisagé actuellement par les autorités décisionnelles, notre examen des impacts associés à l'implantation du CHUM laisse un portrait sans nuance :

- La consolidation de l'institution au Centre est un outil de développement économique, social et urbain structurant à l'échelle de l'ensemble du centre-ville, en accord avec les intentions les plus déterminantes du Plan d'urbanisme de Montréal.
- Sa délocalisation est, au contraire, facteur de renforcement des forces déstructurantes qui ralentissent sévèrement la revitalisation du secteur Est du centre-ville.

L'implantation du projet CHUM 2010 représente l'opportunité d'un investissement public de quelque 1,6 milliard \$ et d'une somme encore plus importante en fonds privés. De tels investissements représentent une opportunité unique d'entreprendre à court terme la revitalisation tant souhaitée du secteur Est du centre-ville, en accord avec certains des objectifs les plus déterminants du Plan d'urbanisme et en concordance avec les hauts standards de qualité urbaine à rechercher pour un lieu de cette nature.

Le centre-ville rassemble quelque 27 000 emplois des secteurs de la santé et du savoir. On trouve 14 000 emplois de la grappe des sciences de la vie dans un rayon de 2 kilomètres autour du CHUM projeté. L'institution elle-même compte pour près de 10 000 emplois. La délocalisation du CHUM hors Centre provoquera un déplacement d'activités économiques et des impacts déstructurants majeurs au Centre, tant sur les plans économique, que social et urbain.

3.2 L'enjeu du financement public des infrastructures et du redéveloppement

La délocalisation hors Centre du CHUM pose, de façon très concrète, des défis majeurs en termes de financement des infrastructures et du redéveloppement au Centre. Ces défis sont :

- La nécessité de réinvestir dans les installations immobilières délaissées du CHUM.
- La nécessité de définir et de mettre en œuvre une solution au besoin de recouvrement de l'autoroute.
- La nécessité de définir une source de financement de la réfection des infrastructures.

En contexte de délocalisation du CHUM hors Centre, les besoins de revitalisation du secteur Est sont posés avec plus d'acuité qu'aujourd'hui. Devant cette situation, un certain nombre de risques confrontent la collectivité, risques qui interpellent sa capacité de payer :

- Le risque de ne pas identifier avant quelques années de fonctions alternatives aux infrastructures immobilières délaissées par le CHUM, de devoir entre-temps en assumer les coûts d'entretien, et surtout de retarder d'autant la revitalisation du secteur Est du centre-ville.
- Le risque de différer de plusieurs années la mise au point d'un projet de développement qui puisse mobiliser la masse critique d'investissements nécessaire au rétablissement du tissu urbain et social du secteur Est du centre-ville. Le risque corollaire de laisser perdurer les effets déstructurants de la brisure urbaine causée par la tranchée de l'autoroute Ville-Marie.
- Le risque que soit différé de quelques années divers projets d'investissement privé, dont des projets en cours de planification.
- Le risque de devoir assumer le financement des infrastructures associées à l'implantation du CHUM hors Centre alors même que des sommes importantes doivent être engagées dans l'entretien et la réfection des infrastructures du centre-ville.

3.3 L'enjeu de la qualité de la desserte en services hospitaliers

La consolidation des activités du CHUM au Centre est l'occasion de structurer une desserte adéquate en services hospitaliers de l'Est de Montréal selon les balises clairement définies par l'Agence de développement des réseaux locaux de services de santé et de services sociaux.

À l'inverse, la délocalisation hors Centre est susceptible de causer des déséquilibres importants auxquels la collectivité devra apporter réponse dans un avenir rapproché. Les coûts de cet impératif ne sont pas connus à ce jour.

4 **BIBLIOGRAPHIE**

CHUM, Présentation PowerPoint – Le 1000 Saint-Denis et la cour de triage Outremont, 17 septembre 2004.

CHUM, CHUM 2010, Un projet de société au cœur de Montréal, 2004.

CIMA, Estimation préliminaire des coûts de réalisation – Centre hospitalier de l'Université de Montréal, Site Rockland/Beaumont, 19 août 2004

CIMA, Étude d'impact sur la circulation, Cité du savoir et de la santé – Version préliminaire, 3 novembre 2004

CIMA, Analyse technique sur la circulation, secteur élargi – Centre Hospitalier de l'Université de Montréal, 1000 Saint-Denis, 30 juin 2004; 78 p et annexes.

COALITION POUR LE CHUM AU CENTRE-VILLE (1000, Saint-Denis), Études de sites – 1000 Saint-Denis, centre-ville – cour de triage, Outremont, 13 décembre 2004.

COMMISSION D'ANALYSE DES PROJETS D'IMPLANTATION DU CENTRE HOSPITALIER DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL ET DU CENTRE UNIVERSITAIRE DE SANTÉ MCGILL, Soins enseignement, recherche – Au cœur de la cité, Avril 2004; 101 p.

CHRISTIAN THIFFAULT ARCHITECTES pour la Ville de Montréal, Implantation du CHUM au centre-ville – Le projet urbain, février 2005;

DANIEL ARBOUR ET ASSOCIÉS, CHUM 2010 – 1000 Saint-Denis – Intégration urbaine, 2004

DANIER ARBOUR ET ASSOCIÉS – Ville de Montréal, Recouvrement de l'autoroute Ville-Marie, entre les rues St-Urbain et Sanguinet – Rapport final, étude de pré-faisabilité, Mars 2004; 75 p.

DANIER ARBOUR ET ASSOCIÉS, Enquête sur les facteurs de localisation des services d'appoint en soins de santé – Rapport final, Septembre 2001; 31 p.

DANIEL ARBOUR & ASSOCIÉS - Ville de Montréal, Chapitre de l'arrondissement de Ville-Marie – Plan d'urbanisme, Décembre 2004.

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC, Le quartier santé-savoir, une vision pour l'an 2035, CHUM, 2004

GROUPE AXOR INC., Projet CHUM 2010 – 1000 Saint-Denis – scénarios 1+2B, planification générale de la réalisation, 23 juin 2004; 29 p et annexe.

INNOVITECH, Positionnement de Montréal en sciences de la vie, Présentation PowerPoint.

INNOVITECH, Concept de Bio-Centre et développement économique du Montréal Métropolitain, Présentation PowerPoint; 7 février 2002.

UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL, Présentation PowerPoint – Sommaire du projet d'établissement conjoint du Centre hospitalier de l'Université de Montréal et d'un nouveau campus des sciences de la vie sur le site de la cour de stockage du CP (site Outremont), 28 septembre 2004.

MONTRÉAL INTERNATIONAL, Agir immédiatement pour tirer le plein potentiel des sciences de la vie – « Une assise de la prospérité du Montréal métropolitain du Québec et du Canada », 8 juillet 2004; 14 p.

MONTRÉAL INTERNATIONAL, Accélérer le développement de la grappe des sciences de la vie – Plan d'action 2002-2010 pour le Montréal métropolitain, Présentation PowerPoint; Avril 2002.

MONTRÉAL INTERNATIONAL, Agir localement pour améliorer le processus d'innovation et valoriser la créativité – Les cas des sciences de la vie, Présentation PowerPoint; 26 février 2004.

MONTRÉAL INTERNATIONAL, Sciences de la vie et bio-industries – Le CHUM : levier stratégique de valorisation et de transfert pour le bénéfices de la santé, Présentation PowerPoint.

MONTRÉAL-INTERNATIONAL, Sciences de la vie – La grappe du Montréal métro 2003, profil stratégique d'un succès – L'industrie des sciences de la vie du Montréal métropolitain, Annexe A – Liste des principaux établissements du Montréal métropolitain, 2003.

PROVENCHER PROMOTION, Recherche et développement technologique en Provence, 2002; 36 p.

SECOR-Taktik, Étude sur la création d'un centre d'innovation et d'incubation à proximité d'un centre hospitalier universitaire, Septembre 2003; 73 p.

VILLE DE LAS VEGAS, Las Vegas Medical District Plan, 2002; 35 p.

VILLE DE MONTRÉAL, Compte rendu du Sommet de Montréal 5 et 6 juin 2002, 19 juillet 2002.

VILLE DE MONTRÉAL, Thème I – Métropole de création et d'innovation ouverte sur le monde, 4,5 et 6 juin 2002.

VILLE DE MONTRÉAL, Thème II – Métropole de développement durable, 4,5 et 6 juin 2002.

VILLE DE MONTRÉAL, Thème III – Métropole agréable à vivre, solidaire et inclusive, 4,5 et 6 juin 2002.

VILLE DE MONTRÉAL, Thème IV & V – Métropole démocratique – Administration au service des citoyens, 4,5 et 6 juin 2002.

VILLE DE MONTRÉAL, Plan d'urbanisme de Montréal – Version préliminaire, Avril 2004.

VILLE DE MONTRÉAL, Stratégie et plan d'action en développement économique de la Ville de Montréal – Document de consultation, Novembre 2004; 86 p.

VILLE DE MONTRÉAL, Stratégie et plan d'action en développement économique de la Ville de Montréal – Sommaire – Document de consultation, Novembre 2004; 11 p.

VILLE DE MONTRÉAL, Plan de transport de Montréal – Vision et objectifs préliminaires – Document de consultation; 26 août 2004, 29 p.

YELLE MAILLÉ - BIRTZ BASTIEN - CORRIVEAU ET GIRARD – ARCHITECTE, CHUM 2010 – Pré-concept sommaire – Scénario 1+2b, 15 juillet 2004

Cadre de mise en œuvre du projet majeur du CHUM – Scénario alternatif proposé par l'Université de Montréal, Avis de M. David Levine, Président Directeur-Général, Agence de développement de

réseaux locaux de services de santé et de services sociaux adressée à au Sous-ministre du Ministère de la Santé et des Services sociaux, 3 septembre 2004

Sites internet consultés

www.parisdeveloppement.com : Le pôle Santé / Biotechnologie parisien en quelques chiffres

www.marsdd.com : Site officiel du projet MARS de Toronto

www.lmdc.org : Site officiel de Illinois Medical District Commission

<http://www.mderr.gouv.qc.ca/> : Liste de l'industrie biopharmaceutique, incluant la liste des entreprises de biotechnologie pour la santé humaine et les entreprises de recherche à contrat.

<http://www.sciencesdelavie-montreal.com/> : Liste des entreprises liées au sciences de la vie, soit entreprises biotechnologiques, organisations de recherches à contrat, entreprises en technologie de la santé, entreprises pharmaceutiques et les fournisseurs.

Autre documentation

REEM 2000; *Liste des établissements liés à la recherche et développement en sciences physiques, en génie et en sciences de la vie.*

Canada 411; Liste d'établissements liés aux produits pharmaceutiques-fabricants et grossistes desservant l'Île de Montréal-centre.

Montréal-International; *Sciences de la vie – La grappe du Montréal métro 2003, profil stratégique d'un succès – L'industrie des sciences de la vie du Montréal métropolitain, Annexe A – Liste des principaux établissements du Montréal métropolitain; 2003.*

REEM 2000; *Liste des établissements liés à la recherche et développement en sciences physiques, en génie et en sciences de la vie.*

<http://www.mderr.gouv.qc.ca/> : Liste de l'industrie biopharmaceutique, incluant la liste des entreprises de biotechnologie pour la santé humaine et les entreprises de recherche à contrat.

Canada 411; Liste d'établissements liés aux produits pharmaceutiques-fabricants et grossistes desservant l'Île de Montréal-centre.

<http://www.sciencesdelavie-montreal.com/> : Liste des entreprises liées au sciences de la vie, soit entreprises biotechnologiques, organisations de recherches à contrat, entreprises en technologie de la santé, entreprises pharmaceutiques et les fournisseurs.

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC 1060, RUE UNIVERSITY BUREAU 400 MONTREAL
H3B 4V3 TÉLÉPHONE (514) 527-3300 TÉLÉCOPIEUR (514) 527-3333 ggbp@ggbp.net