

**Le Quartier de la santé:  
Investir en santé pour développer Montréal**

**Mémoire présenté à L'Office de consultation publique de  
Montréal par**

**Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM)  
Palais des congrès de Montréal  
Technopôle Ville-Marie**

**Montréal, le 11 décembre 2006**

## Investir en santé pour développer Montréal

Les signataires de ce mémoire répondent à l'appel de l'Office de consultation publique de Montréal qui invite les personnes et les organismes intéressés au projet du CHUM 2010 à lui soumettre par écrit leurs idées, réflexions et commentaires sur ce projet. Les séances d'information et les ateliers organisés par l'OCPM ont mis en évidence l'importance de réfléchir à l'impact de la construction du CHUM et des autres développements prévisibles sur la revitalisation du quartier et sur la qualité de vie de la population des quartiers voisins. Tel sera notre propos.

### Le Centre hospitalier de l'université de Montréal (CHUM) 2010

Le CHUM 2010, avec ses 700 lits, est un centre hospitalier du XXI<sup>e</sup> siècle dédié aux soins spécialisés, à l'enseignement, à la recherche, à la promotion de la santé et à l'évaluation des technologies. Il regroupe 7000 employés, 700 médecins, 150 chercheurs et 5000 étudiants et stagiaires et accueille 400 000 patients par année. Il dispose d'équipements médicaux à la fine pointe de la technologie. Son programme de recherche est d'envergure internationale.

### Le Technopôle Ville-Marie

Le technopôle Ville-Marie est un organisme à but non lucratif incorporé au printemps 2006 afin d'y accueillir les retombées économiques résultant des activités de recherche réalisées au CHUM. Son objectif est de devenir un chef de file international dans le transfert et l'implantation de solutions diagnostiques et thérapeutiques aux pathologies humaines chez les adultes et les enfants.

### Le Palais des congrès de Montréal

Le Palais des congrès est une corporation publique relevant du Gouvernement du Québec. C'est le principal lieu d'accueil d'événements internationaux au Québec et au Canada. Outre les espaces requis pour ces événements, il offre l'ensemble des services et des espaces requis pour la tenue de tels événements. Il est particulièrement sensible aux besoins des entreprises et des institutions des secteurs de la santé et des biotechnologies, qui constituent près de la moitié de sa clientèle.

**Les signataires du mémoire participent à la discussion publique entourant la création du CHUM 2010 en présentant une conception globale et non des projets spécifiques. Les différents projets esquissés dans ces pages en sont encore à l'état de vision et ils sont présentés sous réserve des études et des approbations à venir.**

## SOMMAIRE

La construction dans l'est du centre-ville du plus important CHU du Québec crée des possibilités uniques pour un développement urbain d'envergure internationale qui deviendra un moteur de développement économique pour tout le Québec: le Quartier de la santé.

Le Quartier de la santé offrira un des meilleurs environnements en Amérique du Nord pour le développement scientifique et économique basé sur les sciences de la vie:

- L'accès à de grands bassins de patients;
- L'accès aux ressources du Centre de recherche du CHUM;
- La proximité physique d'équipes de recherche de différentes disciplines;
- La proximité physique des chercheurs et des entrepreneurs;
- La possibilité de prolonger le processus de maturation des technologies intra muros au moins jusqu'à l'obtention des résultats précliniques.

Le Quartier de la santé réunira l'ensemble de ces conditions d'une manière particulièrement efficace. Pour en tirer bénéfice, le Quartier de la santé comprendra le Centre international d'innovation thérapeutique, un chef de file dans l'évaluation, le transfert et l'implantation de solutions diagnostiques et thérapeutiques aux pathologies humaines chez les enfants et les adultes. Le CIIT permettra de maximiser les retombées économiques des programmes de recherche du CHUM, du CHU Sainte-Justine et de leurs partenaires publics et privés.

Le Palais des congrès de Montréal participera aussi au dynamisme du Quartier de la santé. Plus de 42 % des congrès qui s'y tiennent – incluant 66 % des congrès internationaux – sont déjà reliés au domaine des sciences de la vie. La proximité des deux institutions permettra de renforcer encore cette synergie au bénéfice de l'économie montréalaise, le Palais pouvant répondre plus efficacement à certains besoins du CHUM en matière de rencontres majeures.

Le Quartier de la santé profitera à toute la région de Montréal et à l'économie du Québec. Sa réalisation s'inscrit en continuité directe avec la volonté de renforcer les mécanismes de valorisation et de commercialisation des résultats de la recherche scientifique manifestée par le Gouvernement du Québec dans la Stratégie québécoise de la recherche et de l'innovation.

Nulle part ailleurs à Montréal ni au Québec trouve-t-on un tel potentiel lié à la fois au développement d'un des secteurs de pointe de l'économie montréalaise et au développement de la trame urbaine montréalaise.

## 1. Les bases d'une vision commune

La construction du CHUM 2010 ouvre d'immenses possibilités de développement économique et urbain dont les effets bénéfiques se feront sentir sur tout l'est de Montréal et même au-delà. Toutefois, c'est dans la proximité immédiate du CHUM que le potentiel de développement est le plus grand, plus spécifiquement dans la zone bordée par les rues Saint-Urbain, Amherst, René-Lévesque et Saint-Antoine, une zone qu'il est déjà convenue de désigner comme le Quartier de la santé.

À l'instar de la Cité internationale voisine, le développement d'une section si importante du centre-ville de Montréal doit découler d'une vision globale, mais il sera forcément le fait de plusieurs projets réunissant les ressources et le dynamisme propres au secteur public et au secteur privé, dont la réalisation s'étalera sur plusieurs années.

Les signataires du présent mémoire veulent partager avec la communauté montréalaise une vision de ce que peut devenir le Quartier de la santé basée sur une analyse de son potentiel de développement économique et urbain.

### **Un potentiel avéré de développement économique axé sur les biotechnologies**

En elle-même, la construction du CHUM 2010 entraînera inévitablement le développement du secteur environnant et un regain de l'activité économique dans l'est de Montréal. Toutefois, le potentiel de développement va bien au-delà du simple effet d'entraînement dû à l'activité de construction et ensuite à l'opération du CHUM. Le CHUM recèle le potentiel de relancer le développement du secteur montréalais des biotechnologies.

La vitalité des biotechnologies à Montréal n'est plus à démontrer. La question pertinente est de déterminer comment il faut agir pour maintenir cet avantage et même l'accentuer davantage encore, face à une féroce concurrence internationale. La réponse à cette question réside dans la compréhension des mécanismes par lesquels un CHU peut contribuer à l'activité économique ainsi que des facteurs qui déterminent l'évolution du secteur des biotechnologies.

L'étude publiée récemment par Montréal in VIVO <sup>1</sup> nous renseigne à cet égard. Les CHU contribuent au dynamisme des sciences de la vie par leurs activités d'enseignement, de recherche, d'évaluation technologique des modes d'intervention, ainsi que par les soins spécialisés qu'ils prodiguent. À cet égard, l'avantage d'un CHU est proportionnel à

---

<sup>1</sup> Montréal, Technopole de la santé, réalisée par SECOR-TAKTIK pour le compte de Montréal in VIVO, la grappe des sciences de la vie du Montréal métropolitain. Publiée en mai 2006.

l'importance et à la qualité de ses activités dans ces domaines. Clairement, le CHUM occupera une position unique au Québec à cet égard:

- Il offrira des soins spécialisés et ultraspécialisés à environ 400 000 patients par année, le plus important bassin de patients au Québec
- Son programme de recherche qui atteindra 100 M \$ représente 60 % des activités de recherche biomédicales de l'Université de Montréal dans un centre de recherche de calibre mondial d'une superficie de 45,000 mètres carrés doté d'équipements de pointe et qui regroupera quelque 150 chercheurs principaux avec leurs équipes professionnelles et techniques;
- Il sera le principal lieu d'accueil pour la formation en sciences de la santé, dans certaines sciences sociales et en psychologie, avec 5 000 étudiants, dont 450 nouveaux résidents chaque année, ce qui représente environ 50 % des médecins en formation pour l'ensemble du Québec;
- Il a de plus conclu une alliance stratégique avec le CHU Saint-Justine pour le développement des activités à caractère économique;
- Il collabore avec le CUSM sur plusieurs projets et dans le cadre de nombreux événements internationaux;

L'impact économique du CHU sera multiplié s'il réussit par surcroît à valoriser la propriété intellectuelle développée en ses murs et à collaborer avec d'autres acteurs à l'éclosion de nouveaux projets de développement. L'étude précitée met en évidence les facteurs qui détermineront la prochaine vague de développement des sciences de la vie:

- L'accès des chercheurs à de grands bassins de patients afin de mener les études requises pour le développement des médicaments et des traitements faisant appel à la biopharmaceutique;
- La proximité physique d'équipes de recherche de différentes disciplines qui favorise le transfert de connaissances entre ces disciplines (recherche convergente), par exemple le LIO (laboratoire de recherche en imagerie et orthopédie où sont associés l'ÉTS et le centre de recherche du CHUM);
- La proximité physique des chercheurs et des entrepreneurs, qui permet d'accélérer le transfert des résultats de recherche vers de nouvelles applications (recherche translationnelle);
- La nécessité de prévoir des espaces importants à des fins de maturation technologique et de pré-incubation près des équipes de recherche et des plates-formes techniques, dans tous les cas où l'accessibilité aux cliniciens et aux patients sont importants.

L'avantage énorme que représente le CHUM est d'autant plus évident que Montréal bénéficiera d'une concentration plus grande d'expertise et d'équipements scientifiques de pointe que la plupart des autres villes nord-américaines où l'on a regroupé des CHU selon un modèle majoritairement multi-sites.

Par ailleurs, le domaine des technologies de la santé (logiciels, instrumentation chirurgicale, imagerie médicale par exemple) représente lui aussi un important potentiel de mise en valeur. Le volet de la mission du CHUM relatif à l'évaluation des technologies peut devenir un puissant outil au soutien des entreprises du Québec actives dans ce domaine. L'étude de Montréal inVIVO précitée recommande d'ailleurs de développer un «branding» des hôpitaux montréalais en la matière.

Enfin, la création d'un Quartier de la santé s'inscrit en droit ligne dans la stratégie gouvernementale de la recherche et de l'innovation rendue publique récemment, qui fait de la commercialisation des résultats de la recherche scientifique son principal cheval de bataille.

## **2. Un quartier aux fonctions complémentaires**

La construction du CHUM devient donc l'élément déclencheur d'une redéfinition de l'ensemble du quartier. Dès sa première phase de développement, le Quartier de la santé peut compter sur trois projets complémentaires à celui du CHUM.

### **Le Centre international d'innovation thérapeutique**

La construction du CHUM donne à Montréal une chance unique de relancer tout son secteur des biotechnologies. Afin de maximiser ce potentiel, le CHUM a mis sur pied en juillet 2006 le Technopôle Ville-Marie, une corporation à but non lucratif dont la mission est de devenir un chef de file international dans l'évaluation, le transfert et l'implantation de solutions diagnostiques et thérapeutiques aux pathologies humaines chez les enfants et les adultes.

Le technopôle projette de construire un Centre international d'innovation thérapeutique (CIIT) à proximité immédiate du CHUM, sur un emplacement qui demeure à confirmer. Le CIIT offrira un environnement de recherche, d'innovation, de développement et d'affaires. Il accueillera des chercheurs universitaires et industriels de calibre international. Il développera la convergence des expertises, des services et des plateformes technologiques entre, d'une part, le CHUM, le CHU Saint-Justine et leurs partenaires scientifiques et, d'autre part, les entreprises des sciences de la vie.

Le premier projet à être construit aurait une superficie de l'ordre de 35 000 m<sup>2</sup>, mais il est encore trop tôt pour confirmer ce chiffre ou les détails du projet. Le Technopôle Ville-Marie retiendra les services d'une firme internationale pour la préparation d'un plan d'affaires afin de confirmer le potentiel et de préciser les paramètres du futur CIIT.

### **Une complémentarité évidente avec le Palais des congrès de Montréal**

Le Quartier de la santé bénéficiera aussi de la complémentarité naturelle entre le CHUM et le Palais des congrès. Plus de 42 % des activités du Palais – incluant 66 % des congrès internationaux – sont déjà reliées au domaine de la santé et des sciences de la vie. Le Palais note aussi les besoins du CHUM en matière d'auditoriums et de salles pour des réunions de toutes tailles.

La direction du Palais a déjà exposé publiquement l'importance de protéger le seul site d'expansion possible pour lui, soit le quadrilatère à l'est de son emplacement actuel. Une étude d'opportunité sera entreprise prochainement. Un nouveau pavillon construit à l'est de la rue Saint-Urbain permettrait d'augmenter les espaces d'exposition et de réunion et d'aménager un centre de conférence au service du CHUM, du CIIT et d'une vaste clientèle locale et internationale.

Cette synergie émanant du Quartier de la santé confirmerait ainsi la place de Montréal comme première destination canadienne et l'une des principales destinations mondiales pour des rencontres internationales à caractère scientifique, notamment dans les secteurs de la santé et des sciences de la vie.

Le Palais des congrès deviendra ainsi le trait d'union entre la Cité internationale et le Quartier de la santé, confirmant le rôle d'accueil des grandes fonctions institutionnelles au cœur d'un centre-ville enfin réunifié.

### 3. Du développement immobilier au projet urbain

Les projets individuels du Quartier de la santé doivent répondre à une vision d'ensemble élaborée en fonction de l'avenir que l'on souhaite pour la Ville de Montréal. Nous proposons ici deux perspectives pour appréhender cette vision, soit celle des grands documents de planification de la Ville, d'une part, et celle des besoins et attentes exprimés par la population des quartiers voisins dans le cadre du processus de consultation mené par l'OCPM, d'autre part.

#### Montréal 2025

Le Quartier de la santé tel qu'imaginé ici s'inscrit directement dans trois des cinq axes stratégiques du projet Montréal 2025. En voici des extraits:

Ville de savoir, de création et d'innovation.

- favoriser la recherche et l'innovation industrielle;
- accélérer la recherche universitaire en soutenant des initiatives de partage d'équipements scientifiques;
- Promouvoir le développement des secteurs à fort potentiel de croissance par la réalisation:
  - de la technopole de la santé
  - des CHU.

Milieu de vie exceptionnel

- Soutenir un développement urbain harmonieux;
- Valoriser les terrains vacants...et convertir des espaces urbains;
- Réintroduire la nature dans les quartiers centraux par le reboisement et le verdissement;
- Assurer une vie de quartier animée.

Ville ouverte à rayonnement international

- Améliorer le pouvoir d'attraction de Montréal en soutenant des initiatives concertées de prospection internationale;
- Promouvoir l'excellence de Montréal en matière d'aménagement et de revitalisation urbaine.

Montréal 2025 identifie spécifiquement non seulement le projet du CHUM mais aussi celui du Quartier de la santé, qu'il délimite par les rues Saint-Urbain, Saint-Denis, Viger et Saint-Antoine et auquel il attribue les fonctions suivantes:

- L'implantation d'une diversité d'activités en lien avec le projet du CHUM;
- Le recouvrement de l'autoroute Ville-Marie.



## Le plan d'urbanisme de Montréal

(extrait du résumé du plan d'urbanisme)

«le Plan d'urbanisme accorde une priorité au développement du Centre...la Ville entend ainsi soutenir son développement commercial, institutionnel, touristique et culturel tout en consolidant le centre des affaires les activités de bureau...l'amélioration des rues d'ambiance et des places publiques, le recouvrement de la tranchée de l'autoroute Ville-marie, ainsi que l'élimination graduelle des terrains vacants et des nombreux stationnements extérieurs pour accueillir de nouveaux projets immobiliers, constituent autant de moyens d'assurer le dynamisme du Centre.»

(extrait de la planification détaillée, chapitre portant sur l'autoroute Ville-marie)  
Orientations générales (p.222):

- 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.

Balises d'aménagement (p.223):

1. Viser le recouvrement de l'autoroute Ville-marie entre les rues Saint-Urbain et Sanguinet et le développement immobilier de cet espace ainsi que des sites adjacents.
2. Rétablir la continuité de certaines rues nord-sud, entre l'avenue Viger et la rue Saint-Antoine.
3. Poursuivre la mise en valeur du Quartier international, de la Cité administrative, du faubourg Saint-Laurent et du faubourg Québec.
4. Réaménager le square Viger afin d'améliorer sa relation avec le milieu avoisinant et d'accroître sa visibilité depuis les rues adjacentes.
5. Réaménager l'avenue Viger et la rue Saint-Antoine pour offrir davantage de confort aux piétons (encadrement, aménagement, sécurité).
6. Éliminer le tunnel piétonnier entre la station de métro Champ-de-mars et la rue Saint-Antoine.
7. Revoir la configuration de la piste cyclable de la rue Berri de manière à accroître la sécurité pour ses usagers.

### **Les besoins et les attentes des citoyens**

La population souhaite manifestement voir la Ville profiter du développement qui s'annonce pour corriger certaines erreurs du passé, notamment les effets négatifs de l'autoroute Ville-Marie, en réparant la déchirure créée par cette autoroute, en poursuivant le travail de réunification du centre-ville avec le Vieux-Montréal, le port et le Faubourg Québec bien amorcé par le Quartier international et le Palais des congrès, en réintroduisant une mixité de fonctions, en animant les principales artères et en reverdissant le quartier.

Nous croyons cependant qu'il ne suffit pas de corriger le passé. Le quartier offre un extraordinaire potentiel de développement qu'il n'en tient qu'à la communauté montréalaise de mettre en valeur

## **4. Les conditions de réalisation**

La concrétisation d'un projet aussi considérable que le Quartier de la santé demandera forcément une longue période de temps. À titre comparatif, il aura fallu 13 années entre le concept initial du Quartier international et la fin des travaux. Une aussi longue période comporte certains bénéfices, par exemple la possibilité de prévoir les investissements publics requis et de les introduire dans la planification financière de long terme. Pour que le projet livre le maximum des bénéfices que la population montréalaise est en droit d'escompter, certaines conditions de réalisation doivent être respectées.

### **Procéder à partir d'une vision globale**

Cette vision doit être celle du quartier, et aussi celle de son insertion dans la ville. La planification adéquate non seulement des édifices mais aussi des transports routiers et du stationnement, du transport en commun et des modes de transport actif, le requiert. Les investissements privés essentiels au développement du Quartier de la santé se feront d'autant plus rapidement que les investisseurs pourront planifier en fonction d'une conception globale fermement campée dans la réalité montréalaise.

### **Une planification soigneuse de chaque étape**

Il est nécessaire de savoir adapter chaque phase du projet aux conditions prévalant au moment de sa réalisation. Voilà pourquoi le projet de première phase du CIIT ne sera finalisé qu'une fois complétée une étude de marché. Voilà aussi pourquoi, malgré le potentiel prometteur qu'offre la complémentarité entre le CHUM, le CIIT et le Palais des congrès, aucun projet ferme d'expansion du Palais ne peut être entrepris avant de compléter toutes les études nécessaires à l'obtention des approbations gouvernementales.

### **Un leadership politique ferme**

Le développement de la Ville relève ultimement de la responsabilité des élus. La Ville de Montréal doit énoncer une vision claire du développement attendu pour le Quartier de la santé et l'inscrire dans la réalité administrative afin d'en assurer la pérennité pour toute la durée de réalisation. Le gouvernement du Québec est responsable de la construction du CHUM. Il doit aussi appuyer les projets de développement de Montréal au centre-ville, compte tenu de leur impact nettement supra-régional.

**Une concertation constante avec le milieu**

Pour que le projet soit une réussite, il doit répondre aux attentes de la population et des entreprises des quartiers voisins. Ceux-ci ont plus souvent qu'autrement un point de vue complémentaire à celui fourni par les études techniques réalisées pour le compte du promoteur, de la Ville ou du gouvernement. Un mécanisme assurant la communication et la concertation sur une base permanente pour toute la durée de planification et de réalisation du projet doit être mis en place.

## Un potentiel unique, pour un quartier unique

Nous avons voulu, dans ce mémoire, partager avec la population de Montréal notre vision des immenses possibilités de développement offertes par le Quartier de la santé. Ce potentiel est unique et il est lié à ce territoire spécifique.

Ainsi, le Quartier de la santé viendra contribuer à la relance du développement de la grappe des sciences de la vie dans l'ensemble de la région montréalaise en y apportant une contribution que nul autre site au Québec ne peut offrir, puisque nul autre site ne possède à ce point les mêmes avantages. Il attirera spécifiquement les équipes de recherche et les entreprises qui requièrent un accès direct à de très larges bassins de chercheurs, de patients, et à des plateaux techniques modernes.

Le Quartier de la santé est également le seul quartier où il soit possible d'agir pour compléter le travail de remembrement et d'unification du centre-ville si magnifiquement entrepris par le Quartier international. Sa vocation est tracée en partie par l'histoire, qui fait du Centre-Ville le lieu naturel des grandes convergences institutionnelles, en partie par la géographie, qui commande la réunification des quartiers environnants dont il est le centre, en partie par la sociologie, qui dicte la création d'un milieu de vie et de travail à la hauteur de la convivialité montréalaise, et en partie par la complémentarité naturelle des fonctions qu'on y retrouvera, notamment l'axe CHUM-CIIT-Palais des congrès.