

# Contexte économique et impacts socio-économiques



# **ANALYSE DES IMPACTS SOCIO-ÉCONOMIQUES**

## **Objectif :**

**Actualiser l'évaluation des impacts de l'implantation du CUSM de 2002 sur :**

- La structure commerciale existante**
- Le milieu résidentiel**
- Les services d'appoint de soins de santé**

**Compte tenu du partage des services cliniques du CUSM au site Glen et au site de la Montagne**



# IMPACTS SUR LA STRUCTURE COMMERCIALE

## Méthodologie

- Estimation moyenne des dépenses des employés, des patients et des accompagnateurs (basée sur des enquêtes réalisées auprès de 2 243 personnes en 2002 dans les 5 hôpitaux du réseau du CUSM)
- Application des résultats obtenus à la population totale qui fréquenterait le site Glen (employés, patients, accompagnateurs)



# IMPACTS SUR LA STRUCTURE COMMERCIALE

	Nombre	%
<b>Personnel</b>	<b>7 370</b>	<b>53 %</b>
<b>Patients</b>	<b>3 193</b>	<b>23 %</b>
<b>Visiteurs</b>	<b>3 333</b>	<b>24 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>13 896</b>	<b>100 %</b>



# IMPACTS SUR LA STRUCTURE COMMERCIALE

- **Le potentiel global engendré par toutes les clientèles (patients, accompagnateurs, visiteurs et employés) serait le suivant :**
  - Cafétéria : 3,0 M \$
  - Boutiques : 0,5 M \$
  - SOUS-TOTAL: 3,5 M \$**
  - Hors site : 8,8 M \$
  - TOTAL : 12,3 M \$**
- **Les dépenses « hors-site » équivalent à une offre commerciale consolidée ou créée d'environ 30 000 pi.ca.**
- **La structure commerciale en place pourrait bénéficier de cet apport additionnel, particulièrement les établissements situés le long de Sherbrooke et De Maisonneuve à Notre-Dame-de-Grâce et à Westmount.**



# IMPACTS SUR LE MILIEU RÉSIDENTIEL

## La démarche

- **Caractériser le parc résidentiel existant**
- **Documenter les pressions de marché**
- **Réaliser des rencontres avec des intervenants du secteur**
- **Analyser les résultats de l'enquête réalisée auprès des employés des hôpitaux existants (intentions de déménager près du futur établissement)**



# IMPACTS SUR LE MILIEU RÉSIDENTIEL

## Les principaux constats :

- Le milieu à proximité du site Glen est déjà soumis à des pressions de marché relativement fortes depuis quelques années.
- Ces pressions sont structurelles (phénomène démographique) et devraient se maintenir.
- De l'avis des intervenants consultés, la venue du CUSM ne sera pas neutre, mais les impacts vont se fondre dans toutes les influences qui transforment déjà les conditions de marché.



# IMPACTS SUR LE MILIEU RÉSIDENTIEL

- Le sondage réalisé auprès des employés des hôpitaux indique qu'environ 6% de ceux-ci seraient intéressés de déménager près de la Cour Glen (485 ménages). Or, par période de 5 ans, environ 48 000 ménages déménagent habituellement dans le secteur (1 % sur 5 ans ou 0,2 % par an).
- Dans ces conditions, l'impact du CUSM sur le parc résidentiel environnant devrait être plutôt négligeable surtout avec le maintien de services cliniques à l'Hôpital général de Montréal.





# IMPACTS SUR LES SERVICES D'APPOINT DE SOINS DE SANTÉ

## Méthodologie

- Identification des services d'appoint : laboratoire, cabinet de médecin, centre de réadaptation, pharmacie, etc.
- Estimation basée sur l'analyse de la situation montréalaise (CUSM et CHUM)
- Construction de deux indicateurs :
  - Nombre d'emplois dans les services d'appoint par 1000 emplois hospitaliers (rayon de 1000 m)
  - Superficie moyenne de plancher par emploi selon le type de service d'appoint



# IMPACTS SUR LES SERVICES D'APPOINT DE SOINS DE SANTÉ

- L'impact probable à partir des résultats de l'analyse serait de l'ordre de 395 000 pi.ca. dans un rayon de 1 km du CUSM et 1 350 emplois.
- Compte tenu de la superficie de plancher des espaces de services et de bureaux existants (1,2 M pi.ca.) et vacants (425 000 pi.ca.) en 2002 dans un rayon de 1 km de la cour Glen, on peut qualifier l'impact probable de relativement faible.

