

**Le développement des centres universitaires de santé...
Un rendez-vous incontournable**

Résumé de présentation

**Michael Applebaum, maire
Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce**

**Commission permanente sur le développement économique
Conseil d'agglomération**

Le 15 juin 2006

L'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (CDN—NDG) accueille les conclusions et les recommandations du rapport de la firme SECOR TAKTIK avec satisfaction puisque que nous partageons ce vibrant plaidoyer en faveur du développement de la grappe des sciences de la vie à Montréal, en particulier en lien avec l'apport potentiel et souhaitable des centres hospitaliers universitaires, dont un des deux trouvera son déploiement dans notre arrondissement.

1. CDN—NDG... portrait

Un bref portrait de notre arrondissement s'impose...

- CDN—NDG, c'est un arrondissement montréalais populeux qui avec ses 171 395* habitants est tout juste derrière la 5^e plus grande ville au Québec en terme de population.
- CDN—NDG, c'est presque le centre géographique de l'île.
- CDN—NDG, c'est un carrefour montréalais de premier plan qui est desservi par l'autoroute Décarie et qui est en lien routier avec tous les autres pôles de la grappe des sciences de la vie de Montréal.
- CDN—NDG, c'est un accès au centre-ville par diverses voies dont l'autoroute Ville-Marie.
- CDN—NDG, c'est l'un des pôles de la grappe des sciences de la vie qui est le plus facilement accessible pour l'aéroport et les autoroutes 20 et 40.
- CDN—NDG, c'est un réseau de transport en commun bien intégré aux acteurs de la grappe : 11 stations de métro, l'accès au train, plusieurs lignes d'autobus.
- CDN—NDG, c'est un parc immobilier mature mais offrant encore des opportunités intéressantes, l'un des chantiers les plus importants à Montréal en terme de développement résidentiel à proximité des entreprises et institutions.

* Source : Gazette officielle du 14 juin 2006

2. Profil d'arrondissement

Un profil socio économique et entrepreneurial intéressant

- CDN—NDG, c'est plus 70 000 emplois dont au moins 20 % dans le secteur de la santé. Si on y ajoute les emplois du secteur de l'enseignement, on franchit la barre des 25 %.
- CDN—NDG, c'est quelque 3 500 entreprises dont une concentration intéressante dans le domaine de la recherche, des soins et des technologies de la santé, des laboratoires, etc.
- Tel que mentionné dans le rapport de la firme SECOR, CDN—NDG, c'est un pôle de concentration institutionnelle, notamment dans le secteur des sciences de la vie :
 1. Trois centres hospitaliers d'envergure et de grande renommée : Hôpital Sainte-Justine (CHUM), Hôpital général juif, Hôpital de St-Mary
 2. Huit centres d'hébergement et hôpitaux de longue durée: Institut de gériatrie, Institut de réadaptation de Montréal (IRM), Centre hospitalier Catherine Booth, CHLD juif de Montréal, Centre Constance Lethbridge, Centre hospitalier Richardson, Centre hospitalier gériatrique Maimonides, Hôpital de réadaptation Lindsay.
- CDN—NDG, c'est de nombreuses cliniques médicales et centres de recherche spécialisée privés.
- CDN—NDG, c'est une concentration de ressources universitaires :
 1. Université de Montréal et Concordia
 2. HEC Montréal et École polytechnique
- CDN—NDG, c'est plusieurs collèges et maisons d'enseignement privés.
- CDN—NDG, c'est un arrondissement au caractère international, notamment en raison de la présence de nombreuses communautés culturelles.
- CDN-NDG, c'est l'accès à 100 langues et dialectes, et à tout autant de religions et «façons de faire» pour le monde des affaires.
- CDN-NDG, c'est un taux de scolarité plus élevé que la moyenne montréalaise et une main-d'œuvre flexible, voire adaptée pour le secteur des sciences de la vie.

3. Sciences de la vie... une réalité dans CDN—NDG

- Le rapport de SECOR souligne que le pôle CDN est l'un des 6 pôles identifiés par Montréal In Vivo. CDN couvrirait en fait 2 pôles montréalais puisque le secteur de l'Institut de recherche en biotechnologies (IRB) dans la Cité scientifique est sur le territoire de l'arrondissement de CDN—NDG. Acteur incontournable de la grappe, l'IRB est perçu comme une locomotive pour le développement du secteur.
- Le rapport rappelle par ailleurs l'importance des sciences de la vie dans CDN. Le rapport indique que l'on a, dans CDN—NDG, une concentration d'entreprises du secteur des sciences de la vie nettement plus élevée que la moyenne montréalaise dans les domaines des technologies de la santé, de la recherche à contrat et des biotechs. De nombreux bâtiments et édifices ont d'ailleurs un usage consacré à ce secteur d'activité.
- La venue du Centre universitaire de santé de McGill (CUSM) dans CDN—NDG va nous permettre de renforcer ce positionnement; il assurera un développement dans tout le territoire en raison des liens que le CUSM a avec d'autres partenaires de la grappe et les praticiens de la santé.
- Les acteurs de notre territoire sont d'ailleurs bien actifs dans la grappe. Des liens peuvent aussi être envisagés avec les entreprises et institutions du Technoparc de Saint-Laurent, du corridor de l'ouest et du campus Macdonald de l'Université McGill.
- Le dynamisme des entreprises et des institutions du secteur des sciences de la vie dans l'arrondissement CDN-NDG s'observe notamment par l'activité économique sur certaines des artères commerciales de l'arrondissement où de nombreux travailleurs du secteur contribuent par leurs achats à la vitalité commerciale.
- Les institutions du secteur sont en plein développement; on l'observe notamment en regard des demandes de transformations, d'agrandissements, de rénovations et de construction des institutions de notre arrondissement.
- Pour soutenir le développement des institutions, l'arrondissement a travaillé à bonifier les projets de développement présentés par les centres hospitaliers au cours des dernières années, tout en s'assurant d'un développement résidentiel répondant aux besoins de leurs travailleurs.

4. Retombées et potentiel de développement

- Au cours des dernières années, les grands chantiers institutionnels de l'arrondissement ont généré plusieurs centaines de millions de dollars en retombées directes et indirectes. C'est sans compter tous ces investissements non comptabilisés qui nous viennent du secteur privé et pour lequel nous avons eu de semblables retombées.
- La vitalité des institutions est perceptible sur l'activité immobilière et crée une pression sur la demande future. Ce dynamisme est notamment observable dans le développement du dossier du CUSM à la cour Glen et dans le secteur avoisinant l'Hippodrome de Montréal.
- Cette dynamique crée cependant une pression sur la demande de services à dispenser par l'arrondissement. C'est dans cet esprit que notre arrondissement participe activement à la réflexion entreprise pour des secteurs de planification détaillée en lien avec le nouveau Plan d'urbanisme de la Ville.
- Notre réflexion d'arrondissement, en concertation avec le milieu, nous amène ainsi à souhaiter un développement immobilier structurant pour le secteur de la Cité scientifique et plus particulièrement pour le site actuel de l'Hippodrome. On y perçoit ainsi un espace important réservé à des fins de développement d'entreprises liées au secteur des sciences de la vie et d'autres secteurs à valeur ajoutée (partie nord du site de l'Hippodrome).
- Dans cette zone de l'Hippodrome et de la Cité scientifique où loge l'IRB, le désenclavement routier s'impose également à moyen terme. C'est un défi de taille en raison du coût des infrastructures, mais aussi de la dynamique et de la variété des acteurs et des intérêts. Ce secteur devrait constituer une priorité pour la grappe et le rôle de la Ville centre est capital.
- On remarque également une situation de nature semblable dans le secteur de la cour Glen où les enjeux de circulation préoccupent autant les résidents que les entreprises situées à proximité. Pour répondre aux attentes dans ces deux secteurs, une injection majeure de fonds publics est impérative mais ne pourra se faire qu'avec une participation financière importante de l'ensemble des Montréalais. Vous comprenez qu'on ne parle plus ici de projets de quartiers mais bien d'un projet de ville, voire d'agglomération.

- Dans le cadre de sa réflexion dans certains secteurs de planification détaillée, l'arrondissement a entrepris des changements de vocation du sol, permettant ainsi la mise en chantier de nouvelles habitations à proximité des universités, institutions de santé et de centres tels le CUSM où 1000 nouveaux logements viendront bientôt s'ajouter dans le secteur Saint-Jacques/Saint-Raymond situé à proximité de la cour Glen.
- On note également une effervescence immobilière dans le secteur Namur-Jean-Talon et sur le boulevard Décarie où de grandes entreprises y ont pignon sur rue.

5. Un rendez-vous incontournable...

La publication du rapport de la firme SECOR est une occasion pour l'arrondissement de CDN—NDG de signifier à nouveau publiquement son appui au développement du secteur des sciences de la vie à Montréal et à la venue du CUSM sur son territoire.

Notre arrondissement entend poursuivre son étroite collaboration avec la Ville de Montréal et ses services centraux, en particulier le Service de mise en valeur du territoire et du patrimoine dirigé par M. Marc Tremblay. Nous le remercions d'ailleurs de l'attention qu'il porte à nos commentaires, suggestions et préoccupations.

Le rapport de la firme SECOR a aussi le mérite de mettre l'accent sur le potentiel de développement de tout un secteur en liens avec l'aménagement prochain de centres hospitaliers universitaires à Montréal. Ses 14 recommandations pourront toutefois tenir la route uniquement si les principaux acteurs consentent à y investir des énergies et des ressources importantes. Nous partageons pleinement la 14^e recommandation qui nous rappelle que la Ville de Montréal devra arrimer ses actions et adopter une approche proactive.

Cette volonté passe toutefois par une réalité... celle de l'investissement public. À ce titre, nous devons réitérer notre besoin d'un soutien financier accru afin de doter notre milieu des infrastructures qui sont nécessaires pour réaliser un accueil de qualité à des projets de développement dans le secteur de la cour Glen et de l'Hippodrome. Pour nous, c'est un corollaire indispensable à la réussite de projets d'envergure structurants, bénéfiques et intégrés dans ces secteurs.