



**Le Quartier de la santé de Montréal :
un projet de développement économique
et urbain**

**Présentation à la Commission de développement économique
de la Ville de Montréal
le 26 août 2009**

Par :

**Guy Gélinau
Directeur général**

et

**Guy Versailles
Conseiller aux affaires publiques et communication**

Le Quartier de la santé de Montréal: un projet de développement économique et urbain

Le Quartier de la santé est l'un des projets d'avenir les plus emballants pour le centre-ville de Montréal.

C'est un projet de développement à la fois économique et urbain qui a le potentiel non seulement de renforcer le développement de l'économie montréalaise dans le domaine de la santé et des sciences de la vie, mais aussi de transformer complètement une partie du centre-ville qui a un grand besoin de renouveau.

C'est un projet qui est compatible avec les grandes orientations du développement du centre-ville telles qu'elles apparaissent dans le plan d'urbanisme et dans Montréal 2025.

C'est aussi un projet qui est compatible avec 4 des 5 axes d'intervention stratégique de la stratégie de développement économique de la Ville de Montréal, soit:

- améliorer l'environnement d'affaires;
- stimuler le renforcement du savoir, de l'innovation et du dynamisme des grappes industrielles (dans notre cas, on parle spécifiquement de la grappe des sciences de la vie, l'une des plus dynamiques à Montréal);
- améliorer la qualité des milieux de vie;
- affirmer le positionnement et accroître la notoriété internationale de Montréal.

Le CHUM et son Centre de recherche Un MOTEUR pour l'économie du centre-ville



Le gouvernement du Québec investit environ 2 milliards de dollars pour implanter le centre hospitalier universitaire ultramoderne de l'Université de Montréal dans l'est du centre-ville de Montréal, regroupant sur un seul site une masse critique impressionnante d'expertise biomédicale. Chaque année, des centaines de milliers de personnes y recevront des traitements spécialisés et ultra spécialisés; on y formera environ 6 000 personnes à toutes les disciplines de la santé, dont la moitié des nouveaux médecins du Québec.

Plusieurs centaines de millions de dollars iront à l'achat d'équipements scientifiques de pointe, notamment en imagerie médicale et en technologies de l'information. Le Centre de recherche du CHUM sera le plus important centre de recherche public en santé au Québec avec ses 400 chercheurs et ses quelque 84 000 pieds carrés de laboratoires

Une telle concentration de personnes recevant des soins spécialisés, d'équipements scientifiques, d'expertise, d'activités de recherche, d'enseignement et d'évaluation des technologies et des modes de traitement, exerce un attrait certain sur les entreprises du secteur des sciences de la vie. La construction du CHUM représente donc une occasion unique d'accélérer le développement de ce secteur de pointe de notre économie, en plein centre-ville de Montréal.

C'est parce que la recherche clinique, les plateformes technologiques et les chercheurs du CHUM constituent des éléments majeur d'attraits pour les entreprises que le potentiel de développement est le plus important à proximité du CHUM, soit dans la zone bordée par les rues Saint-Urbain, Amherst, René-Lévesque et Saint-Antoine.

Le Quartier de la santé de Montréal

- **Créé** par la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, l'Université de Montréal et le CHUM
- **Regroupe** aussi le CHU Sainte-Justine, le Palais des congrès et l'UQAM
- **Mission** : Promouvoir le développement du Quartier de la santé en y favorisant la venue d'institutions et d'entreprises en lien avec le CHUM, le CHU Sainte-Justine et leurs partenaires

3

Reconnaissant cet immense potentiel de développement, la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, l'Université de Montréal et le CHUM ont convenu de créer un organisme à but non lucratif dont la mission est de promouvoir le développement du Quartier de la santé.

Le Quartier de la santé regroupe aussi le Centre hospitalier Sainte-Justine, le Palais des congrès, l'UQAM et Technoparc Montréal.

Une entente stratégique a été conclue avec ce dernier pour développer des activités à caractère économique sur le site du Quartier de la santé.

Pour ce qui est du Palais des congrès, il suffit de rappeler qu'environ 40 % des congrès qu'il reçoit – dont environ les deux-tiers de tous les congrès internationaux – sont déjà reliés au domaine de la santé et des sciences de la vie. La création du Quartier de la santé sera bénéfique pour le Palais, qui entretient le projet de s'agrandir vers l'Est sur les terrains bordant le Quartier de la santé.



QUARTIER
de la SANTÉ
de MONTRÉAL

Conseil d'administration

Pierre Marc Johnson, président
Avocat, médecin
Heenan Blaikie

André Beaulieu
Vice-président, Achat et création de valeurs
Bell Canada

Claude Corbo
Recteur
Université du Québec à Montréal

Michel Leblanc
Président et chef de la direction
Chambre de commerce du Montréal métropolitain

Mario Monette
Président-directeur général
Technoparc Montréal

Luc Vinet
Recteur
Université de Montréal

Guy Gélneau
Directeur général
Société du Quartier de la santé de Montréal

Fabrice P. Brunet
Directeur général
CHU Sainte-Justine

Jacques Laurent
Avocat
Borden Ladner Gervais

Serge LeBlanc
Directeur général par intérim
Centre hospitalier de l'Université de Montréal

André Saucier
Président-directeur général
Société du Palais des congrès de Montréal

Diane Wilhelmy
Retraîtée de la haute Fonction publique
Gouvernement du Québec

Clément Demers
Directeur général
Quartier international de Montréal

Guy Versailles
Conseiller aux affaires publiques et communication
Société du Quartier de la santé de Montréal

Paul Saint-Jacques
Vice-président, Développement
Tecsult-AECOM

Sylvain Villard
Directeur général adjoint
CHUM centre-ville

4

Preuve du sérieux et de l'importance de ce projet, les organismes qui en sont membres y sont représentés par leur plus haut dirigeant: les recteurs de l'Université de Montréal et de l'Université du Québec à Montréal; les directeurs généraux du CHUM et du CHU Sainte-Justine; le président et chef de la direction de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain; plusieurs représentants de grandes entreprises; et Me Pierre Marc Johnson, qui assume la présidence du conseil d'administration.

Le Quartier de la santé bénéficie aussi des services d'experts qui ont fait leurs armes dans leurs domaines respectifs : Clément Demers, responsable du succès du Quartier international et du Quartier des spectacles en émergence; Paul Saint-Jacques, qui était encore récemment PDG du Palais des congrès et qui est aussi un spécialiste du développement urbain; Sylvain Villard, responsable du projet du CHUM centre-ville; et Guy Versailles, un spécialiste des communications institutionnelles et de la gestion d'enjeux.



QUARTIER
de la SANTÉ
de MONTRÉAL

Partenaire immobilier et financier

Technoparc Montréal et ses sociétés affiliées

- Organisme à but non lucratif créé en 1993
- A construit et financé 170 000 m² de plancher destinés à la haute technologie depuis 10 ans
- Partenaires financiers : Desjardins Sécurité Financière et SOLIM/Fonds de solidarité FTQ

TECHNOPARC
MONTRÉAL



Société immobilière
technologique de Montréal

5

Le Quartier de la santé s'est aussi donné les moyens de ses ambitions. L'alliance avec Technoparc Montréal assure le Quartier d'une expertise de premier plan dans la construction de projets immobilier destinés à la haute technologie.

Technoparc Montréal amène aussi une capacité de financement qui permettra de financer les projets en plus de les construire. Ses deux partenaires financiers sont SOLIM, le bras immobilier du Fonds de solidarité FTQ, et Desjardins Sécurité financière.

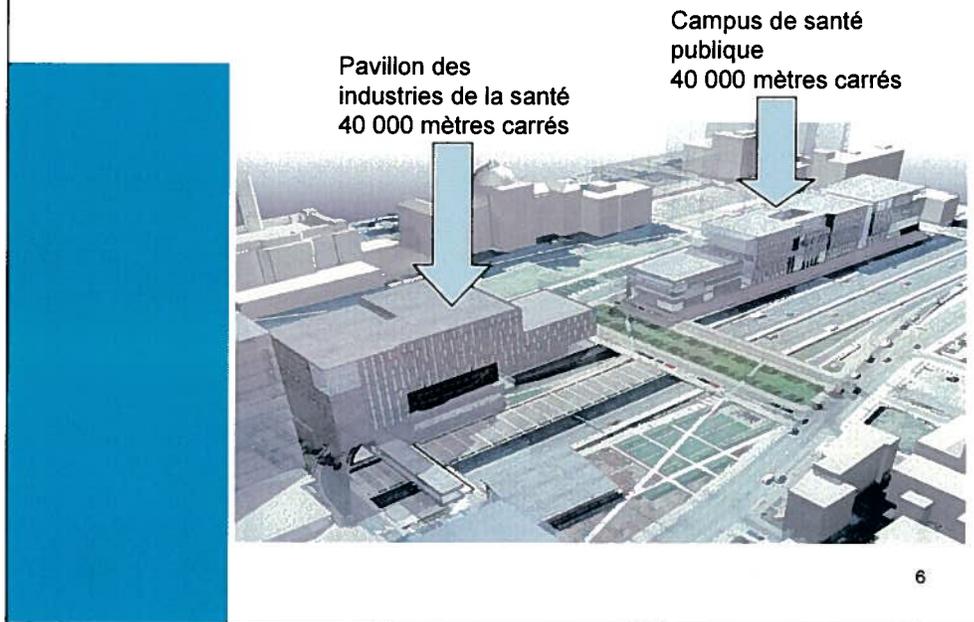
Technoparc Montréal a construit et financé plus de 170 000 mètres carrés (1 830 000 pieds carrés) d'espaces de plancher destinés à des entreprises de haute technologie

En d'autres mots, le Quartier de la santé offre non seulement un site aux attraits exceptionnels pour les entreprises des sciences de la vie, mais aussi une expertise immobilière et une capacité de financement de projets.



QUARTIER
de la SANTÉ
de MONTRÉAL

Une vocation précise, un potentiel connu



L'étude du potentiel du Quartier de la santé réalisée par la firme Bain & Company, a mis à contribution ses réseaux internationaux et ses bases de données, permettant de comparer le potentiel du Quartier de la santé à celui de 40 projets semblables dédiés aux technologies biomédicales de par le monde.

Aux fins de cette comparaison, les consultants ont étudié en profondeur le programme de recherche et les activités prévues au CHUM et au centre de recherche. Au total, environ 150 entrevues de scientifiques, de promoteurs immobiliers et d'industriels de la santé de plusieurs régions du monde ont été réalisées et des données provenant de plus d'une cinquantaine de bases de données et rapports de recherche compilées.

Il en résulte un portrait très réaliste du potentiel de démarrage du Quartier de la santé un horizon de trois à cinq ans, non seulement pour ce qui est des espaces, mais aussi par l'identification des secteurs d'activité et du type d'entreprise les plus susceptibles d'être intéressées. Des possibilités de développement ont également été explorées en parallèle.

Il en résulte ceci: le Quartier de la santé entend construire un total de 80 000 mètres carrés - environ 860 000 pieds carrés – qui seront consacré à parts égales à un Pavillon des industries de la santé et à un Campus de santé publique.

École de santé publique de l'Université de Montréal



En moins de 500 jours de l'approbation du projet, il est possible de construire pour l'École de santé publique de l'Université de Montréal, un immeuble sur mesure conforme à la réglementation d'urbanisme existante.

7

L'École de santé publique de l'Université de Montréal se retrouve au cœur du Campus de santé publique. L'Université a créé cette École il y a deux ans et souhaite en regrouper les effectifs sur un seul site. Le Quartier de la santé s'impose pour plusieurs raisons:

- il y aura au Centre de recherche du CHUM 1 000 mètres carrés de laboratoires dédiés à la santé publique; il est donc logique de localiser les chercheurs et les étudiants à la maîtrise et au doctorat qui les utiliseront à proximité;
- le site est desservi par le métro, il est situé immédiatement à côté du Palais des congrès qui accueille les conférences et les événements en santé;
- le projet tel qu'il existe maintenant est complètement compatible avec la réglementation d'urbanisme existante.

Beaucoup de travail de déblayage avec la Ville de Montréal, le ministère des Transports, l'Université et le gouvernement, a été effectué à ce jour pour préciser les contours du projet, sa localisation, les conditions d'implantation, les conditions de financement. Le projet avance bien. On parle d'un édifice LEED construit sur mesure pour l'École de santé publique, littéralement à deux minutes de marche du CHUM et du CRCHUM, du métro, du Palais des congrès, du Vieux-Montréal et du Quartier international de Montréal.

Le Quartier de la santé et Technoparc Montréal ont la capacité technique et financière de construire ce projet en 500 jours à partir de son approbation officielle et de la fourniture des spécifications requises par l'Université de Montréal.

Le Campus de santé publique (40 000 m²)

- École de santé publique de l'Université de Montréal (15 000 m²)
- Institut national de la santé publique (5 000 m²)
- Direction de la santé publique de Montréal (20 000 m²)

8

Les discussions avec l'École de santé publique, l'Institut national de santé publique du Québec et la Direction de santé publique de l'Agence de la santé et des services sociaux, avancent fort bien. L'Institut national de santé publique considère avec intérêt la possibilité de regrouper l'ensemble de ses effectifs montréalais au sein du Campus. Les besoins en espace de cet Institut sont de l'ordre de 5 000 mètres carrés.

Par ailleurs, la Direction de la santé publique de la région métropolitaine, qui procure des services directs à la population, souhaite elle aussi regrouper ses effectifs et considère avec intérêt la possibilité de le faire au Quartier de la santé.

Ce regroupement dans le Quartier de la santé de l'École de Santé Publique, de l'Institut national de santé publique du Québec et de la Direction de la santé publique de la région métropolitaine, additionnée à la présence des laboratoires de santé publique du Centre de recherche du CHUM créerait un Campus de santé publique d'une envergure internationale de par ses effectifs, ses expertises et la variété des activités qu'on y retrouve.

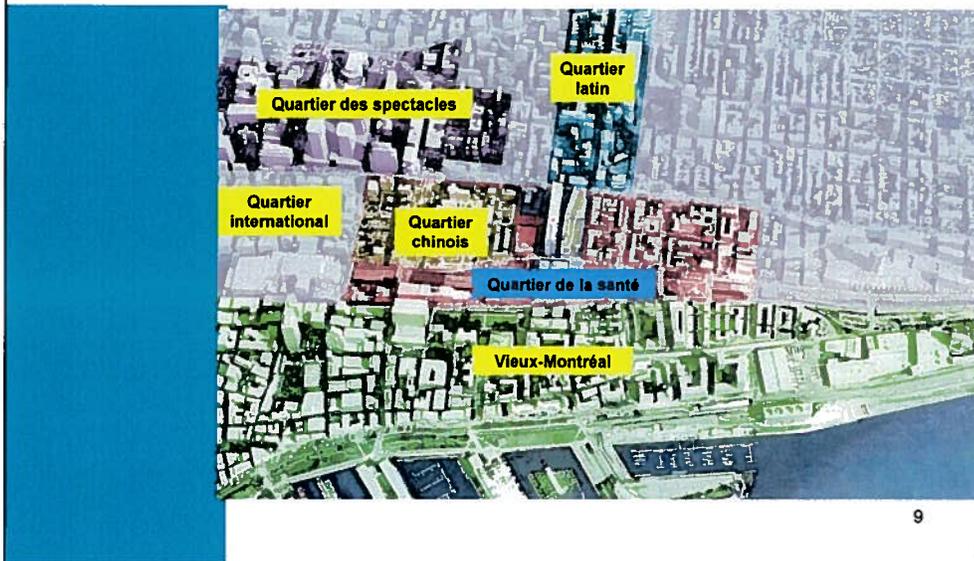
Il y a donc ici une possibilité non seulement de revitaliser tout le quadrilatère faisant face au Palais du justice et à l'Hôtel de ville, mais aussi de contribuer à mettre Montréal sur la carte internationale de la santé publique, un domaine où l'expertise québécoise est déjà reconnu et où les besoins mondiaux vont sans cesse en augmentation.

On ne saurait rêver mieux comme vocation pour revitaliser le centre-ville Est de Montréal.



QUARTIER
de la SANTÉ
de MONTRÉAL

La pièce manquante du centre-ville



Le Quartier de la santé permettra aussi de compléter le redéveloppement de l'Est du centre-ville de Montréal en procurant la «pièce manquante» entre le Quartier des spectacles et le Quartier latin au nord, le Vieux-Montréal au sud, et le Quartier international à l'ouest.

Sa vocation complète très bien celle du Quartier international. La construction du CHUM, de son centre de recherche, du Pavillon des industries de la santé et du Campus de santé publique permettra de redonner vie au quadrilatère situé immédiatement en face de l'hôtel de ville et de recréer les liens piétonniers par-dessus l'autoroute Ville-Marie.

C'est un développement urbain dont l'impact sera majeur. Un endroit qui va être fait sur mesure pour les besoins des chercheurs, des institutions et des entreprises de la santé, des sciences de la vie et des technologies médicales.

Qui sera aussi un milieu de vie et de travail agréable, aussi bien sur la rue que dans les édifices construits selon les besoins des locataires.

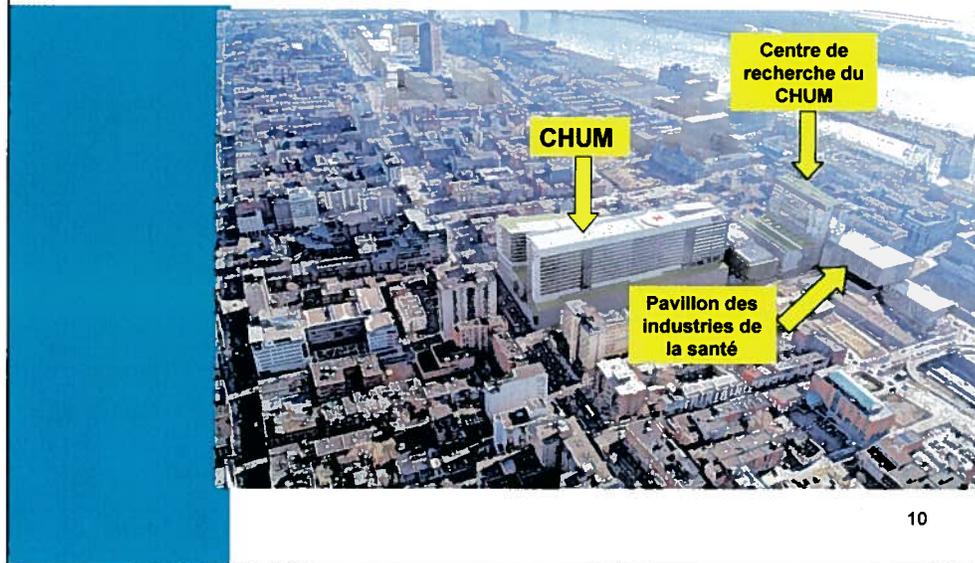
D'avantage qu'un simple remembrement physique des quartiers du centre-ville, la construction du Quartier de la santé confirmera la place de Montréal comme première destination canadienne et l'une des principales destinations mondiales pour des rencontres internationales à caractère scientifique, notamment 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 coeur d'un centre-ville enfin réuni.



QUARTIER
de la SANTÉ
de MONTRÉAL

Le Pavillon des industries de la santé



10

Le Pavillon des industries de la santé accueillera des entreprises privées qui sont déjà en lien avec les chercheurs du Centre de recherche et avec les recherches cliniques effectuées par les médecins du CHUM, ou qui sont intéressées par les plateformes technologiques du Centre de recherche.

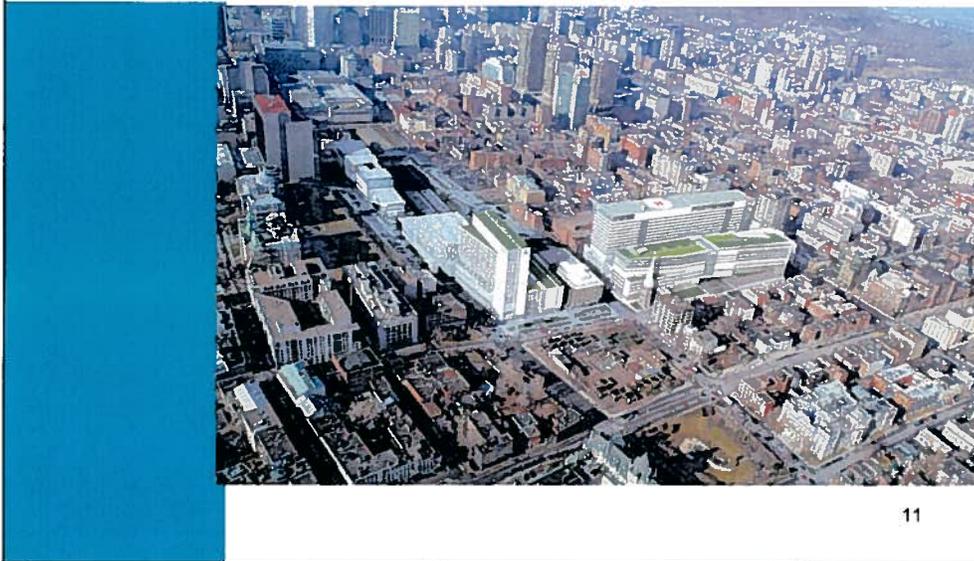
Les entreprises du domaine des technologies médicales sont aussi susceptibles d'être intéressées, étant donné la mission du CHUM de tester les nouveaux appareillages médicaux et les nouvelles méthodes de soin avant leur introduction généralisée dans le réseau de la santé.

Au moins une firme internationale a confirmé son intérêt de devenir le locataire principal de ce pavillon. La poursuite des discussion avec ce locataire est contingente au début des travaux de construction du Centre de recherche.



QUARTIER
de la SANTÉ
de MONTRÉAL

Un Quartier à développer



11

En résumé le Quartier de la santé de Montréal présente les avantages suivants:

- c'est un projet qui peut être réalisé à l'intérieur de la réglementation municipale existante;
- c'est un projet qui renforcera le positionnement international de Montréal dans le domaine des sciences de la vie;
- c'est un projet qui permettra de réunir les quartiers voisins;
- c'est un projet qui contribuera au développement économique de Montréal.

L'administration montréalaise contribue déjà grandement à ce projet. Les demandes d'information reçoivent des réponses rapides et la Ville participe activement aux discussions entourant le projet. En sommes, la Ville se comporte en un véritable partenaire ayant à cœur le succès de ce projet.