

Le redéveloppement du site Radio-Canada

Mémoire présenté à

l'Office de consultation publique de Montréal

par

La Société du Quartier de la santé de Montréal

Décembre 2008

1. Le Quartier de la santé de Montréal

La construction dans le centre-ville Est de Montréal du plus important CHU du Québec et du plus important centre de recherche public en santé du Québec crée des possibilités uniques pour un développement urbain d'envergure internationale qui deviendra un moteur de développement économique pour tout le Québec. Reconnaisant cet immense potentiel, le Centre hospitalier de l'Université de Montréal, l'Université de Montréal et la Chambre de commerce du Montréal métropolitain créaient en 2006 le Technopôle Ville-Marie, renommé depuis Société du Quartier de la santé de Montréal, un organisme sans but lucratif.

Outre les institutions déjà nommées, le Quartier de la santé regroupe à son conseil d'administration le CHU Sainte-Justine, l'Université du Québec à Montréal, le Palais des congrès de Montréal, Technoparc Montréal. Tous ces organismes sont représentés par leur premier dirigeant. Siègent également au conseil d'administration divers représentants des milieux d'affaires et institutionnels. La présidence de la Société est assumée par Me Pierre Marc Johnson, avocat-conseil au cabinet Heenan Blaikie.¹

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 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.

Le Quartier de la santé profitera à toute la région de Montréal et à l'économie du Québec. Il s'inscrit dans la vision de Montréal 2025 comme l'un des grands projets d'avenir de la Métropole. 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.

Le développement complet du Quartier de la santé de Montréal demandera au minimum une décennie. Dans un horizon plus restreint, de trois à cinq ans, divers projets sont à l'étude, dont les deux suivants :

¹ Voir en annexe la liste complète des membres du conseil d'administration du Quartier de la santé de Montréal.

L'École de santé publique de l'Université de Montréal

L'Université de Montréal veut regrouper, d'ici trois ans, l'ensemble des ressources d'enseignement et de recherche formant sa nouvelle École de santé publique et ce, en un seul immeuble conçu et aménagé sur mesure pour accueillir les quelque 130 enseignants et chercheurs, les étudiants et l'ensemble du personnel. La direction de l'Institut national de santé publique du Québec, de son côté, considère également avec intérêt la possibilité de regrouper l'ensemble de ses effectifs montréalais dans l'immeuble de l'École de santé publique. Dans la même voie, la Direction de la santé publique de Montréal, qui procure des services directs à la population, envisage elle aussi la possibilité de réunir ses ressources au Quartier de la santé. L'arrivée de ces institutions créera au cœur du centre-ville de Montréal un campus de santé publique incomparable de par ses effectifs, son envergure, ses expertises et la variété des activités qu'on y retrouvera. La superficie totale occupée par ces institutions sera d'environ 40 000 m²,

Le pavillon des industries de la santé

Le nouveau pavillon des industries de la santé accueillera les entreprises qui exploiteront les connaissances scientifiques développées au Centre de recherche du CHUM, ou qui seront attirées par les avantages que procure la proximité du CHUM et de son centre de recherche. Environ la moitié de la superficie du pavillon des industries de la santé sera occupée par un locataire principal. La superficie totale de ce pavillon sera de 15 000 m²

Davantage qu'un développement immobilier, le Quartier de la santé se veut aussi un véritable projet urbain. Nous formons l'ambition d'en faire une destination urbaine de choix, aussi bien pour la qualité de vie des personnes qui y travaillent et qui y transitent que pour la richesse qui y sera créée. Le Quartier de la santé veut poursuivre 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.

Cette vocation plus large amène le Quartier de la santé à se préoccuper de tous les projets majeurs qui exerceront aussi une influence sur le développement du centre-ville de Montréal, parmi lesquels le projet de développement du site de Radio-Canada figure au premier rang.

2. Le projet de développement du site de Radio-Canada : une occasion exceptionnelle

Il est peu fréquent qu'un espace aussi vaste que le site de Radio-Canada s'ouvre à un projet de redéveloppement complet. Qui plus est, ce site est stratégiquement situé sur le flanc Est du centre-ville, il en constitue littéralement la porte, que l'on arrive par le pont Jacques-Cartier ou par le Boulevard Notre-Dame. De par son emplacement, son envergure et le repère visuel majeur que représente la tour de Radio-Canada, il constitue un point d'ancrage pour l'ensemble du centre-ville Est de Montréal.

Ce projet s'inscrit sur la liste des développements majeurs qui viendront complètement restructurer l'ensemble du centre-ville Est de Montréal dans la décennie à venir. Aussi, le Quartier de la santé affirme d'entrée de jeu l'importance de considérer ce projet d'abord et avant tout en fonction d'une vision intégrée de ce que peut et doit devenir l'Est de Montréal, dans le

corridor structuré par la rue Sainte-Catherine, le boulevard René-Lévesque et l'autoroute Ville-Marie, dans l'espace courant du pont Jacques-Cartier jusqu'au cœur du centre-ville, incluant le Quartier international.

Dans cette perspective, il faut réfléchir et planifier ce projet en fonction de deux grandes préoccupations : d'une part, comment faire de l'Est de Montréal un milieu de vie privilégié pour les personnes qui choisissent d'y vivre et d'y travailler; d'autre part, comment articuler en complémentarité l'ensemble des projets structurants de l'axe est-ouest, notamment le Quartier de la santé, le Quartier International, la Gare Viger, le redéveloppement du site Radio-Canada, afin qu'ils se complètent, se rejoignent et engendrent une dynamique de développement urbain durable qui entraînera l'ensemble des secteurs du centre-ville Est.

Ces développements majeurs constituent la colonne vertébrale en devenir de l'Est de Montréal. Chacun à leur manière, ces projets permettent de revitaliser des zones urbaines désertées depuis plusieurs décennies et parfois carrément dévastées; ils retissent une trame urbaine mise à mal par l'implantation de l'autoroute Ville-Marie et recréent des liens entre les quartiers environnants; ils rendent la ville à sa population pour y habiter, pour y travailler, pour y marcher ou y faire des courses, bref pour y vivre.

L'effet combiné de ces projets se traduira par un puissant courant de renouveau urbain dans les quartiers voisins. Les personnes qui y travailleront et qui y vivront revitaliseront les commerces de l'ensemble du centre-ville et en animeront les rues et places publiques sept jours sur sept.

En résumé, le Quartier de la santé affirme l'importance de voir loin et de voir grand. Il ne faut pas chercher à restreindre la portée des projets ou à les rapetisser; il faut au contraire en exploiter au maximum le potentiel et l'envergure, en les intégrant dans une vision de ce que la Ville de Montréal peut et doit devenir.

3. Une complémentarité à développer dans l'axe Est-Ouest

La construction de 2 200 unités de logement prévue au projet Radio-Canada s'inscrit dans une évidente complémentarité avec les projets du Quartier de la santé et du Quartier international. Ces deux développements créent un grand nombre d'emplois au centre-ville. À eux seuls, le CHUM et son centre de recherche représentent l'ajout d'environ 6 000 emplois aux quelques 2 000 personnes qui travaillent déjà à l'Hôpital Saint-Luc. La future École de santé publique de l'Université de Montréal, l'Institut national de santé publique et la Direction de la santé publique de Montréal seront aussi le lieu de travail de plusieurs centaines de personnes. Ces emplois s'ajoutent aux 4 850 emplois prévus sur le site même du projet Radio-Canada et à ceux qui seront générés par le projet Viger.

Il est logique de croire qu'un certain nombre des personnes travaillant à ces nouveaux emplois choisiront de s'installer à quelques minutes de marche, de métro ou de vélo de leur travail, dans un milieu en renouveau. La croissance importante du nombre de personnes attirées au centre-ville permet la construction de nouveaux logements sans nuire au marché actuel.

Nous recommandons d'assurer une diversité dans l'offre de logements qui soit susceptible de répondre aux besoins des personnes qui fréquenteront quotidiennement le secteur (professionnels, travailleurs, étudiants). Nous souscrivons aux objectifs de diversité des politiques et programmes municipaux, notamment l'inclusion de logement social et de logement abordable.

Nous souscrivons aux aspects du projet visant à faire de ce développement un lieu recherché d'habitation, notamment :

- Désenclaver le site, chercher à l'intégrer au quartier et favoriser la circulation piétonnière;
- Créer des espaces publics et favoriser l'animation urbaine;
- Innover dans l'architecture, le design et l'aménagement, aussi bien des immeubles privés et publics que dans le mobilier urbain, les espaces publics et les voies de circulation;
- Refléter la diversité des usages par une architecture de grande qualité.

Le «nouveau radio-Canada» devrait résolument refuser la banalité dans l'architecture et l'aménagement et chercher plutôt à développer une signature urbaine distinctive, unique et de grande qualité. S'il doit exister une continuité dans l'aménagement Est-Ouest du Quartier international au pont Jacques-Cartier, nous croyons que la Ville gagnera en richesse si chaque projet se démarque.

S'agissant des transports, le projet Radio-Canada devrait être conçu en fonction de sa future intégration dans l'axe Est-Ouest dans le corridor menant au centre-ville. La circulation piétonnière et cycliste ainsi que les transports en commun devraient faciliter la circulation des personnes le long de cet axe au point d'en faire le choix naturel de la population, plutôt que le recours à l'automobile.

4. Un enjeu majeur : l'autoroute Ville-Marie

La conjonction des possibilités créées par le Quartier de la santé et le projet Radio-Canada devrait amener la Ville de Montréal et les gouvernements à entreprendre le recouvrement de la tranchée ouverte de l'autoroute Ville-Marie, dont l'existence exerce un puissant impact négatif sur la qualité de vie des quartiers voisins, déprécie les valeurs foncières, empêche tout raccordement véritable du tissu urbain et limite de manière importante le potentiel de développement de tout l'Est de Montréal. L'effet négatif sur le milieu urbain de cette autoroute est à ce point évident qu'il se passe de démonstration. À l'inverse, jamais le Quartier international n'aurait pu devenir ce qu'il est aujourd'hui si l'on n'avait pas recouvert l'autoroute dans ce secteur.

Le Quartier de la santé se développera malgré la tranchée de l'autoroute, mais il est absolument évident que le potentiel de développement serait grandement rehaussé par son recouvrement. La même logique est à l'œuvre avec le projet Radio-Canada, avec un effet accru du fait que la tranchée de l'autoroute nuit à la construction de logements bien davantage qu'à celle d'immeubles à bureaux.

Depuis 40 ans, tous les secteurs situés entre le fleuve et l'autoroute Ville-Marie ont grandement souffert de l'enclavement, notamment le Vieux-Montréal, le Faubourg Québec et les terrains situés près de la brasserie Molson. Il n'est pas exagéré de dire qu'ils ont été étouffés. Il est plus que temps de mettre fin à cette erreur historique et de libérer enfin tout le potentiel de développement urbain de l'Est de Montréal. Le raccordement partiel du Vieux-Montréal par le Quartier international constitue un début; il faut poursuivre dans la même direction. Le recouvrement permettrait de créer un vaste espace public ininterrompu, du Palais des congrès au pont Jacques-Cartier. Ce parc linéaire profitera directement au premier chef aux populations locales, ainsi qu'aux personnes appelées à fréquenter le centre-ville.

Pour ce qui est du financement du projet, nous sommes convaincus que sur le long terme la Ville de Montréal sera gagnante, de par la création d'importantes plus-values immobilières

découlant du remplacement de la tranchée par un parc de surface. Nous ne nions pas cependant la difficulté de financer un projet aussi important. À ce chapitre, la Ville de Montréal devrait pouvoir compter sur la collaboration du gouvernement du Québec, de qui relève l'autoroute. Nous croyons que le gouvernement fédéral devrait aussi être sensibilisé à ce projet puisque tous les paliers de gouvernement ont avantage à la réalisation de ce projet.

Pour sa part, le Quartier de la santé entend participer aux travaux du Comité conjoint entre la Ville de Montréal et le ministère des Transport pour étudier la faisabilité technique et financière de différentes formules de recouvrement de l'autoroute Ville-Marie.

5. Conclusion

Nous remercions l'Office de consultation publique de Montréal de cette occasion de communiquer notre vision de ce que doit devenir le centre-ville Est de Montréal.

Le Quartier de la santé de Montréal est convaincu du potentiel extraordinaire de développement que recèle l'Est de Montréal, pour peu que l'on fasse preuve de vision et d'un minimum d'audace. Nous entendons travailler de concert avec les promoteurs des autres grands projets en développement, ainsi qu'avec la Ville de Montréal et l'ensemble des organismes du milieu pour faire de cette vision une réalité.

**Quartier de la santé de Montréal
Conseil d'administration
Liste des membres**

PRÉSIDENT

Pierre-Marc Johnson

Avocat - médecin

Heenan Blaikie

MEMBRES

André Beaulieu

Vice-président

Bell Canada

Fabrice P. Brunet

Directeur général

CHU Sainte-Justine

Claude Corbo

Recteur

Université du Québec à Montréal

Isabelle Hudon

Présidente

Marketel

Jacques Laurent

Avocat

Borden Ladner Gervais

Serge LeBlanc

Directeur général par intérim

Centre hospitalier de l'Université de Montréal

Mario Monette

Président-directeur général

Technoparc Montréal

Roger Plamondon

Trésorier

Chambre de commerce du Montréal métropolitain

Paul Saint-Jacques

Président-directeur général

Société du Palais des congrès de Montréal

Luc Vinet
Recteur
Université de Montréal

Diane Wilhelmy
Retraitée de la haute Fonction publique
Gouvernement du Québec

DIRECTEUR GÉNÉRAL

Guy Gélinau
Quartier de la santé de Montréal

OBSERVATEURS

Clément Demers
Directeur général
Quartier international de Montréal

Guy Versailles
Conseiller aux affaires publiques et communications
Quartier de la santé de Montréal

Sylvain Villiard
Directeur général adjoint
CHUM centre-ville