



5

3

0

2

LE QUARTIER SANTÉ-SAVOIR

SOMMAIRE	1
UNE VISION	2
L'émergence du Quartier Santé-Savoir	2
Un quartier Santé-Savoir	3
LE MILIEU D'INSERTION DU CHUM 2010	4
L'évolution historique du développement du secteur urbain d'insertion du CHUM 2010	4
1960-1980	4
1980-2004	5
L'évolution morphologique	6
La période 2004-2014 : La consolidation de la requalification du secteur Sud-Est du Centre de Montréal	7
Le positionnement urbain et économique du CHUM 2010 au cœur du Quartier Santé-Savoir	8
La caractérisation des îlots	9
Le potentiel de redéveloppement	10
LE PROJET DE CRÉATION DU QUARTIER SANTÉ-SAVOIR : UNE VISION D'AMÉNAGEMENT POUR L'AN 2035	11
La charte du Quartier Santé-Savoir	11
Les éléments structurants	12
Le concept d'aménagement du Quartier Santé-Savoir	13
Le plan image	14
Axonométries	
L'hôpital Saint-Luc du CHUM - 2004	15
CHUM 2010	16
Le Quartier Santé-Savoir	17
Photo montage	18
Les phases de réalisation	19
BIBLIOGRAPHIE	20

UNE VISION

L'émergence d'un « Quartier Santé-Savoir » à l'aube de l'an 2035 qui s'articule autour de l'implantation du CHUM 2010 au 1000 Saint-Denis et de ses missions de soins, d'enseignement, de recherche, d'évaluation des technologies et de promotion de la santé.

Une expérience urbaine novatrice par sa thématique « santé » qui contribuera à :

- ◆ Confirmer le cœur de Montréal comme étant un Pôle de Santé et de Savoir d'envergure par l'implantation du CHUM 2010.
- ◆ Redonner vie à un secteur déstructuré en y intégrant harmonieusement le complexe hospitalier, en tirant profit de la présence de fonctions et d'équipements complémentaires au CHUM et en créant un environnement urbain propice à soutenir la vocation du Quartier Santé-Savoir.



LE MILIEU D'INSERTION DU CHUM 2010

Le milieu d'insertion du CHUM 2010 se situe au cœur de Montréal, au carrefour de nombreux quartiers thématiques, cosmopolites et historiques tels que le Quartier Latin, le Quartier Chinois, Vieux-Montréal et le Quartier des spectacles. Riche de son passé et de la présence d'institutions reliées à la santé et au savoir, le milieu a toutefois subi les contrecoups des grands projets de rénovation urbaine entrepris entre les années 1960 et 1980. Ainsi, l'aménagement de l'autoroute Ville-Marie et l'implantation de grands complexes ont eu pour effet de modifier physiquement et socialement le milieu.

Depuis plusieurs années, le secteur retrouve une santé urbaine grâce à la réalisation de nombreux projets contribuant à la requalification du secteur. Plus récemment, la construction résidentielle, la volonté de recouvrir l'autoroute Ville-Marie et le projet de remise en valeur du Square Viger en sont des exemples. Dans ce contexte, l'implantation du CHUM 2010 au 1000, rue Saint-Denis vient confirmer la vocation de Santé et de Savoir du secteur, en compléter la consolidation déjà amorcée et redynamiser son milieu de vie.



SOMMAIRE

LE PROJET DE CRÉATION DU QUARTIER SANTÉ-SAVOIR

Le projet de structuration du Quartier Santé-Savoir vise un équilibre fonctionnel, social et environnemental qui saura répondre aux aspirations et attentes des utilisateurs, des visiteurs, des intervenants en santé, en recherche et en enseignement ainsi que des résidents dans un souci constant de promotion du bien-être des personnes.

La philosophie urbaine derrière la création du Quartier Santé-Savoir se traduit dans une « Charte du Quartier Santé-Savoir ». Cette charte définit les composantes essentielles qui permettront d'appuyer les missions du CHUM et refléter les objectifs sociaux et urbains du projet. Ces composantes sont la mixité, l'habitabilité, la perméabilité, la sécurité, le confort et bien-être, la convivialité, les services, la stabilité, l'art, les aires de repos et jardins, l'ensoleillement et l'environnement.

En s'appuyant sur cette Charte et en tenant compte des axes et équipements structurants présents sur ce territoire, le concept d'aménagement du Quartier Santé-Savoir s'articule autour de trois entités complémentaires :

- ◆ Un centre hospitalier universitaire (CHUM) de 250 000 m² avec une capacité d'expansion sur le site jusqu'à 328 000 m².
- ◆ Un campus urbain pouvant accueillir environ 350 000 m² de superficie de plancher, situé en grande partie au-dessus de l'autoroute Ville-Marie, qui s'articule le long d'une promenade verte et qui accueille des institutions de recherche et d'enseignement.
- ◆ Un quartier qui se distingue par son milieu de vie animé et multifonctionnel, sa grande accessibilité (automobile et transport en commun), son environnement ponctué de parcs et d'espaces verts, ainsi que son réseau piétonnier intégré et sécuritaire grâce à l'aménagement de passerelles, d'une promenade verte et à la conversion de la rue de la Gauchetière en un grand axe piétonnier.



L'ÉMERGENCE DU QUARTIER SANTÉ-SAVOIR

Le projet du CHUM 2010 cible le site actuel de l'hôpital Saint-Luc au 1000 Saint-Denis et les îlots adjacents pour implanter son nouvel hôpital universitaire de Montréal. La venue d'un projet urbain structurant de cette envergure au sein du Faubourg Saint-Laurent dans le secteur Sud-Est du Centre de Montréal constitue pour la communauté montréalaise, à la fois une opportunité exceptionnelle de consolidation urbaine et un défi de taille d'intégration harmonieuse au milieu environnant. Le pôle Santé-Savoir du CHUM intégrant les soins de santé, la recherche clinique et l'enseignement de la santé de l'Université de Montréal s'inscrit en complémentarité des autres centres de santé implantés sur le territoire montréalais.

Une opportunité exceptionnelle

La venue du CHUM 2010 constituera la pierre d'assise du « QUARTIER SANTÉ-SAVOIR », lequel est d'ailleurs en émergence depuis quelque trois décennies dans le secteur situé entre les rues René-Lévesque, Saint-Urbain, Saint-Hubert et Saint-Antoine. Le Quartier Santé-Savoir constitue également le carrefour urbain vers lequel se rencontrent les quartiers environnants (Quartier International, Quartier des spectacles, Quartier Latin, Quartier Centre Sud, Faubourg Québec et Vieux-Montréal). Il jouera, en quelque sorte, le rôle d'interface ou de transition fonctionnelle qui assurera la reconstruction harmonieuse du tissu urbain montréalais dans ce secteur.

Un défi d'intégration urbaine au milieu environnant

L'implantation harmonieuse dans le quartier d'un complexe hospitalier urbain de cette importance interpelle la communauté montréalaise à faire preuve de sensibilité et de créativité afin de relever le défi de la création d'un milieu de vie diversifié et convivial. Le Quartier Santé-Savoir se veut une expérience urbaine nouvelle poursuivant les missions du CHUM au sein de son milieu environnant en matière de soins, d'enseignement, de recherche, d'évaluation de la technologie et de promotion de la santé.

La complémentarité aux autres centres de santé montréalais

Le positionnement du CHUM au coeur de Montréal procure plusieurs avantages par rapport au réseau d'établissements déjà en place de santé et d'enseignement. D'une part, la mise en place d'un pôle de biotechnologie s'amorce par la proposition d'implantation du Biocentre sur le site de l'Hôtel-Dieu et par le partenariat avec les institutions universitaires de McGill, de l'Université de Montréal et de l'UQAM. D'autre part, le regroupement des hôpitaux affiliés à l'Université McGill sur le site Glen aura pour conséquence de positionner les deux CHU sur une ligne de transit en surface et en sous-terrain, facilitant les liens de communication entre ces deux entités.

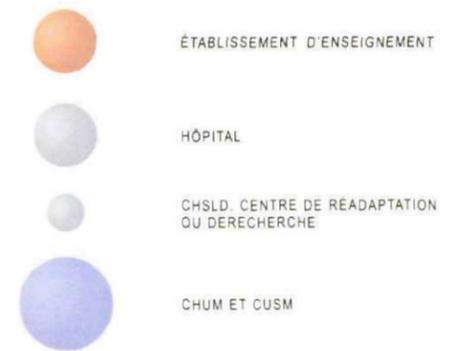
Quoique la production reliée aux brevets de laboratoires ait tendance, en raison du plus faible coût des terrains, à se localiser en périphérie des villes, d'autres entreprises et centres de recherches gravitent autour de la mission d'un CHU ont avantage à se situer à proximité. Dans le cas du CHUM, la proximité de l'Institut de recherche clinique de Montréal (IRCM), de l'Institut de recherche en santé et en sécurité du travail (IRSST) ou de l'Institut Raymond Dewar (IRD), pour n'en nommer que quelques-uns, vient consolider les fonctions structurantes reliées au développement de la connaissance en santé sur le territoire montréalais.

Soulignons à cet effet que les terrains disponibles à proximité du CHUM permettent l'aménagement d'un campus intégrant les fonctions de recherche et d'enseignement liées à sa vocation première de centre de soins dont, potentiellement, les facultés de médecine, de médecine dentaire et de sciences infirmières ainsi que l'école d'optométrie de l'Université de Montréal.

L'an 2035 verra donc se concrétiser la vision de la création du Quartier Santé-Savoir dont tout l'aménagement se structurera sur le thème de la santé.

L'ÉMERGENCE DU QUARTIER SANTÉ-SAVOIR

2035
LE QUARTIER SANTÉ-SAVOIR



GRUPE GAUTHIER BIANCAMANO BOLDUC

UN QUARTIER SANTÉ-SAVOIR

La vision 2035 du Quartier Santé-Savoir s'inspire d'un modèle de développement économique appliqué dans le contexte particulier du CHUM situé au cœur d'un quartier en transformation. Ce modèle vise l'intégration du CHUM 2010 et de ses composantes structurantes dans le quartier. Il permet également de saisir l'interaction entre les diverses fonctions d'un pôle Santé-Savoir et les composantes fonctionnelles complémentaires déjà en place dans le secteur.

Un modèle théorique de référence

Ce modèle est emprunté du Massachusetts Life-Sciences Cluster et s'applique de façon générale par analogie à l'ensemble des pôles Santé-Savoir développés en Amérique du Nord. Il comporte un ensemble d'industries formant le cœur du campus de santé, autour duquel gravite un ensemble de fonctions structurantes (voir figure).

Dans cette optique, un pôle Santé-Savoir se définit comme :

«une concentration géographique et intégrée d'entreprises, de fournisseurs spécialisés, de cabinets de services et d'institutions associées, lesquels coopèrent dans le domaine de la Santé et du Savoir»⁽¹⁾

Cette vision d'un pôle Santé-savoir est a priori économique. Les universités, les centres de recherche et la biotechnologie deviennent de plus en plus interdépendants et profitent de la dynamique de proximité. Également, les agences de financement jouent un rôle prédominant au sein du pôle; les entreprises de fournitures et d'équipements ainsi que les firmes de services contribuent à la santé économique du pôle.

Les activités structurantes d'un pôle Santé-Savoir

Le cœur du pôle Santé-Savoir comprend les activités de « core business » et regroupe les grands secteurs suivants:

- La biotechnologie
- La recherche fondamentale
- Les sources de financement
- Les fournisseurs spécialisés

Les fonctions structurantes gravitant autour des secteurs de pointe sont:

- Les institutions de santé
- Les institutions publiques
- Les institutions d'éducation
- Les cabinets de services oeuvrant dans la santé

Les fonctions structurantes déjà en place dans le secteur d'insertion

Un des facteurs important de cette analyse consiste à identifier l'intensité de la présence des industries, des entreprises et des institutions d'enseignement situées au cœur de Montréal, sachant que leur présence est a priori un facteur essentiel de contribution au développement de la recherche et de l'enseignement du CHUM. En effet, la présence de fonctions structurantes dans le secteur environnant amorce les bases de la mise en place progressive d'un futur Quartier Santé-Savoir.

Ainsi, nous retrouvons actuellement à proximité dans le secteur, entre autres, les fonctions structurantes suivantes gravitant autour du CHUM 2010 :

Des institutions de santé:

- L'hôpital Saint-Luc du CHUM
- Le centre hospitalier Jacques-Viger (CHSLD)
- La résidence Saint-Charles-Borromée (CHSLD)
- L'hôpital Chinois (CHSLD)
- Le CLSC des Faubourgs
- Des cliniques médicales et des pharmacies

Des institutions publiques:

- Le siège social d'Hydro-Québec
- L'hôtel de ville de Montréal
- Le Palais de Justice
- Le Palais des congrès
- Le Complexe Guy-Favreau
- Le Complexe Desjardins
- Les archives nationales du Québec

Des institutions d'éducation:

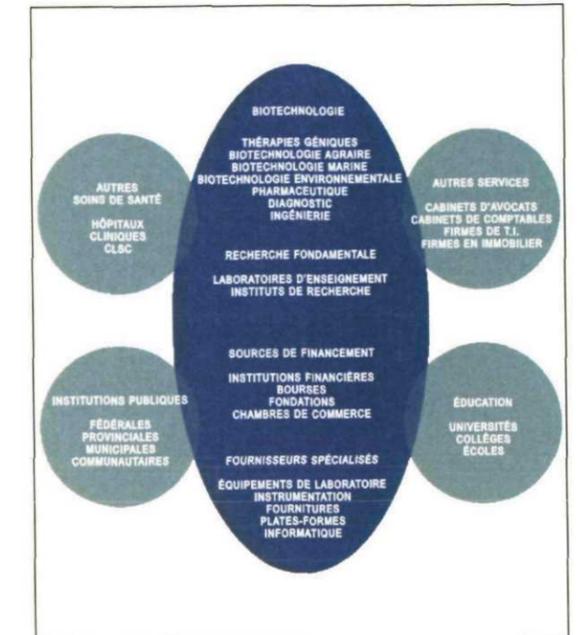
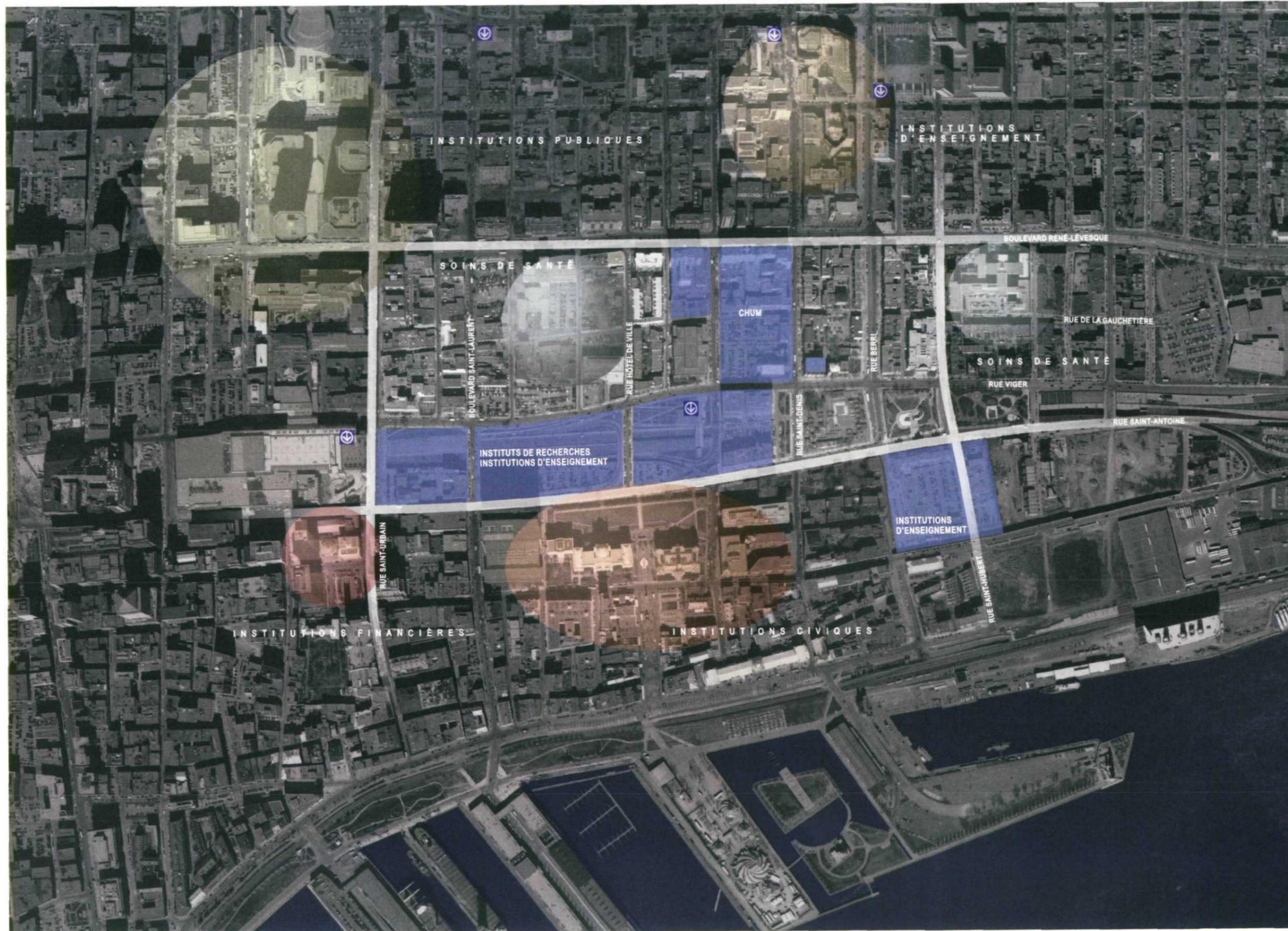
- L'UQAM
- Le CEGEP du Vieux-Montréal

Des cabinets de services:

- Plusieurs cabinets d'avocats et de comptables dans le Centre et dans le Vieux-Montréal
- Plusieurs entreprises de financement dans le Quartier International
- Plusieurs firmes de TI dans la Cité du Multimédia

Le lieu d'implantation du CHUM 2010 au 1000 Saint-Denis prend ainsi tout son sens et son importance dans cette perspective élargie de pôle Santé-Savoir au cœur de Montréal et ce d'autant plus si l'on considère que le quartier a la capacité d'accueillir d'autres institutions reliées au CHUM dont, possiblement, les facultés de santé de l'Université de Montréal (médecine, médecine dentaire, sciences infirmières et optométrie).

⁽¹⁾ Massachusetts Biotechnology Council, MassBiotech 2010



MODÈLE THÉORIQUE:
MASSACHUSETTS LIFE-SCIENCE CLUSTER

QUARTIER SANTÉ-SAVOIR



LE MILIEU D'INSERTION DU CHUM 2010

Le milieu d'insertion du CHUM 2010 se situe au sein d'un des plus anciens développements urbains à s'établir en dehors de la ville fortifiée. Un secteur qui s'est développé vers le nord aux abords des axes historiques que constituent les rues Saint-Laurent et Saint-Denis pour devenir le Faubourg Saint-Laurent. Au XIXe siècle le Faubourg Saint-Laurent accueille la bourgeoisie francophone qui s'établit dans sa partie Est aux abords du Square Viger. Au début du XXe siècle l'École des Hautes Études Commerciales s'implante aux abords du Square Viger et accueille l'élite intellectuelle jusqu'à la fin des années 1960. À la même période l'hôpital Saint-Luc ouvre ses portes rue Saint-Denis à l'intérieur d'une résidence qui sera par la suite démolie pour faire place à l'actuel pavillon Saint-Luc. Ces quelques éléments témoignent du riche passé du milieu d'insertion en ce qui a trait à sa vocation institutionnelle d'enseignement et de santé.

Depuis les 40 dernières années, le milieu d'insertion du CHUM 2010 est en constante requalification. Les instances publiques poursuivent depuis 1960 le grand objectif de redynamiser la partie Est du Centre de Montréal. Le CHUM vient compléter ce grand projet urbain et permet d'en accélérer la réalisation.

L'ÉVOLUTION HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR URBAIN D'INSERTION DU CHUM 2010

La transformation ou requalification des quartiers urbains s'échelonne historiquement sur une période variant de trente à quarante ans, comme en témoigne l'histoire du développement du secteur Sud-Est du Centre de Montréal. Trente ans c'est relativement court dans la structuration d'un quartier et le développement d'une ville. Nous proposons ci-après une lecture synthèse par périodes de vingt ans des grands projets urbains structurants du développement historique du secteur d'insertion du CHUM 2010 délimité par les rues Jeanne-Mance, Sainte-Catherine, Amherst et le fleuve Saint-Laurent.

Ce retour sur le passé permet de mieux comprendre la synergie historique et la dynamique urbaine dans lesquelles s'insère le CHUM 2010; elle permet également de mettre en perspective l'horizon 2035 du développement du « QUARTIER SANTÉ- SAVOIR ».

Période 1960 – 1980

Le secteur du Quartier Santé-Savoir a été témoin des grandes opérations de rénovation urbaine entreprises depuis les années 1950 dont la construction de l'hôpital Saint-Luc à la fin des années 1950.

Au cours de la première vague de requalification urbaine des années 1960-1980, le corridor Nord-Sud aux abords de la rue Saint-Urbain se développe par la construction de la **Place des Arts** et ensuite des **complexes Desjardins et Guy-Favreau** ainsi que le début des travaux du **Palais des Congrès**. À l'Est du secteur, suite à l'expropriation des habitations du quartier faubourg à m'lasse, se construit l'édifice de la **Société Radio Canada**.

Au Sud, on assiste à la construction du **Palais de Justice** et d'un **tronçon de l'autoroute Ville-Marie** tandis qu'au Nord se déploie le campus de l'**Université du Québec à Montréal**. La **première phase du métro** est alors complétée et les **rues Viger, Saint-Antoine et Saint-Urbain** subissent des travaux de reconfiguration et d'élargissement pour accommoder les différents projets et assurer la fluidité de la circulation. Au cours de cette période, l'**arrondissement historique du Vieux-Montréal** est créé afin de protéger la cité historique et le patrimoine qu'elle renferme.

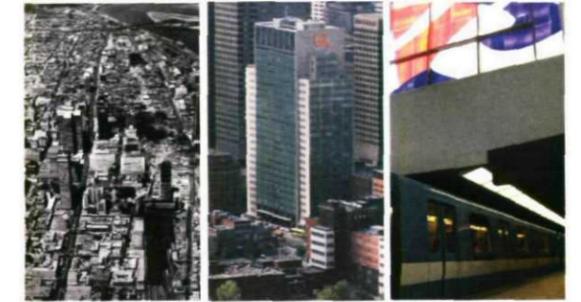
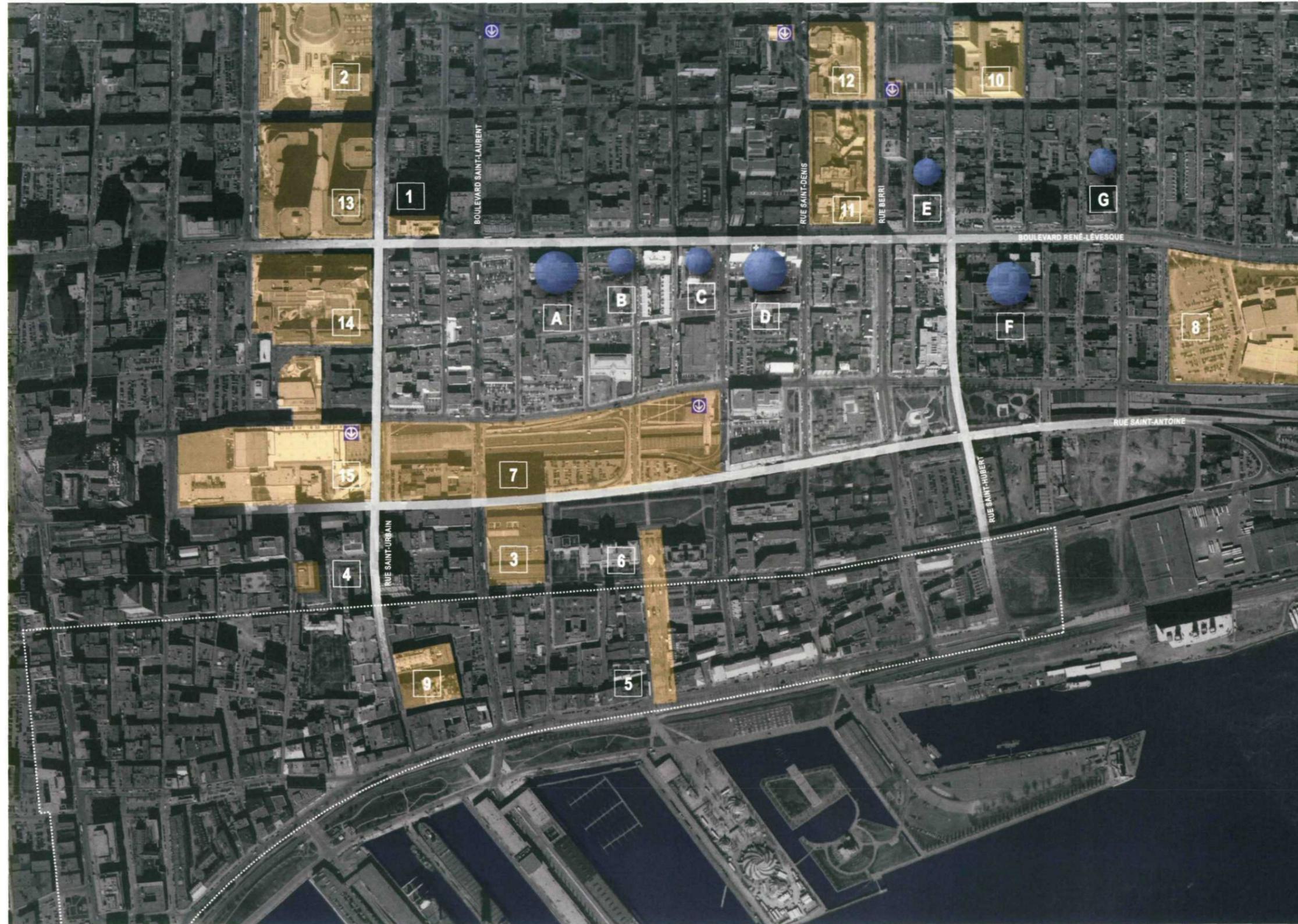
Ces opérations, de nature publique, ont considérablement transformé le paysage et la trame urbaine du secteur d'insertion et témoignent des efforts gouvernementaux consentis pour re-dynamiser l'Est de Montréal. Par contre, ces nouveaux projets ont créé des barrières physiques qui ont déstructuré et isolé le secteur des quartiers adjacents. Conséquemment le secteur subit un exode de sa population, un déplacement de ses activités commerciales et une multiplication de terrains vacants et d'aires de stationnement, espaces en attente de développement.

Période 1980 – 2004

Au cours de la seconde période de requalification urbaine des années 1980-2004, la vague d'investissements publics se poursuit avec la complétion du **Palais des Congrès** qui vient consolider le corridor Nord-Sud, la construction du **Centre de commerce mondial**, le **prolongement de l'autoroute Ville-Marie** vers la rue du Havre, le réaménagement du Square Viger et les travaux de **réaménagement du Vieux-Port**. L'**UQAM** amorce une **phase d'expansion** au cours des années 1990 qui se concrétise par la construction de nouveaux pavillons et de résidences universitaires au nord du boulevard René-Lévesque. En 1995, **les limites de l'arrondissement historique du Vieux-Montréal sont révisées** pour y inclure la rue Saint-Jacques et le Vieux-Port. À la fin des années 1990, la **fonction résidentielle se développe** progressivement grâce à la reconversion d'immeubles et à la mise en valeur de terrains vacants. Ceci se produit dans le Vieux-Montréal avec **faubourg Québec** mais aussi par des projets ponctuels d'insertion à la trame existante. En 2000, débute la mise en œuvre du **Quartier international de Montréal (QIM)** qui soutient l'expansion du Centre des affaires vers l'Est et contribue à la revitalisation d'un secteur déstructuré par la présence de l'autoroute Ville-Marie. L'**agrandissement du Palais des Congrès**, la construction du **siège social de la Caisse de dépôt et placement du Québec** et l'aménagement de la **place Jean-Paul Riopelle** font partie de cet ensemble.

Cette période de développement se caractérise par le retour progressif de la fonction résidentielle au sein du secteur et par les efforts consentis pour le restructurer.

Le CHUM 2010 vient donc poursuivre cette dynamique urbaine de requalification du secteur Est du Centre de Montréal. Il en constituera d'ailleurs le principal moteur de développement des décennies à venir.



INTERVENTIONS

- 1 ÉDIFICE HYDRO-QUÉBEC
- 2 PLACE DES ARTS
- 3 PALAIS DE JUSTICE
- 4 TOUR PLACE D'ARMES
- 5 PLACE JACQUES-CARTIER
- 6 PLACE VAUQUELIN
- 7 AUTOROUTE VILLE-MARIE
- 8 RADIO-CANADA
- 9 COURS LE ROYER
- 10 PLACE DUPUIS
- 11 UQAM - PAVILLON HUBERT-AQUIN
- 12 UQAM - PAVILLON JUDITH-JASMIN
- 13 COMPLEXE DESJARDINS
- 14 COMPLEXE GUY-FAVREAU
- 15 DÉBUT DES TRAVAUX DU PALAIS DES CONGRÈS

ÉQUIPEMENTS

- A HÔPITAL SAINT-CHARLES-BORROMÉE
- B CLINIQUE DE RADIOLOGIE
- C ÉCOLE DES INFIRMIÈRES
- D HÔPITAL SAINT-LUC
- E HÔPITAL PRIVÉ (RÉSIDENCE SAINT-GEORGES)
- F HÔPITAL DE LA MISÉRICORDE
- G LABORATOIRE ET ENTREPÔT PHARMACEUTIQUE DE MONTRÉAL

- PROJETS RÉALISÉS ENTRE 1960-1980
- ÉQUIPEMENT RELIÉ À LA SANTÉ EXISTANT ENTRE 1960-1980
- LIMITE ARRONDISSEMENT HISTORIQUE DU VIEUX-MONTRÉAL (1964)

L'ÉVOLUTION HISTORIQUE 1980 -2004

2035
LE QUARTIER SANTÉ-SAVOIR



INTERVENTIONS

- 1 AUTOROUTE VILLE-MARIE
- 2 RÉAMÉNAGEMENT DU VIEUX-PORT
- 3 PALAIS DE CONGRÈS
- 4 RÉAMÉNAGEMENT DU SQUARE VIGER
- 5 RESTAURATION DE LA GARE DALHOUSIE
- 6 UQAM - PAVILLON THÉRÈSE-CASGRAIN
- 7 ÉDIFICE VIDÉOTRON
- 8 UQAM - PAVILLONS DES SCIENCES DE LA GESTION ET DE LA MUSIQUE, CENTRE PIERRE-PÉLADEAU
- 9 ÉDIFICE CHAUSSEGROS-DE-LÉRY
- 10 MUSÉE D'ART CONTEMPORAIN
- 11 FAUBOURG QUÉBEC
- 12 PLACE ÉMILIE-GAMELIN
- 13 RÉAMÉNAGEMENT DU CHAMP-DE-MARS
- 14 UQAM - PAVILLON DE DESIGN
- 15 PLACE DE LA PAIX
- 16 UQAM - PAVILLON J.-A.-DE SÈVE
- 17 VIADUC NOTRE-DAME
- 18 PLACE DE LA DAUVERSIÈRE
- 19 UQAM - CENTRE SPORTIF ET RÉSIDENCES UNIVERSITAIRES
- 20 PLACE JACQUES-CARTIER (RUE PIÉTONNE)
- 21 MUSÉE POINT-À-CALLIÈRE
- 22 PLACE D'YOUVILLE
- 23 HÔPITAL CHINOIS
- 24 RÉAMÉNAGEMENT DES ABORDS DU MÉTRO CHAMPS-DE-MARS
- 25 RÉNOVATION DES ARCHIVES NATIONALES
- 26 RÉSIDENCE DU PRÊT D'HONNEUR
- ÉDIFICES RÉSIDENTIELS

ÉQUIPEMENTS

- A RÉSIDENCE SAINT-CHARLES-BORROMÉE
- B CENTRE DE SANTÉ MENTALE COMMUNAUTAIRE
- C HÔPITAL CHINOIS
- D CLSC DES FAUBOURG (POINT DE SERVICE)
- E HÔPITAL SAINT-LUC DU CHUM
- F CENTRE HOSPITALIER JACQUES-VIGER

- 1960 -1980
- 1980 - 2004

- ÉQUIPEMENT RELIÉ À LA SANTÉ (2004)
- LIMITE ARRONDISSEMENT HISTORIQUE DU VIEUX-MONTRÉAL

GRUPE GAUTHIER BIANCAMANO BOLDUC