

Croissance à l'horizon

Le secteur canadien des
sciences de la vie dans un
monde post-COVID-19

Juin 2021





Le secteur des sciences de la vie au Canada

Introduction

Le secteur des sciences de la vie du Canada contribue grandement à l'innovation et à l'économie, ce qui se manifeste dans les domaines de la recherche, du développement et le secteur manufacturier. Les acteurs sont constitués de petites et moyennes entreprises et d'entreprises d'envergure mondiale, qui font des avancées en matière de diagnostics, de biopharmaceutique, pharmaceutique et pour divers appareils médicaux, desservant les marchés locaux et internationaux.

Le Canada compte de nombreux professionnels hautement qualifiés dans les sciences de la vie, avec des expertises variées, créant un écosystème propice aux entreprises de ce domaine, y compris des institutions universitaires, des réseaux de recherche, des occasions de partenariat et un environnement de financement de plus en plus favorable.

En 2020, les trois plus grandes introductions en bourse jamais effectuées par des sociétés canadiennes ont été déposées, notamment celle d'AbCellera Biologics (AbCellera), une *start-up* de Vancouver qui est maintenant au premier rang des entreprises canadiennes en biotechnologie. On entrevoit maintenant la possibilité de faire croître d'autres entreprises et de faire du Canada un joueur mondial des sciences de la vie.

Alors que le Canada émerge de la pandémie, le secteur des sciences de la vie du Canada devrait bien se porter en raison de l'amélioration des conditions économiques, de la demande croissante pour les dépenses en soins de santé, du vieillissement de la population et du désir de l'État d'arriver à une plus grande autonomie dans le domaine pharmaceutique notamment.

Statistiques rapides pour le Canada

2,2 G\$

Contribution du budget fédéral de 2021 pour le secteur des sciences de la vie et la biofabrication sur sept ans.

Source : Statistiques Canada : budget 2021

Le top 10

Les 10 plus importantes entreprises biopharmaceutiques du monde ont une présence au Canada.

Source : Investir au Canada

26 %

Part des sciences de la vie dans les investissements en capital-risque en 2020, augmentation de 10 % par rapport à l'an dernier.

Source : CVCA 2020

5 %

Le Canada enregistre 5 % des essais cliniques mondiaux, se classant au neuvième rang mondial en ce domaine.

Source : Investir au Canada

58 %

Pourcentage de Canadiens âgés de 25 à 64 ans diplômés d'établissements postsecondaires. L'une des mieux instruites des réserves de talents mondiaux.

Source : OECD 2020

L'éveil

La pandémie a mis en évidence les établissements médicaux et les sciences de la vie, et bien sûr le désir de ne pas dépendre d'un seul fournisseur, pays ou emplacement. L'objectif de réduire sa dépendance aux sources étrangères pourrait renforcer la tendance à la production en sol canadien et consolider la chaîne de distribution locale. Le financement de capital-risque en recherche médicale a augmenté considérablement alors que les dépenses pour infrastructures médicales et la recherche et le développement sont vues comme essentielles à la sécurité nationale.

La demande pour des espaces laboratoires devrait donc augmenter. Parallèlement, l'immobilier commercial jouera un rôle de premier plan dans l'optimisation de l'efficacité et des résultats pour les sciences de la vie dans tout le pays. Et surtout, le Canada n'a pas encore développé de vaccin contre la COVID-19, ce qui pourrait mener à un plus grand nombre d'installations de recherche, en gardant les entreprises montantes et le personnel qualifié au pays.



Aide gouvernementale

Le gouvernement fédéral a été critiqué pour sa décision de commander des vaccins contre la COVID-19 de fournisseurs étrangers. Cependant, l'importance du secteur des sciences de la vie du Canada va au-delà de la réponse à la pandémie. Il s'agit d'un secteur en plein essor qui compte des milliers d'emplois de classe moyenne. L'objectif est de rendre le Canada plus attrayant et compétitif sur l'échiquier international pour susciter l'investissement et s'assurer de la robustesse du domaine.

Le budget 2021 octroie un total de 2,2 milliards de dollars sur sept ans pour le secteur de la biofabrication et des sciences de la vie. Ces fonds aideront à produire et conserver des talents et des systèmes de recherche et à soutenir la croissance des entreprises canadiennes en sciences de la vie.

Les fonds importants comprennent :

- 1 G\$ sur la base de déboursés sur sept ans, à partir de 2021-2022, soit un appui par l'entremise du Fonds pour l'innovation stratégique, sera destiné à des sociétés canadiennes prometteuses en sciences de la vie ou de la biofabrication.
- 500 M\$ sur quatre ans, à partir de 2021-2022, pour que la Fondation canadienne pour l'innovation puisse répondre aux besoins d'infrastructure et de capital des établissements postsecondaires et des hôpitaux de recherche.
- 500 M\$ sur cinq ans à partir de 2021-2022, et 100 M\$ par année après cette période, pour accroître le Programme d'aide à la recherche industrielle afin d'appuyer jusqu'à 2 500 petites et moyennes entreprises innovantes supplémentaires.

Un environnement propice au financement

L'investissement en capital-risque dans les sciences de la vie est vital pour l'économie du pays et a été un catalyseur pour bon nombre d'entreprises canadiennes en plein essor. Selon l'Association canadienne du capital de risque et d'investissement, les investissements en capital-risque au Canada en 2020 ont atteint 4,4 G\$ pour un total de 509 transactions, en deuxième place après 2019.

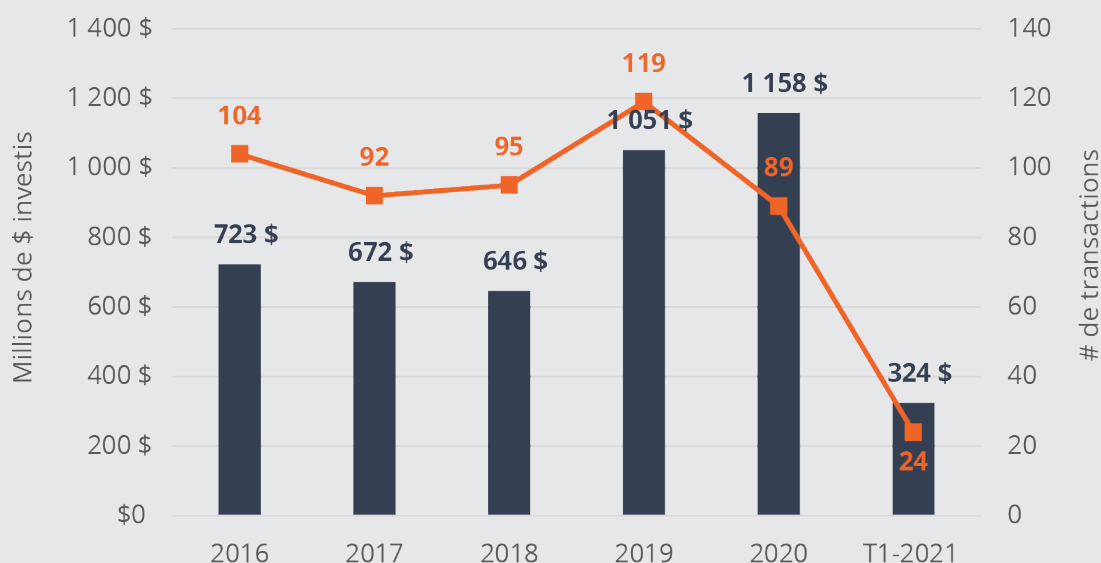
Les entreprises en sciences de la vie ont reçu un peu plus du quart (26 % ou 1,1 G\$ sur 89 transactions) des sommes totales investies en capital-risque en 2020, en hausse de 10 % par rapport à 2019, devancées seulement par les entreprises en technologies de communication, qui ont reçu 55 % du financement en capital-risque (2,4 G\$ sur 284 transactions), une augmentation de 40 % sur l'année précédente. À titre comparatif, selon CB Insights, le financement global des soins de santé a atteint un nouveau record trimestriel au début de 2021 : 31,6 G\$.

Les trois provinces ciblées par les plus importants investissements de capital-risque dans les sciences de la vie en 2020 sont l'Ontario (35 transactions, une part de 39 %), le Québec (30 transactions, 34 %) et la Colombie-Britannique (12 transactions, 13 %). Elles totalisent 77 transactions ou 86 % des investissements totaux en sciences de la vie au Canada.

Trois des dix plus grandes transactions en capital-risque de 2020 sont attribuables aux sciences de la vie, et toutes trois seront cotées au NASDAQ, y compris la britannico-colombienne AbCellera, la plus grande sortie en 2020 et la plus grande de l'histoire des sciences de la vie au Canada, atteignant au marché 6,7 G\$. Elle est suivie par le créateur montréalais de médicaments contre le cancer Repare Therapeutics (1,5 G\$) et par Fusion Pharmaceuticals (959 M\$) qui est basée à Hamilton, dans la région du Grand Toronto.

Le secteur canadien des sciences de la vie a amorcé 2021 en force avec 324 M\$ d'investissements au premier trimestre (12 % des 2,7 G\$ en capital-risque) sur 24 transactions, et entrevoit une troisième année consécutive à plus d'un milliard de dollars. L'Ontario mène avec huit transactions (une part de 33 %), suivie de la Colombie-Britannique et du Québec qui ont chacun 5 transactions (21 %). Pendant ce temps, deux sociétés en sciences de la vie figurent sur le palmarès des dix grandes transactions en capital-risque. Notch Therapeutics (108 M\$) et Corvista Health (65 M\$), toutes deux à Toronto, alors que la montréalaise Dialogue Health Technologies (779 M\$) est entrée en bourse au TSX.

Les investissements canadiens en capital-risque dans le secteur des sciences de la vie



Source : CVCA 2021

Les centres névralgiques

Les trois principaux marchés canadiens des sciences de la vie sont Toronto, Montréal et Vancouver, alors que Hamilton, ville satellite de Toronto, est aussi en émergence. Et à Calgary, DynaLife Medical Laboratories et Biohubx ont ouvert à Royal Vista dans le nord-ouest de la ville Biospace 1, de nouvelles installations qui réalisent des avancées novatrices en santé, bien-être et dans le domaine biomédical. Des investissements sans précédent par le gouvernement fédéral sont déployés actuellement afin d'aider à l'expansion, au financement et à la construction de nouveaux laboratoires :

- AbCellera, la société de Vancouver en biotechnologies, construit deux nouveaux immeubles de bureaux et de laboratoires totalisant plus 380 000 pieds carrés (pi²) à Mount Pleasant dans le but de créer un campus biotechnologique majeur.
- En mars 2021 et en partenariat avec les gouvernements fédéral, provincial et municipal, Sanofi a annoncé un investissement d'environ 925 M\$ dans de nouvelles installations consacrées à la fabrication de vaccins sur son site actuel à Toronto. Elles devraient ouvrir en 2026.
- En mai 2021, le gouvernement fédéral a annoncé un investissement de 200 M\$ chez Resilience Biotechnologies, à Mississauga, pour augmenter sa capacité de produire des vaccins et médicaments, y compris les vaccins ARNm.
- À Hamilton, le Parc de l'innovation McMaster, associé à l'Université McMaster, fait état de la demande croissante dans la grande région de Toronto et Hamilton. On y ajoutera bientôt deux millions de pi² additionnels pour les sciences de la vie, ce qui doublera sa superficie.

- Le financement pour la construction du Centre de fabrication de Biologics, voisin de l'Institut de recherche en biotechnologie du Conseil national de recherche sur l'avenue Royalmount à Montréal, à hauteur de 126 M\$. Le chantier doit être complété au plus tard à l'automne 2021. Ce financement est un puissant moteur pour le marché puisque le coût de construction de laboratoires équivaut à trois fois celui d'immeubles résidentiels ou de bureaux.
- Dans le Grand Montréal, la Ville de Laval et l'Institut national de recherche scientifique lancent la Phase II de la Cité de la Biotech, ajoutant jusqu'à 1,2 millions de pi² additionnels pour le développement en sciences de la vie et de la santé à une parc existant de 13 millions de pi².



Des installations hors de l'ordinaire

Les plus grandes dépenses pour les entreprises, ce sont les employés et l'immobilier. Il en va de même pour les entreprises en sciences, vu le coût élevé des laboratoires. Le travail en amont pour les sciences de la vie est mû par des projets et effectué en laboratoire (virtuel et réel). Une fois la démonstration de faisabilité et la phase d'essais effectuées, le besoin de locaux peut changer rapidement. En plus de laboratoires pour la recherche en cours, les entreprises en sciences de la vie ont besoin de capacité pour la fabrication de masse et la distribution. En bout de ligne, les immeubles pour les sciences de la vie sont complexes et leur mise à niveau, leur construction et leur exploitation sont coûteuses, ce qui constitue un obstacle au développement de nouvelles installations et à la conversion d'espaces existants.

Toutefois, l'offre étant limitée dans certains marchés et le secteur des sciences de la vie étant en forte croissance, certains propriétaires pourraient se mettre à convertir des immeubles de bureaux traditionnels en laboratoires. L'incertitude dans le marché des locaux de bureaux (et même ceux pour la vente au détail) expliquerait cet engouement pour une telle conversion, malgré les spécificités et les coûts associés à ce type d'installation.

Entreprendre un tel investissement signifie que ces coûts extraordinaires doivent souvent être amortis sur une plus longue période. Ainsi, le retour sur investissement ne sera pas immédiat pour les propriétaires. L'aspect positif, c'est que le coût élevé des aménagements de ces installations spécialisées entraînera des loyers nettement plus élevés au fil du temps.

Les coûts à considérer pour les locaux des sciences de la vie comprennent :



Chauffage, ventilation, climatisation (CVC)

Plus de CVC que dans un bureau traditionnel étant donné les exigences en ventilation et le besoin de divers types de débit d'air dans les divers locaux, ce qui signifie également des plafonds plus hauts pour accommoder les conduits.



Systèmes électriques

Une plus grande alimentation en électricité avec génératrice auxiliaire (ex. : pour entreposer des échantillons dans des congélateurs). Nombre d'immeubles ne peuvent répondre à de tels besoins pour les sciences de la vie.



Plomberie

Les locaux dans le domaine ont généralement besoin d'un plus grand nombre d'éviers et d'eau hautement filtrée, voire de systèmes d'ionisation sur place et d'ultra-purification aux points d'eau.



Gestion des déchets

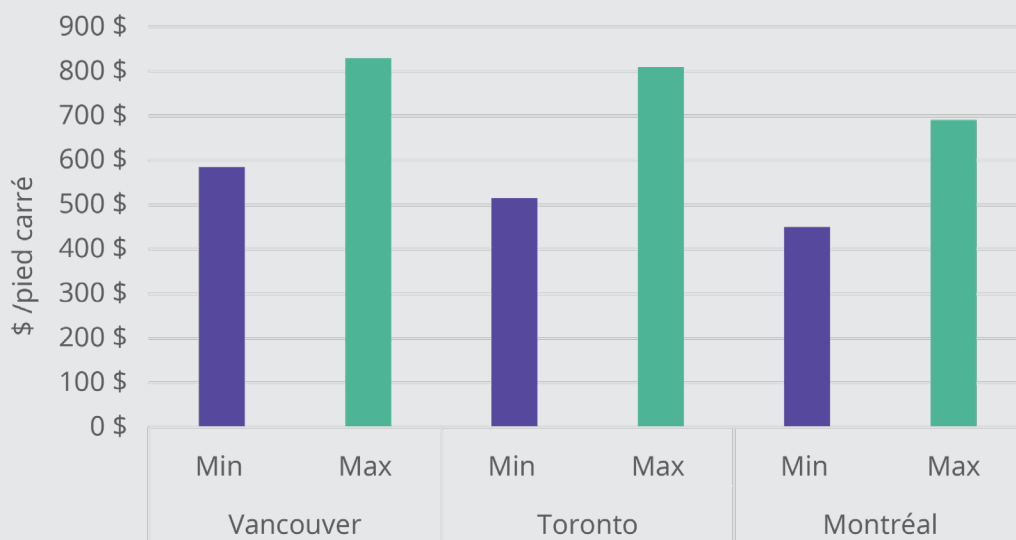
Une bonne partie des rebuts générés par les laboratoires (c.-à-d. les déchets biologiques et chimiques dangereux) ne peuvent être aisément jetés avec les rebuts municipaux. Des entrepreneurs externes doivent en disposer de façon appropriée.



Gestion des installations et de l'équipement

La gestion des installations et de l'équipement spécialisé afin que les travaux se poursuivent de façon continue est capitale et exige du personnel expérimenté, ce qui ajoute aux frais d'exploitation du propriétaire.

Coûts de construction des laboratoires



Source : Altus Group Canadian Cost Guide 2021



Vancouver

Les sciences de la vie en croissance dans l'ouest

Le secteur des sciences de la vie en Colombie-Britannique (C.-B.) est en pleine renaissance alors qu'une nouvelle catégorie d'entreprises arrive sur la sellette et rétablit un regroupement de première qualité qui avait d'abord pris place dans la province dans les années 1990. À l'époque, les grands joueurs locaux tels que QLT, Inex Pharmaceuticals, AnorMed, Abgenix Biopharma, Angiotech Pharmaceuticals et Stemcell Technologies (qui demeure l'un des plus grands employeurs de la province) ont contribué à hisser le secteur des sciences de la vie de la C.-B. sur la scène nationale et internationale.

Bien que plusieurs de ces entreprises n'existent plus, l'héritage qu'elles laissent derrière constitue un terrain fertile pour les nouvelles sociétés en biotechnologies en place aujourd'hui. Cet écosystème dynamique était soutenu des années 1990 aux années 2000 par des sociétés locales de capital-risque, notamment GrowthWorks, Ventures West et le BC Advantage Fund, qui ont contribué à la croissance du secteur. Cependant, vers la fin des années 2000, bon nombre d'entreprises en sciences de la vie de la C.-B. étaient passées sous le radar après avoir été vendues ou fermées. Mais les établissements d'enseignement tels que l'Université de la Colombie-Britannique (UBC) ont été catalyseurs d'une nouvelle génération d'entreprises qui depuis quelques années dominent les sciences de la vie au pays. Selon Ali Ardakani, premier vice-président de LifeSciences BC, dans une chronique du journal *Business in Vancouver* datée de février 2021, la « différence majeure entre les entreprises de biotechnologies d'aujourd'hui et celles d'hier, c'est que celles qui ont du succès aujourd'hui sont des entreprises plateformes avec des ressources et des partenariats variés et non des entreprises offrant un seul produit ».

La remontée de ces entreprises au Canada et dans la province a été rapide et profonde, renforcée par la COVID-19 et les

nombreuses entreprises des sciences de la vie de la C.-B. qui œuvraient à l'élaboration de produits, services et solutions novateurs pour répondre à la pandémie. La vancouveroise AbCellera, fondée en 2012 dans un laboratoire de l'UBC, a connu la plus grande introduction en bourse de l'histoire des biotechnologies canadiennes, recueillant plus de 550 M\$ US en décembre 2020. AbCellera n'est que l'un des nouveaux acteurs du domaine dans la province, qui compte trois des plus grandes entreprises en biotechnologies au Canada avec plus de 1 G\$ en capitalisation boursière : AbCellera, Aurinia Pharmaceuticals et Zymeworks. D'autres entreprises de la province sont dignes de mention : Kardium, Amgen, Xenon Pharmaceuticals et Chinook Therapeutics. Des sociétés en capital-risque telles que Versant Ventures, BDC Capital et Quark Venture continuent aussi de jouer un rôle important.



Statistiques rapides pour Vancouver

555 M\$ US

La vancouvéroise AbCellera Biologics a connu la plus forte introduction en bourse par une entreprise canadienne en biotechnologies en 2020.

2 G\$

Les entreprises en biotechnologies de la C.-B. ont établi un record de 2 G\$ en 2020.

18 000

Nombre d'employés en sciences de la vie en 2020, l'un des secteurs en plus forte croissance en C.-B. avec une hausse de l'emploi de 5,9 % de 2018 à 2020.

3

des plus importantes entreprises en biotechnologies au Canada, avec des parts de marché de plus d'un milliard de dollars, se trouvent en C.-B.

La construction

de nouveaux laboratoires est propulsé par les récents succès des entreprises en sciences de la vie de la C.-B.

De bonnes occasions pour le capital-risque sur la côte ouest

Selon le *BC Life Sciences Update 2021*, réalisé par la chambre de commerce et des sciences de la vie de la C.-B., les entreprises en biotechnologies de la province ont recueilli 2 G\$ en 2020. Bien que le capital privé joue un grand rôle pour le secteur dans la province, les gouvernements fédéral et provincial sont aussi d'un grand soutien par des subventions qui permettent une innovation scientifique préliminaire, tout comme le solide réseau d'établissements d'enseignement. Les recherches de l'UBC ont donné naissance à plus de 125 nouvelles entreprises en sciences de la vie, y compris AbCellera, Acuitas Therapeutics et Precision Nanosystems. Le secteur des sciences de la vie de la C.-B. a relevé plusieurs transactions importantes depuis 2019.

Quelques transactions de financement importantes :

- Décembre 2020 – AbCellera entre en bourse avec 555 M\$ US, la plus grande introduction en bourse pour une entreprise canadienne en biotechnologies, et a reçu au début de 2021 près de 2 M\$ en redevances pour son anticorps contre la COVID-19 élaboré avec Eli Lilly & Co.
- Septembre 2020 – Virogin Biotech complète son financement de série C à hauteur de 62 M\$ US.



Le bâtiment M2 du développement Main Alley abritera Zymeworks

Source : Westbank

Quelques transactions de financement importantes (suite) :

- Août 2020 – Chinook Therapeutics recueille 106 M\$ US en placement privé.
- Juillet 2020 – Aurinia Pharmaceuticals, basée à Victoria, recueille 200 M\$ US.
- Juillet 2020 – ESSA Pharma recueille 49 M\$ US en émissions publiques.
- Mars 2020 – Xenon Pharmaceuticals, de Burnaby, recueille 115 M\$.
- Janvier 2020 – Zymeworks a complété un financement public de 320,8 M\$.
- Décembre 2019 – Neoleukin Therapeutics annonce le prix de son financement public : 100 M\$.
- Décembre 2019 – Aurinia Pharmaceuticals, de Victoria, annonce un financement de 250 M\$ US.
- Novembre 2019 – A2 Biotherapeutics, Innovative Targeting Solutions et un ancien dirigeant de Amgen s'unissent pour lancer A2 Biotherapeutics avec un financement de série A à 57 M\$.
- Novembre 2019 – Sierra Oncology, de Vancouver, annonce la fermeture de son financement à 103 M\$.
- Septembre 2019 – Terramera, de Vancouver, ferme son financement de série B à 60 M\$.
- Août 2019 – Chinook Therapeutics, de Vancouver, recueille du financement de série A pour un total de 65 M\$.
- Juin 2019 – Zymeworks annonce la fermeture de ses émissions publiques évaluées à 264 M\$.

Sources : 1) Lifesciences 2020: Innovation in Motion A New Era et 2) le journal Business in Vancouver

Les joueurs clés du secteur

Le secteur des sciences de la vie de la C.-B. est unique au Canada. En effet, la majeure partie des grandes entreprises qui s'y trouvent ne sont pas des succursales d'entreprise étrangères, lesquelles se sont principalement établies en Ontario et au Québec. Les succursales d'entreprises étrangères qui s'y trouvent sont souvent d'anciennes entreprises locales qui ont été acquises.

Parmi les entreprises d'importance dans le domaine en Colombie-Britannique, citons :

- Stemcell Technologies
- Kardium
- AbCellera Biologics
- Zymeworks
- Amgen
- Xenon Pharmaceuticals
- Aurinia Pharmaceuticals
- Verathon Medical Canada
- Burrard Pharmaceuticals
- Aspect Biosystems
- bioLytical Laboratories
- ABM Applied Biological Materials
- Response Biomedical
- SignalChem Biotech
- Neovasc
- Kinexus Bioinformatics
- Chinook Therapeutics



Ce que disent les chiffres : le secteur des sciences de la vie en C.-B.

Selon le profil de juin 2020 du gouvernement provincial en sciences de la vie, on compte environ 1 120 entreprises en C.-B. (classées en trois groupes : laboratoires médicaux et d'expériences de recherche, appareils et équipements médicaux et médicaments et produits pharmaceutiques). La plupart des entreprises (93 %) comptent moins de 50 employés. 18 000 personnes étaient employées par le secteur en 2020, ce qui en fait l'un de ceux en plus forte croissance de la province, l'emploi y croissant de 5,9 % entre 2018 et 2020. Les entreprises en sciences de la vie en C.-B., situées principalement dans le Vancouver métropolitain, ont enregistré près de 5,4 M\$ de revenus et atteint un produit intérieur brut de 1,6 G\$ en 2018 selon le gouvernement provincial.

La C.-B. a exporté 484 M\$ de produits et services des sciences de la vie, toujours en 2018. Le secteur dans cette province est au troisième rang canadien en termes d'emploi, de salaires, de revenus et de produit intérieur brut, après l'Ontario et le Québec. L'aide gouvernementale provenant surtout du fédéral, le provincial offre du soutien additionnel par la voie des 100 M\$ du fonds pour les technologies de la C.-B. et par le financement des divers centres de recherche des établissements d'enseignement et autres institutions, auxquels s'ajoutent d'autres initiatives et la collaboration de Life Sciences BC.

Impact sur le marché immobilier commercial

La spécialisation des laboratoires et locaux de biotechnologies a eu pour effet de limiter l'offre en C.-B. en raison des coûts de construction élevés et de la nature cyclique des sciences de la vie dans la province depuis les années 1990. La tentative dans les années 1990 de créer une plaque tournante pour ce domaine le long de la route Great Northern Way à Vancouver, présentée avec le nouveau siège social de 160 000 pi² de QLT à l'époque au 887, Great Northern Way et construit en 1999, n'a pas porté fruit. Cependant, l'immeuble est demeuré une importante centre de laboratoires pour les nombreuses petites entreprises générées par les établissements d'enseignement et qui constituent la majorité du secteur.

Selon le *Guide des coûts canadiens 2021 du Groupe Altus*, la construction des laboratoires coûte entre 585 \$ et 830 \$ par pi² à Vancouver, devancée seulement par les centres de données (Tier III). En comparaison, les bureaux de catégorie A dans des immeubles de jusqu'à 30 étages se construisent pour 270 \$ à 340 \$ par pi². La conversion de bureaux vacants existants, qui était déjà dispendieuse avant la pandémie et ne permettait pas d'accommodement pour la hauteur de plafond et les systèmes mécaniques et de ventilation, est considérée trop coûteuse en général pour les jeunes entreprises des sciences de la vie locales. Plusieurs d'entre elles bénéficient normalement de faibles dépenses générales en occupant les laboratoires des établissements postsecondaires locaux.



110, West 4th Ave

Source : AbCellera

Crédit : Image fournie par Franci Architecture



150, West 4th Ave

Source : AbCellera

Crédit : Image fournie par TKA+D

L'activité locative pour les entreprises en sciences de la vie dans le Vancouver métropolitain depuis 2017 a été constituée de petites transactions de 2 000 à 7 000 pi² à Vancouver, ponctuée parfois de transactions plus importantes par les plus grosses pointures telles que AbCellera, Zymeworks et Response Biomedical. Des entreprises plus fermement établies telles que Amgen Canada et Stemcell Technologies, toutes deux de Burnaby, sont restées en place en raison du manque d'options ailleurs dans le marché et des coûts associés à l'obtention de nouveaux locaux. Toutefois, le succès récent de certaines des entreprises du domaine dans la province ont mené à de nouveaux développements.

Dans le cas d'AbCellera, l'entreprise occupait récemment de nouvelles installations sur mesure qu'elle avait pré-louées il y a plus de deux ans. Elle a lancé la construction de nouveaux locaux de bureaux et de laboratoires de 380 000 pi² en 2021, avec deux projets additionnels de construction sur mesure. Zymeworks est le locataire principal d'un nouvel immeuble qui sera livré au troisième trimestre de 2021, avec un contrat de prélocation de près de 80 000 pi². Le succès des entreprises en sciences de la vie en C.-B. et la mise en valeur de leur profil, combinés à la construction du nouvel hôpital et campus de soins de santé St-Paul, qu'on évalue à 1,9 G\$ et dont la construction fut lancée en mars dernier pour être complétée en 2026, ajoute à la superficie disponible pour accommoder le secteur des sciences de la vie. L'hôpital de onze étages et la zone médicale qui l'entoure sont situés sur un terrain de 7 hectares dans False Creek

Flats à Vancouver. Il fournira de l'espace supplémentaire pour les biotechnologies et les laboratoires comme partie du Centre de soutien clinique et de recherche (CSRC), qui fait partie de la phase II du réaménagement de l'hôpital et devrait accommoder jusqu'à 680 000 pi² sur un site de 114 000 pi². D'autres projets de développement à usage mixte dans cette zone ont déjà été annoncés.

En réponse à la demande évidente pour des laboratoires, les promoteurs proposent des options, surtout dans des régions où le zonage permet un usage de bureaux et industriel léger, comme Mount Pleasant à Vancouver. Le défi consiste à offrir la superficie requise (mais coûteuse) en locaux spécialisés pour ces entreprises, et ce, à un prix abordable pour les petites entreprises qui constituent l'essentiel du secteur des sciences de la vie dans la province. C'est possible grâce à des programmes fédéraux et provinciaux qui encouragent la construction de laboratoires par le secteur privé et/ou la construction d'installations à cet effet tel que le CSRC qui peut accommoder ces petites entreprises et servir d'incubateur jusqu'à ce qu'elles puissent voler de leurs propres ailes.

La C.-B. a une riche histoire de succès dans son secteur des sciences de la vie et dispose d'un noyau dynamique et novateur d'entreprises qui sont devenues prédominantes ces dernières années. Celles-ci auront toutefois besoin d'aide de tous les niveaux de gouvernement et des promoteurs pour consolider des infrastructures physiques et économiques afin de soutenir le secteur dans les années à venir.





Toronto

Un paysage des sciences de la vie en évolution

Toronto est l'épicentre du « corridor ontarien des sciences de la vie », qui compte trois ports d'attache : le district MaRS Discovery au centre-ville, la « Pill Hill » à Mississauga et le McMaster Innovation Park à Hamilton. Le corridor se prolonge vers l'ouest pour inclure l'Université de Waterloo et son milieu des sciences de la vie et des technologies. Comme chaque ville définit son propre secteur des sciences de la vie, le meilleur moyen de cerner le domaine est d'observer les régions séparément.

Selon un rapport de Deloitte pour l'organisme sans but lucratif Life Science Ontario, le secteur des sciences de la vie de la province a généré près de 49 G\$ de revenus en 2017. Dans toute la province, le secteur compte plus de 90 000 employés et a enregistré une croissance en emploi de 19,3 % de 2006 à 2017, soit près du double de la moyenne générale de l'Ontario, qui se situe à 10,5 %.

Statistiques rapides pour Toronto

90 000

Le secteur des sciences de la vie de l'Ontario emploie plus de 90 000 personnes et a enregistré une croissance d'emploi de 19,3 % de 2006 à 2017.

1 G\$

Le Discovery District de Toronto investit plus d'un milliard de dollars annuellement dans la recherche médicale publique et privée.

35

Transactions de financement de capital-risque pour les entreprises en sciences de la vie de l'Ontario en 2020

Source : CVCA

2 M PI²

Le McMaster Innovation Park de Hamilton ajoute plus de 2 millions de pieds carrés de nouveaux locaux pour les sciences de la vie sur son campus afin de répondre à la demande.

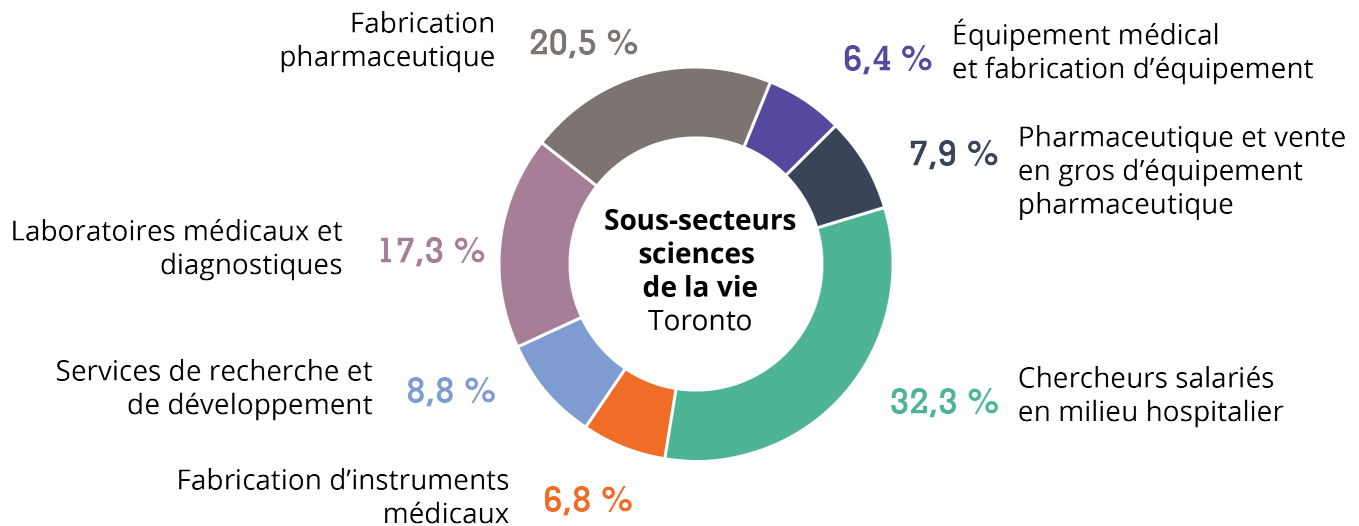
640 millions de doses par année

Capacité de production de vaccins ARNm dans les locaux agrandis de Resilience Biotechnologies à Mississauga, qui seront livrés en 2024.

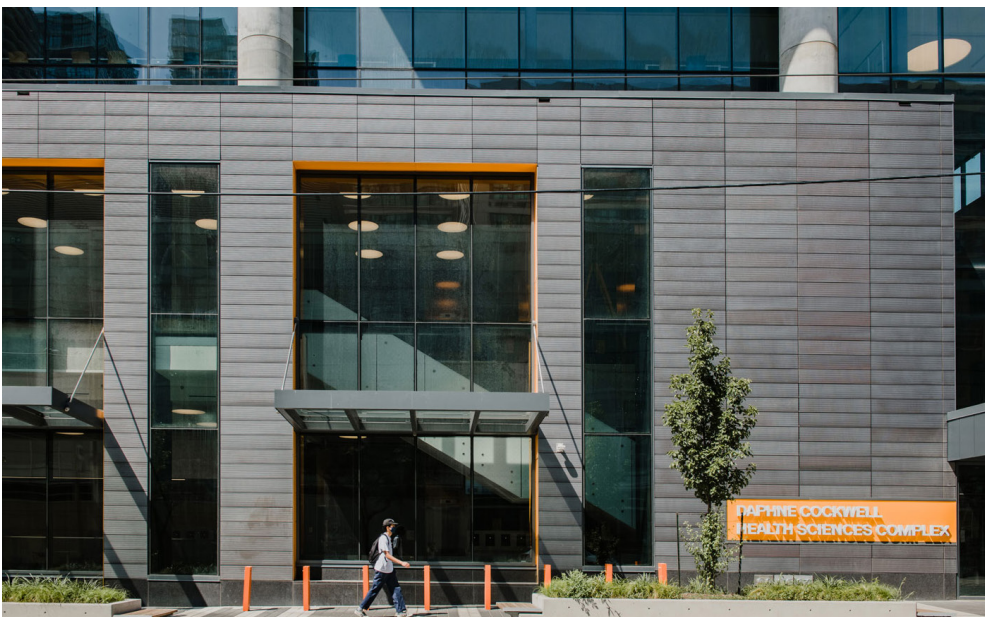
Les centres névralgiques du Corridor

Le secteur des sciences de la vie à Toronto est l'un des plus importants en Amérique du Nord, employant près de 30 000 professionnels et contribuant plus de 2 G\$ à l'économie locale. Le carrefour de l'innovation Discovery District de Toronto comprend 7 millions de pi² d'installations, ce qui représente la plus grande concentration d'hôpitaux, d'instituts de recherche, d'incubateurs d'affaires et d'organismes en capital-

risque au Canada. À ces organismes s'ajoute l'Université de Toronto. 10 sites d'essais cliniques sont accessibles dans un rayon de 15 minutes de marche. Le Discovery District investit plus d'un milliard de dollars par année en recherche médicale publique et privée. Le graphique suivant illustre les emplois dans la ville pour les sous-secteurs des sciences de la vie.



Source : Ville de Toronto



Complexe des sciences de la santé Daphne Cockwell de l'Université Ryerson

Crédit : Université Ryerson

Situé dans le secteur Meadowvale de Mississauga, « Pill Hill » regroupe la majeure partie des entreprises en sciences de la vie dans cette ville. Fort de plus de 470 entreprises qui comptent environ 25 000 employés, le regroupement des sciences de la vie de Mississauga est passé de centre névralgique pharmaceutique à un milieu diversifié comptant des entreprises pharmaceutiques et biotechnologiques, des sociétés de production d'appareils médicaux et d'autres fournisseurs.

Mississauga est un emplacement de choix pour les grandes entreprises bien ancrées du domaine. La ville est au premier rang des grandes villes canadiennes pour les entreprises du secteur qui emploient de 100 à 499 employés. Le graphique suivant illustre le classement de la ville pour ses sous-secteurs des sciences de la vie et leurs nombres respectifs d'entreprises.

**Mississauga est le
berceau de sous-
secteurs variés et de
premier plan dans
l'industrie des sciences
de la vie.**

Biotechnologie

35 entreprises +

Pharmaceutique

40 entreprises +

Diagnostics

20 entreprises +

Équipements médicaux

125 entreprises +

Santé numérique

35 entreprises +

Source : Ville de Mississauga



Bâtiment de laboratoire ultramoderne entièrement rénové du McMaster Innovation Park – 44 FRID

Crédit : McMaster Innovation Park, LNG Studio, Chandos Bird HRD (CBH) et d'autres membres de l'équipe de réalisation du projet.

Le parc d'innovation McMaster (MIP), de pair avec l'Université McMaster, fait la liaison entre les établissements d'enseignement et l'industrie. Le MIP soutient les chercheurs ayant des aspirations commerciales et permet aux étudiants de développer leurs idées au sein de son incubateur et ses programmes accélérateurs, tout en reliant l'industrie à l'Université McMaster et aux autres établissements d'enseignement. Le MIP travaille surtout avec des entreprises en sciences de la vie, en fabrication et en matériaux de pointe ainsi que celles en technologies de l'information et des communications. L'organisme est en voie d'ajouter 2 millions de pi² de nouveaux locaux de sciences de la vie sur son campus afin de répondre à la demande.

Le plus grand écosystème technologique au pays, la région de Waterloo, est connue ses pratiques novatrices et tournées vers l'avenir. La région est le siège de milliers d'entreprises mondiales et locales, et compte de nombreuses entreprises technologiques, dont 75 œuvrent dans les sciences de la santé et de la vie. Qui plus est, son programme d'accélérateur de jeunes entreprises permet une plus grande croissance. Présentement, l'Université de Waterloo est en voie de convertir un entrepôt de 90 000 pi² en « aréna d'innovation », qui sera complété en 2023 et comprendra des laboratoires de développement et des bureaux pour la collaboration et la fabrication. Ce complexe servira de carrefour de l'innovation où les contacts avec la collectivité et les partenaires seront améliorés.

Capital-risque, financement et investissement

Selon l'Association canadienne du capital de risque et d'investissement, 35 transactions de financement en capital-risque d'entreprises en sciences de la vie ont eu lieu en Ontario en 2020. Les entreprises ainsi soutenues dans le secteur emploient près de 1 500 personnes à Toronto seulement, et plus d'une centaine à Kitchener/Waterloo.

Avec des carrefours comme le MaRS Discovery District, la forte concentration d'hôpitaux de pointe et de nombreux établissements postsecondaires, Toronto est équipée

pour devenir une plaque tournante en recherche des technologies de la santé. Ce domaine a pris de l'ampleur pour l'investissement en capital-risque dans le Grand Toronto alors que la COVID-19 a poussé les gouvernements et les institutions à miser sur l'innovation en santé. Un rapport de Hockeystick mentionne que l'écosystème technologique du Grand Toronto a enregistré 186 investissements totalisant 1,2 G\$ en 2020. Les technologies en santé en détenaient la plus grande part, soit 186 M\$, suivies des biotechnologies avec 134 M\$.

Voici les récentes transactions de financement en importance :

- En février 2021, la torontoise Antibe Therapeutics a touché 35 M\$ par l'entremise d'un placement public par prise ferme.
- MindBeacon Holdings, un fournisseur électronique de soins de santé mentale basé à Toronto, a atteint 65 M\$ lors de son introduction en bourse en décembre 2020.
- L'entreprise torontoise de produits à base de drogues psychédéliques, Cybin, a atteint 45 M\$ et est entrée en bourse par une prise de contrôle inversée.
- Fusion Pharmaceuticals, de Hamilton, a atteint 290 M\$ lors de son introduction au NASDAQ en juin 2020.
- Cyclica, qui utilise l'intelligence artificielle pour élaborer des médicaments, a enregistré 23 M\$ en capital en juin 2020.
- AlayaCare, qui met au point des logiciels infonuagiques pour soins à domicile et compte des bureaux à Montréal et Toronto, a reçu 48 M\$ en financement de démarrage en janvier 2020.
- Deep Genomics, qui a son siège dans le MaRS Discovery District, a obtenu 40 M\$ en financement des phases ultérieures en janvier 2020.

À Mississauga, les investissements importants de la dernière année en sciences de la vie sont :

- Bora Pharmaceuticals a ouvert ses installations de fabrication, emballage et de laboratoires/ services analytiques, ses plus importantes en Amérique du Nord, soit 183 000 pi².
- Resilience Biotechnologies recevra l'aide du fédéral pour absorber près de la moitié du coût de 400 M\$ pour son expansion de 55 000 pi² aux locaux de l'entreprise à Mississauga, dont on prévoit l'achèvement en 2024 et qui créera 500 emplois permanents et 50 stages coopératifs pour étudiants, et qui permettra à l'entreprise de produire jusqu'à 640 millions de doses de vaccins ARNm par année, propulsant du coup le secteur canadien de biofabrication.
- Roche Canada a agrandi son siège social pharmaceutique à Mississauga grâce à un investissement de 500 M\$ pour établir une opération mondiale et créer 500 emplois au cours des cinq prochaines années.
- Novo Nordisk et l'Université de Toronto à Mississauga ont formé un partenariat de 40 M\$ pour établir à l'université le Novo Nordisk Network for Healthy Populations, qui se concentrera sur de nouvelles façons de soutenir des populations urbaines en meilleure santé.



En mars 2021, les accélérateurs des biotechnologies et des sciences de la vie de Hamilton ont reçu un soutien financier de 6 M\$ de FedDev Ontario pour soutenir l'innovation locale. Ce financement sera octroyé à deux OSBL : Innovation Factory et le Synapse Life Science Consortium.

Ensemble, ces organismes lancent le SOPHIE (Écosystème d'innovation pharmaceutique et en santé du sud de l'Ontario).

Ce programme soutiendra les projets collaboratifs pour les entreprises en sciences de la vie basées en Ontario, en leur donnant accès aux infrastructures et à l'expertise de recherches en sciences de la vie de Hamilton.

Les joueurs clés du secteur

Les grandes entreprises en sciences de la vie dans les marchés du Grand Toronto incluent :

- | | | | |
|---------------|-------------------|---------------------|----------|
| - Abbott | - Baxter | - Johnson & Johnson | - Pfizer |
| - Amgen | - Bayer | - LifeLabs | - Roche |
| - Apotex | - GlaxoSmithKline | - Merck | - Sanofi |
| - AstraZeneca | - Janssen | - Novo Nordisk | |



L'impact sur le marché immobilier commercial

Le besoin pour de grandes installations qui respectent les normes techniques avancées signifie que les grands locataires en sciences de la vie gravitent autour des banlieues, où les terrains à exploiter sont plus disponibles et où les loyers sont moins élevés. Plus récemment, la croissance des jeunes entreprises en technologies a généré plus grande d'activité au centre-ville. Dans le marché de bureaux, les plus hauts taux de disponibilité se trouvent en banlieue, mais leur augmentation cette année a été plus faible en raison de la pandémie. Par exemple, le secteur de Meadowvale, qui comprend « Pill Hill », affichait 13,6 % de disponibilité au premier trimestre de 2021, bien en-deçà des taux de la banlieue et du Grand Toronto qui se situent à 16,9 % et 14,2 % respectivement.

En plus de leur présence substantielle en banlieue, certaines entreprises se sont récemment concentrées sur leur positionnement au centre-ville de Toronto. Par exemple, AstraZeneca a loué 6 200 pi² dans la tour Scotia Plaza dans le quartier des affaires, augmentant sa superficie déjà très vaste en raison de son siège social et ses installations de production à Mississauga.

Les transactions en sciences de la vie constituent un faible pourcentage de l'activité locative pour les transactions industrielles et de bureaux, mais ont néanmoins cumulé

6 millions de pi² transigés ces deux dernières décennies. La croissance continue du secteur des sciences de la vie dans le Grand Toronto (surtout chez les start-ups en technologies de la santé) dans le sillage de la COVID-19 (et en prévision de futures pandémies) se traduira par une demande accrue pour des bureaux, des espaces industriels et des laboratoires. Ces deux derniers types sont d'ailleurs en quantité limitée dans le marché.

Le coût et la complexité associés à la construction d'un laboratoire ont un effet dissuasif pour bien des promoteurs. On voit donc peu de construction spéculative. Toutefois, les loyers plus élevés qu'ils peuvent demander pour ces locaux encourageront probablement certains promoteurs, qui pourront amortir leurs coûts sur une plus longue période. Comme la pandémie et le vieillissement de la population rendant prioritaires les sciences de la vie, la pharmaceutique et la biotechnologie, les promoteurs cherchent déjà à répondre à la demande grandissante, avec des projets qui visent à rencontrer les normes techniques des locataires concernés. En attendant, la rareté de laboratoires à louer force certains locataires potentiels à considérer la conversion d'entrepôts ou de bureaux en laboratoires.



Centre d'innovation Schwartz/Reisman de l'Université de Toronto
Crédit : Weiss/Manfredi

Récemment, des investissements philanthropiques, gouvernementaux et institutionnels ont donné naissance à des projets d'envergure, notamment :

- De nouveaux locaux pour Sanofi S.A. à construire sur un site de 29 hectares à North York, avec l'aide du fédéral, de l'Ontario et de la Ville de Toronto. Le financement aidera Sanofi à construire des locaux qui augmenteront sa capacité de produire le vaccin de l'influenza et lui donnera des outils pour créer d'autres vaccins en quantité massive. Le projet sera complété en 2027.
- Le Daphne Cockwell Health Sciences Complex de l'Université Ryerson, complété en 2019, compte 300 000 pi² et est conçu pour permettre aux étudiants en soins infirmiers et autres professionnels de la santé de collaborer à des projets et travaux de laboratoire. Les huit premiers étages réunissent quatre départements d'études : les soins infirmiers, les soins de sage-femme, la nutrition et la santé publique et du travail. Ces étages comptent également des centres de recherche, des bureaux administratifs et un laboratoire de fabrication numérique. Au-dessus se trouve une résidence de 18 étages pour 330 étudiants.
- Présentement en construction au nord du secteur hospitalier de la ville et faisant également partie du MaRS Discovery District et de l'Université de Toronto se trouve le Centre d'innovation Schwartz Reisman de l'université, un complexe de deux tours totalisant 750 000 pi² qui sera complété en deux phases. La première consiste à ériger la tour ouest de 12 étages, dont les 250 000 pi² seront consacrés à l'intelligence artificielle et à l'innovation. Elle fournira un nouvel habitat pour l'Institut Schwartz Reisman pour les technologies et la société ainsi que le Vector Institute et d'autres figures de proue de l'innovation. La seconde phase consiste à ériger la tour ouest de 20 étages, qui livrera 500 000 pi² pour les innovations biomédicales vitales. Le projet a été mis sur les rails grâce à un don de 100 M\$ des philanthropes et gens d'affaire chevronnés Gerald Schwartz et Heather Reisman.

La crise sanitaire actuelle nous a démontré l'urgence de consolider les industries canadiennes de soins de santé et des sciences de la vie. Le corridor des sciences de la vie de Toronto a toutes les ressources pour faciliter la

croissance dans ces secteurs. L'investissement continu et l'éclosion de start-ups en technologies de la santé et en intelligence artificielle augurent bien pour l'avenir.



Montréal

L'environnement florissant des sciences de la vie

Le Grand Montréal se classe au 6^e rang des pôles des sciences de la vie et des technologies de la santé en Amérique du Nord. Selon Montréal International, le secteur québécois des sciences de la vie et des technologies de la santé compte plus de 56 000 emplois dans l'industrie, 650 entreprises, plus de 50 000 étudiants universitaires et plus de 16 000 diplômés universitaires en sciences de la vie et programmes liés aux STIM (80 % dans le Grand Montréal).

L'excellence scientifique des institutions montréalaises est reconnue dans le monde entier grâce à des investissements majeurs dans le secteur ces dernières années afin d'assurer le positionnement de la ville comme leader mondial dans les sciences de la vie. De tels investissements impliquent notamment le développement de centres d'excellence et infrastructures scientifique de renommée mondiale (Technoparc Montréal, Cité de la Biotech, adMare BioInnovations) ainsi que des infrastructures de pointe en santé et sciences de la vie (Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM), Centre universitaire de santé McGill (CUSM) et CHU Sainte-Justine).

Avec l'accès à du financement, un esprit entrepreneurial et un boom récent dans le domaine, les sciences de la vie sont l'une des industries les plus actives et novatrices du Québec, propulsées encore plus loin par la demande mondiale croissante en raison de la pandémie de COVID-19 ces derniers trimestres. Le secteur des technologies de la santé et des sciences de la vie de Montréal a su regrouper un fort concentré d'industries de niche telles

que l'intelligence artificielle et la biopharmaceutique, alors que la région compte un nombre élevé d'entreprises et d'instituts de recherche spécialisés ainsi que des organismes gouvernementaux et financiers qui collaborent au développement de traitements et de technologies.

Une industrie bénéficiant d'un appui important du gouvernement du Québec

Le Gouvernement du Québec considère prioritaire la croissance du secteur et s'appuie sur des initiatives telles que la Stratégie québécoise des sciences de la vie 2017-2027. Avec un cadre initial de 205 M\$ sur cinq ans, la Stratégie se concentre sur quatre objectifs : augmenter l'investissement en recherche et en innovation dans toutes les sciences de la vie, favoriser la création d'entreprises innovantes et assurer leur croissance, attirer de nouveaux investissements privés et intégrer davantage l'innovation au réseau de la santé et des services sociaux. Pour atteindre ces objectifs, la stratégie requiert le positionnement du Québec dans deux secteurs de niche : la médecine de précision et les données massives dans le domaine de la santé. Le but ultime est d'attirer 4 G\$ en investissement privé au Québec d'ici 2022 tout en hissant la province au palmarès des cinq grands carrefours des sciences de la vie en Amérique du Nord pour 2027. En parallèle, la COVID-19 assure une activité continue dans le secteur pour les prochaines années, avec ajustements selon la croissance des besoins et de la demande.

Capital-risque et investissement

Le Grand Montréal a été le théâtre d'investissements en capital-risque importants de la part de divers acteurs ces dernières années. Selon l'Association canadienne des sociétés de capital-risque et capital privé, il y a eu plus de 2,7 G\$ US d'investissements en capital-risque à Montréal de 2018 à 2020. De plus, six des dix entreprises de capital-risque les plus actives au Canada en 2020 sont basées à Montréal.

Le secteur des sciences de la vie, qui bénéficie d'une main-d'œuvre qualifiée, d'universités reconnues mondialement, de centres de recherche, d'entreprises en commercialisation, d'incubateurs et de sociétés de pointe, est connu pour son potentiel de développement exceptionnel, propulsé par une demande croissante en raison de la pandémie ainsi que du vieillissement de la population et de besoins médicaux non satisfaits à l'échelle locale, nationale et internationale.

Selon la plus récente étude sur le marché du capital-risque et capital privé du Québec, publiée par Réseau Capital et l'Association canadienne des sociétés de capital-risque et capital privé, un peu plus d'un milliard de dollars en capital-risque fut investi au Québec en 2020, desquels 33 % sont attribuables aux sciences de la vie (329 M\$ en 30 transactions). Montréal InVivo affirme aussi que le Québec a attiré plus de 40 % des investissements en capital-risque dans les sciences de la vie et les technologies de la santé au Canada au cours des deux dernières années.

Le financement récent dans les entreprises en sciences de la vie comprend :

- AlayaCare a touché 185 M\$ en juin 2021 ainsi que 37 M\$ US en janvier 2020.
- Ventus Therapeutics a touché 100 M\$ en avril 2021 et 60 M\$ US en mai 2020.
- Milestone Pharmaceuticals a touché 82,5 M\$ US en octobre 2018.
- Dialogue a touché 30 M\$ US en juillet 2020 (Dialogue est entrée en bourse le 31 mars 2021, atteignant 100 M\$; résultant en une valeur de plus d'un milliard de dollars sur le marché)



Statistiques rapides pour Montréal

56 000+

Le secteur québécois des sciences de la vie et des technologies de la santé emploie plus de 56 000 travailleurs et chercheurs

80 %

Le Grand Montréal compte 80 % de l'écosystème Québécois du secteur des sciences de la vie et des technologies de la santé.

329 M\$

Les investissements en capital-risque pour le secteur québécois des sciences de la vie en 2020.

3 zones

Le centre-ville de Montréal, l'ouest de l'île et Laval possèdent la plus forte concentration du Grand Montréal en entreprises des sciences de la vie et des technologies de la santé.

\$4B

L'objectif du Gouvernement du Québec en investissements privés dans le secteur des sciences de la vie d'ici 2022, comme étape de sa Stratégie québécoise des sciences de la vie 2017-2027.



2^e phase de la
Cité de la Biotech
à Laval (Québec)

Credit : Ville de Laval

Les joueurs clés du secteur

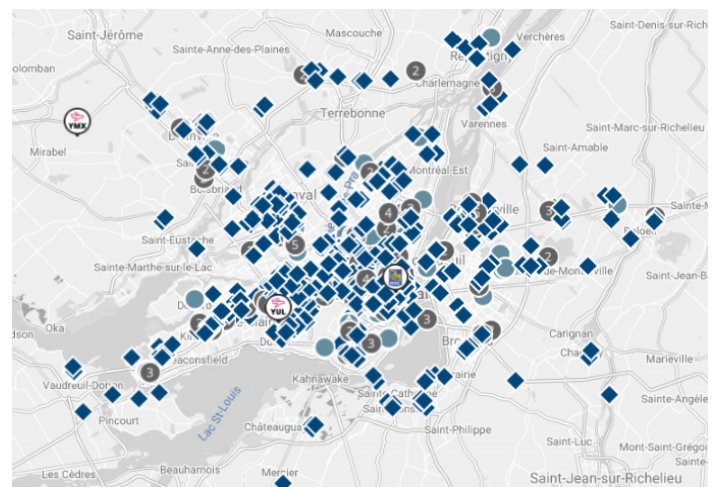
En plus des sociétés montréalaises en sciences de la vie et en technologies de la santé, de nombreuses entreprises étrangères ont choisi le Grand Montréal pour étendre leurs opérations, cherchant à faire partie d'un réseau de recherche à l'affût des avancées de l'industrie et mû par l'innovation et la collaboration. La ville procure aux entreprises en sciences de la vie des atouts complémentaires dans des secteurs de pointe comme la biopharmaceutique, le diagnostic, les appareils médicaux, les technologies de la santé et l'intelligence artificielle, ce qui favorise la collaboration en affaires et en recherche.

Par ailleurs, Montréal profite d'institutions gouvernementales et de recherche actives, qui transigent avec des entreprises en biotechnologies et création de médicaments tout en assurant une collaboration grandissante entre les établissements d'enseignement et les entreprises en sciences de la vie.

La force d'attraction de Montréal provient de six atouts distincts : une haute concentration et une synergie forte entre les chefs de file reconnus de l'industrie, une position stratégique et complémentaire avec les plus grands centres des sciences de la vie sur la côte est du Canada, une main-d'œuvre nombreuse et qualifiée, des frais d'exploitation faibles (parmi les plus faibles des 20 plus grandes villes du Canada et des États-Unis) et des incitatifs gouvernementaux considérables, y compris un crédit d'impôt de 29 % pour la recherche scientifique et le développement expérimental ainsi qu'un nombre élevé d'universités mondialement reconnues qui produisent de nouvelles générations de médecins, chercheurs, ingénieurs de haut calibre et personnel de soutien technique.

Parmi les entreprises internationales de premier plan présentes dans le Grand Montréal, on trouve 3M, Bristol-Myers Squibb, Charles River, GlaxoSmithKline, Medtronic, Merck Canada, Novartis, Pfizer, Philips, Roche, Sanofi, Siemens Healthineers, Zimmer, Biomérieux, Grifols, Jubilant, Servier, Nexelis et Teva Corporation, pour en nommer quelques-unes.

Montréal est le rendez-vous incontournable des entreprises étrangères investies dans l'innovation et la collaboration :



Carte de l'écosystème SVTS du Grand Montréal
Credit : Montréal International

Impact sur le marché immobilier commercial

Alors que des sociétés en sciences de la vie et en technologies de la santé sont réparties dans tout le Grand Montréal, trois secteurs précis peuvent se vanter d'une plus forte concentration. Le premier est bien sûr le centre-ville de Montréal, qui compte les bureaux régionaux de plusieurs grandes entreprises en biotechnologies et biopharmaceutiques. Au total, plus de 60 entreprises sont présentes au cœur du centre-ville.

Novartis Pharma Canada, basée à Dorval, a signé un bail de 10 ans pour être relocalisé à Place Gare Viger. Présentement en construction, le bâtiment comptera sept étages et 145 000 pieds carrés et sera livré en 2022. Novartis se rapprochera ainsi du CHUM et de l'écosystème en plein essor de l'intelligence artificielle de Montréal dont Mila, l'Institut québécois d'intelligence artificielle.

L'ouest de l'île de Montréal connaît la plus forte concentration de sociétés en sciences de la vie et en technologies de la santé du Grand Montréal, grâce à la présence du Technoparc Montréal, un centre d'excellence en aérospatiale, recherche scientifique, TI, sciences de la vie, technologies propres et nanotechnologies qui abrite des corporations en sciences de la vie et en biotechnologies mondialement reconnues. Le Technoparc vise à favoriser l'émergence de regroupements d'innovation multisectorielle qui aident au développement de nombreux secteurs, y compris les sciences de la vie et les technologies de la santé.

Alors que le marché de l'ouest de l'île est connu pour ses hauts taux de disponibilité, typiquement au-delà de 20 %, la disponibilité dans le Technoparc est en baisse constante

depuis quatre ans, passant de 23,5 % au premier trimestre de 2017 à 15,7 % à la fin du premier trimestre de 2021, un phénomène attribuable à la demande croissante de laboratoires de qualité et de locaux pour la recherche et le développement, ainsi qu'à la synergie du secteur. On décèle également plus d'activité récemment avec l'expansion de adMare BioInnovations (autrefois NÉOMED) et la construction d'un immeuble de 640 000 pi² au 2700, avenue Marie-Curie pour répondre à la demande croissante de laboratoires de première qualité.

Au nord de l'île de Montréal, Laval compte également plusieurs entreprises en sciences de la vie et en technologies de la santé, la plupart situées dans la Cité de la Biotech, un carrefour en biotechnologies et en sciences de la vie qui abrite des sociétés de renommée mondiale du domaine. Selon la Ville de Laval, 110 entreprises et 5 500 emplois sont établis à la Cité de la Biotech. Née d'un partenariat entre la Ville de Laval et l'INRS (Institut national de recherche scientifique), le centre a pour but d'assurer l'attraction, le développement et la croissance de la recherche en sciences de la vie et fournir un environnement de travail gagnant pour la recherche, la formation et le développement commercial. Alors que la pandémie a intensifié la demande déjà pressante pour de l'espace de développement dans le secteur local des biotechnologies, Laval et l'INRS ont annoncé le lancement de la phase II de la Cité de la Biotech en avril 2021, ajoutant 1,2 millions de pi² pour le développement des sciences de la vie est des technologies de la santé pour les prochaines années, créant 1 G\$ d'investissement et 7 500 emplois.

Technoparc Montréal
Crédit : Technoparc Montréal



Échangez avec nous

**Vous cherchez plus
d'informations sur ce
rapport? Contactez nos
responsables de la recherche
et des perspectives :**



Bill Argeropoulos

Associé et Directeur de la recherche, Canada
+1 416.673.4029
bill.argeropoulos@avisonyoung.com

Andrew Petrozzi

Associé et Directeur de la recherche,
Colombie-Britannique
+1 604.646.8392
andrew.petrozzi@avisonyoung.com

Steven Preston

Directeur de la recherche, Centre-Ville de Toronto
+1 416.673.4010
steven.preston@avisonyoung.com

Jean Laurin

Associé, Président et Directeur général, Québec,
Courtier immobilier agréé, Dirigeant d'agence
+1 514 392 9401
jean.laurin@avisonyoung.com



**Consultez le
rapport interactif**

Rendez-vous sur notre page
Expertise pour davantage
de contenus de pointe

**AVISON
YOUNG**

avisonyoung.ca



©2021, Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Tous droits réservés. Avis : Les informations contenues dans le présent rapport ont été obtenues auprès de sources que nous jugeons fiables et, bien que considérées comme correctes, ne sont pas garanties par Avison Young.