



# Îlot Atlantic

Centre sportif

**Présentation**

17 avril 2025

## ÉQUIPE

Albert Carignan

Fred Fameux

Marko Radivojevic

Olivier St-Georges



**Contexte**

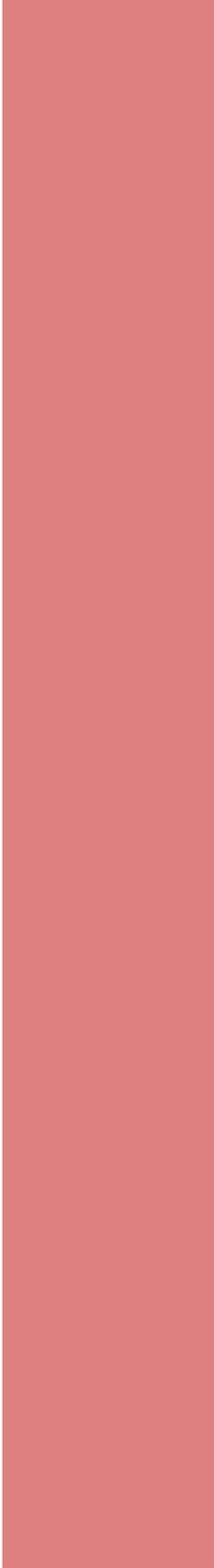
**Enjeux urbains**

**Le projet de l'Îlot Atlantic**

**Échéancier**

**Plan d'action**





## **Contexte urbain du projet**

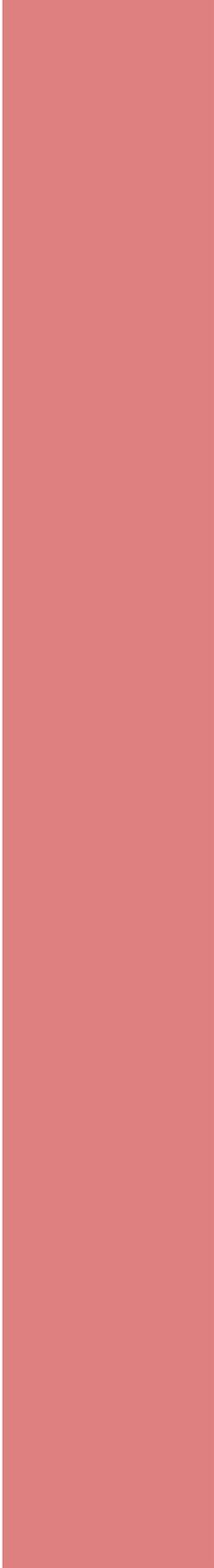
# Contexte urbain du projet

- Secteur au carrefour de plusieurs quartiers
- Présence d'un réseau d'innovation
- Segmentation du territoire par la voie ferrée

## Légende

-  Secteur universitaire
-  Entreprise technologique
-  Axes de mobilité
-  Site d'intervention





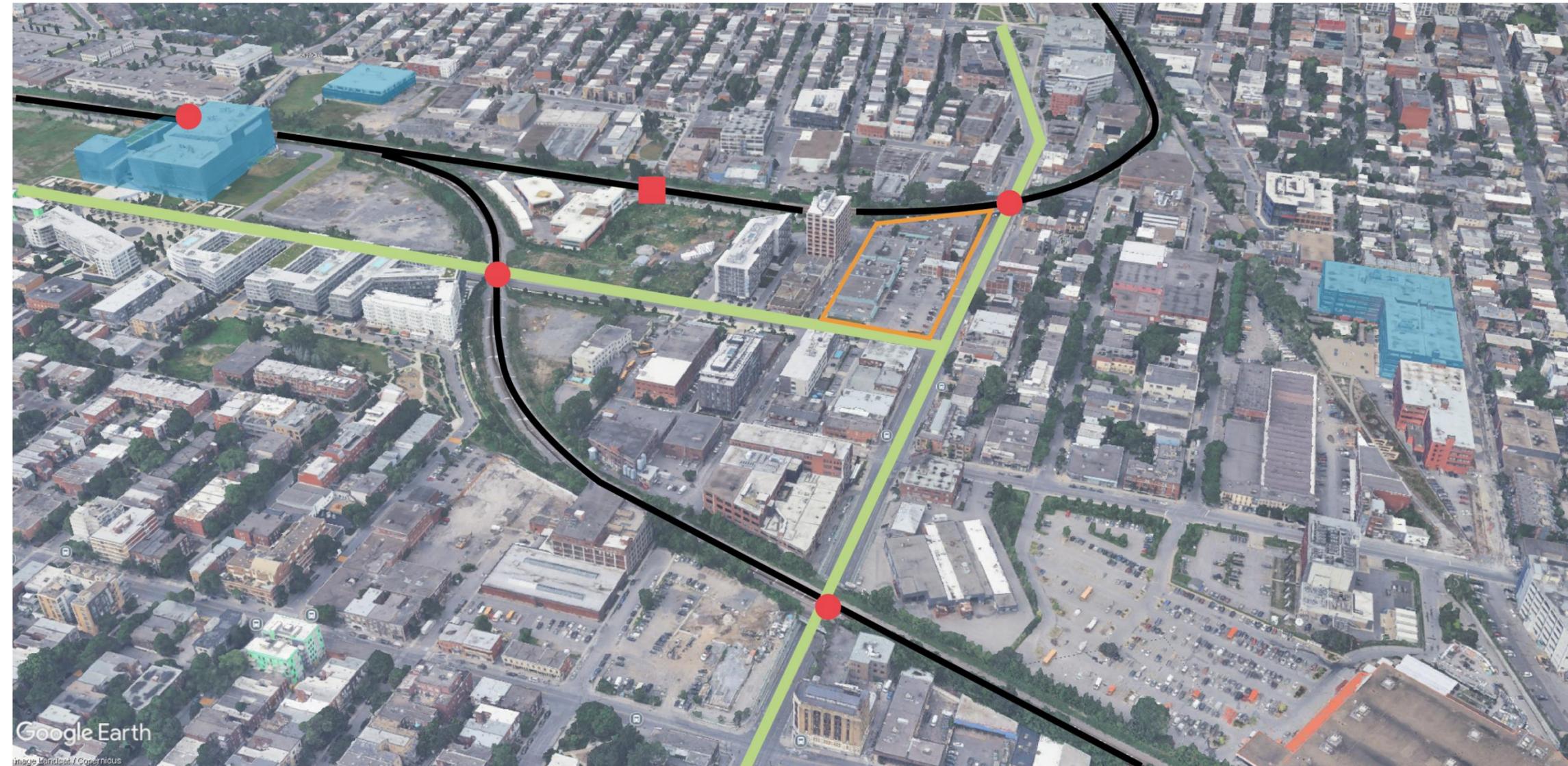
# Enjeux urbains

# Enjeux de mobilité

- Barrières à la mobilité
  - Voies ferrées
  - Avenue du Parc
- Avenue du Parc vouée à une requalification

## Légende

- |  |   |
|--|---|
|  Secteur universitaire       |  Axes de mobilité    |
|  Site d'intervention         |  Passage ferroviaire |
|  Passage ferroviaire à venir |  Voie ferrée         |

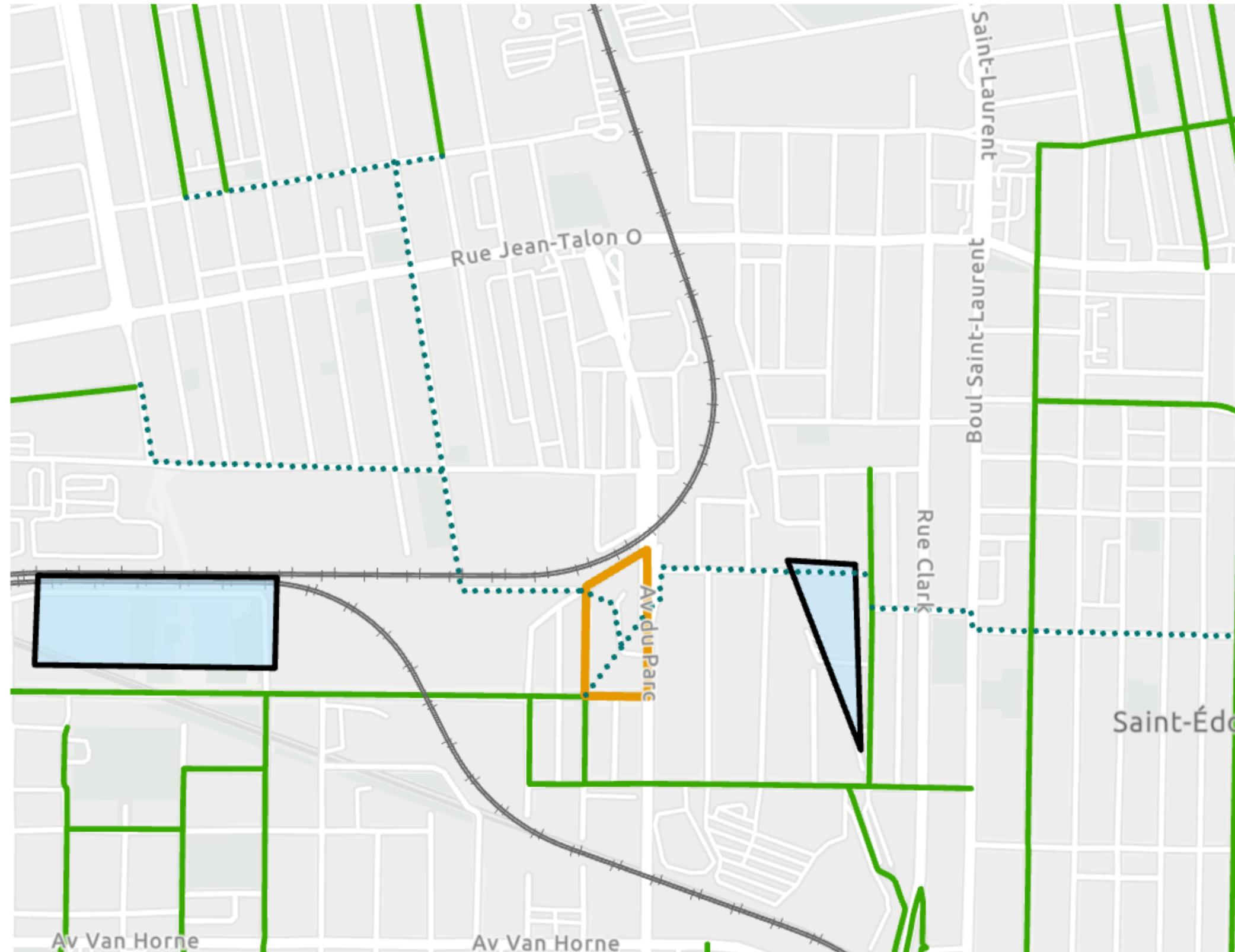


# Enjeux du réseau cyclable

- Déconnexion actuelle du réseau cyclable
- Faciliter les parcours à travers les multiples barrières
- Intégrer l'axe Thérèse Lavoie-Roux dans le réseau urbain

- ..... Pistes cyclables proposées
- Site d'intervention
- MILA
- Campus MIL
- Réseau cyclable actuel
- Voies ferrées

0 250 500 m



# Enjeux du manque de services publics sportifs

- Manque d'infrastructures sportives
- Besoin pour une piscine exprimé en consultations publiques par l'organisme Outremont en famille

-  Site d'intervention
-  MILA
-  Campus MIL
-  Voies ferrées
-  Zone d'accessibilité du projet (marche)
-  Zone d'accessibilité (marche)
-  Centres sportifs intérieurs
-  Piscines intérieures

0 250 500 m



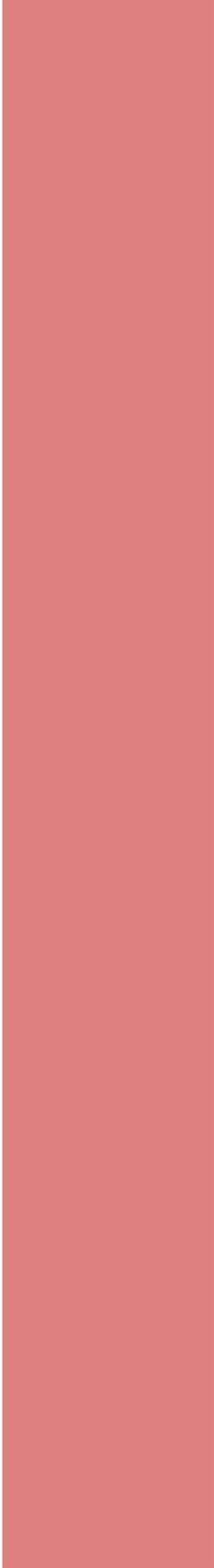
# Étendue de l'intervention

- Plusieurs lots à fort potentiel de redéveloppement
- Créer une cohésion urbaine dans les usages sur l'Avenue du Parc
- Augmenter l'offre de logements

## Légende

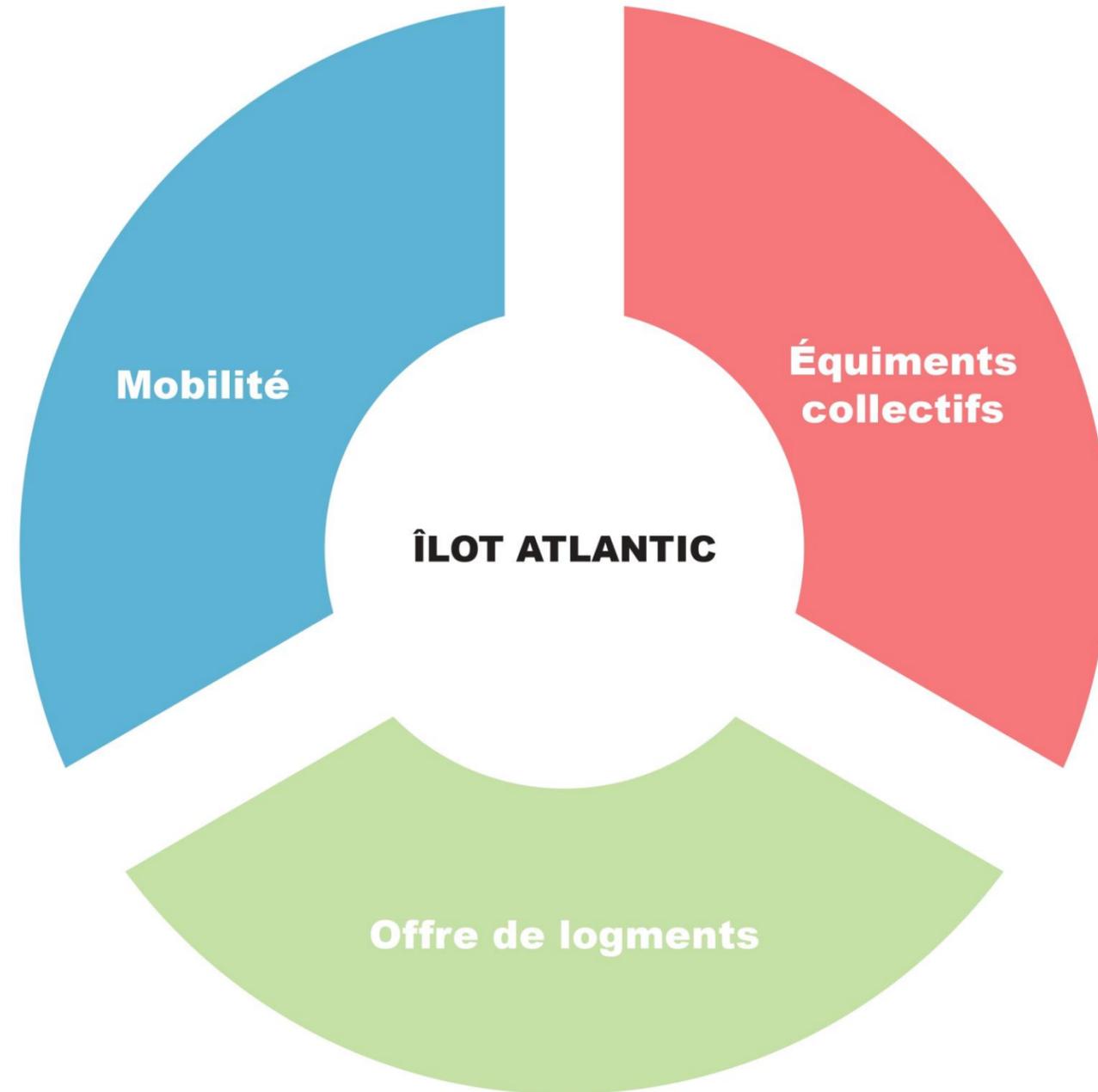
- |  |                       |   |                  |
|--|-----------------------|---|------------------|
|  | Secteur universitaire |  | Axes de mobilité |
|  | Site d'intervention   |  | Voie ferrée      |
|  | Zone du PPU           |   |                  |



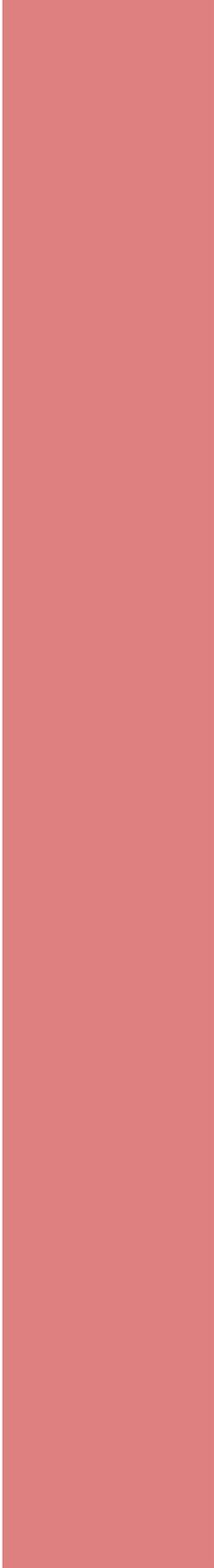


# **Le projet de l'îlot Atlantic**

# Enjeux retenus pour l'Îlot Atlantic



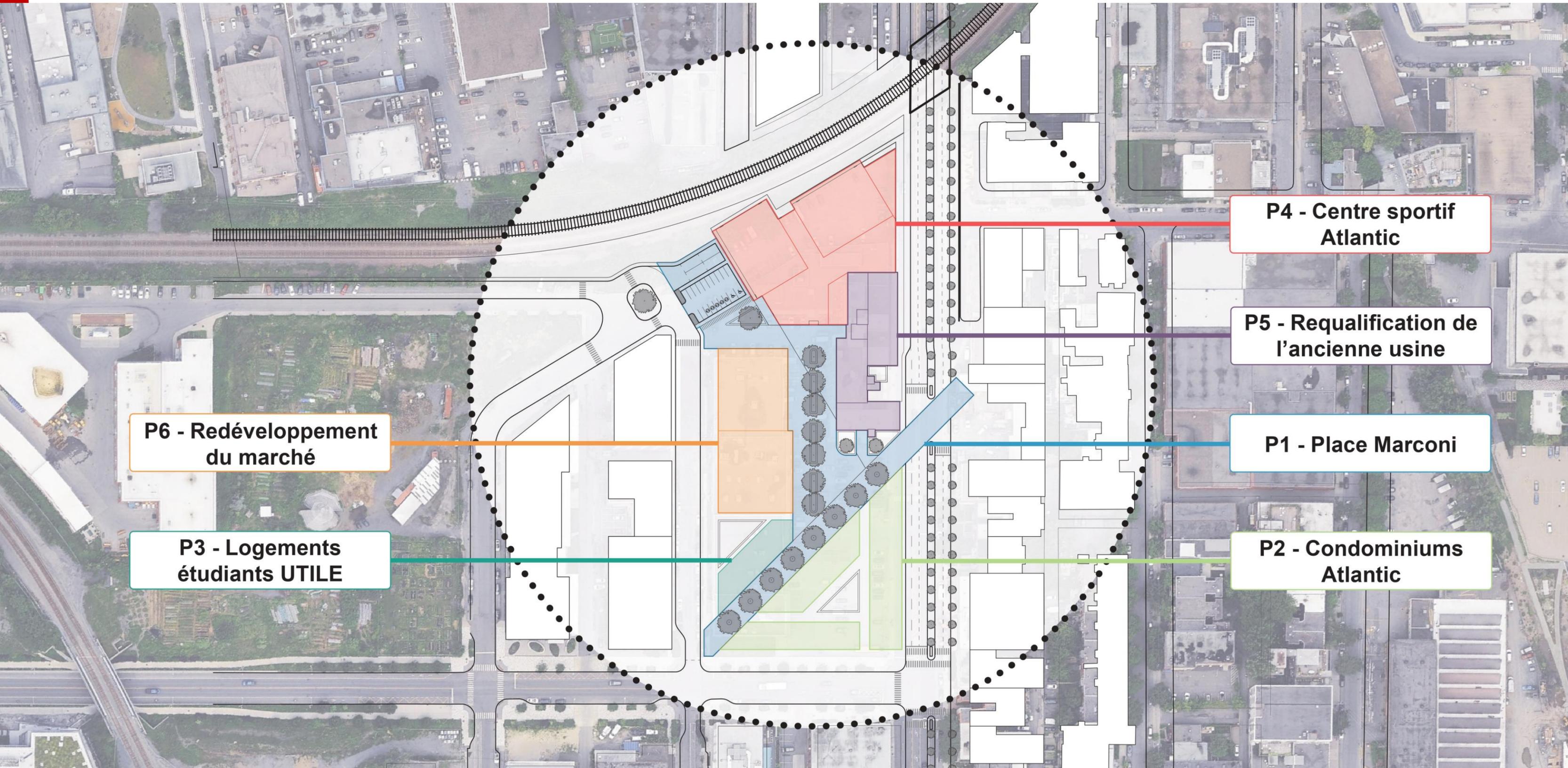




# **PLAN D'ENSEMBLE**

Où et quoi?

# Plan d'ensemble



**P4 - Centre sportif  
Atlantic**

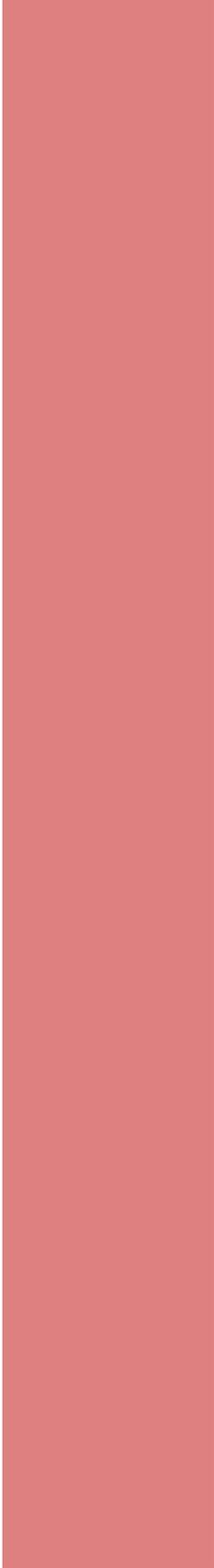
**P5 - Requalification de  
l'ancienne usine**

**P1 - Place Marconi**

**P2 - Condominiums  
Atlantic**

**P6 - Redéveloppement  
du marché**

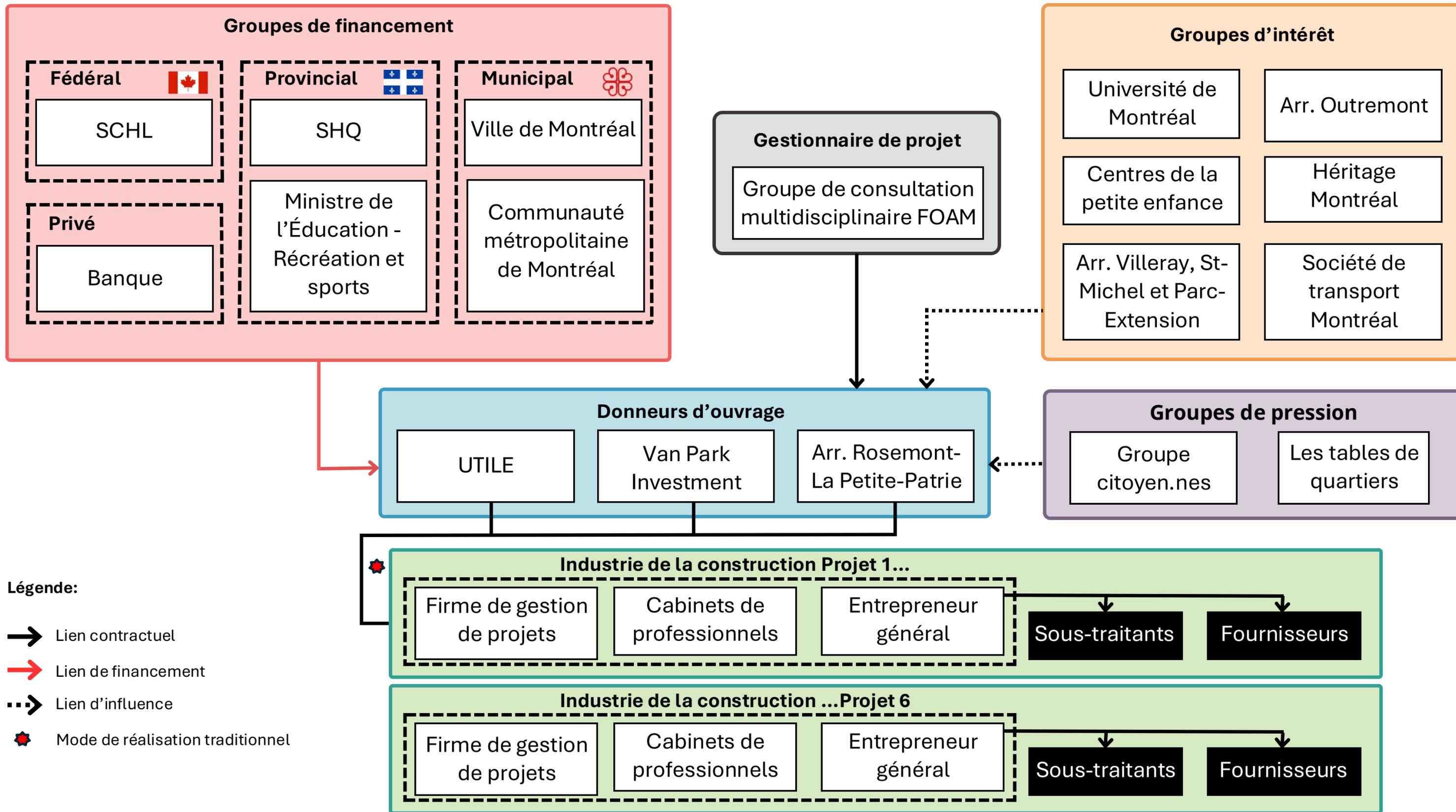
**P3 - Logements  
étudiants UTILE**



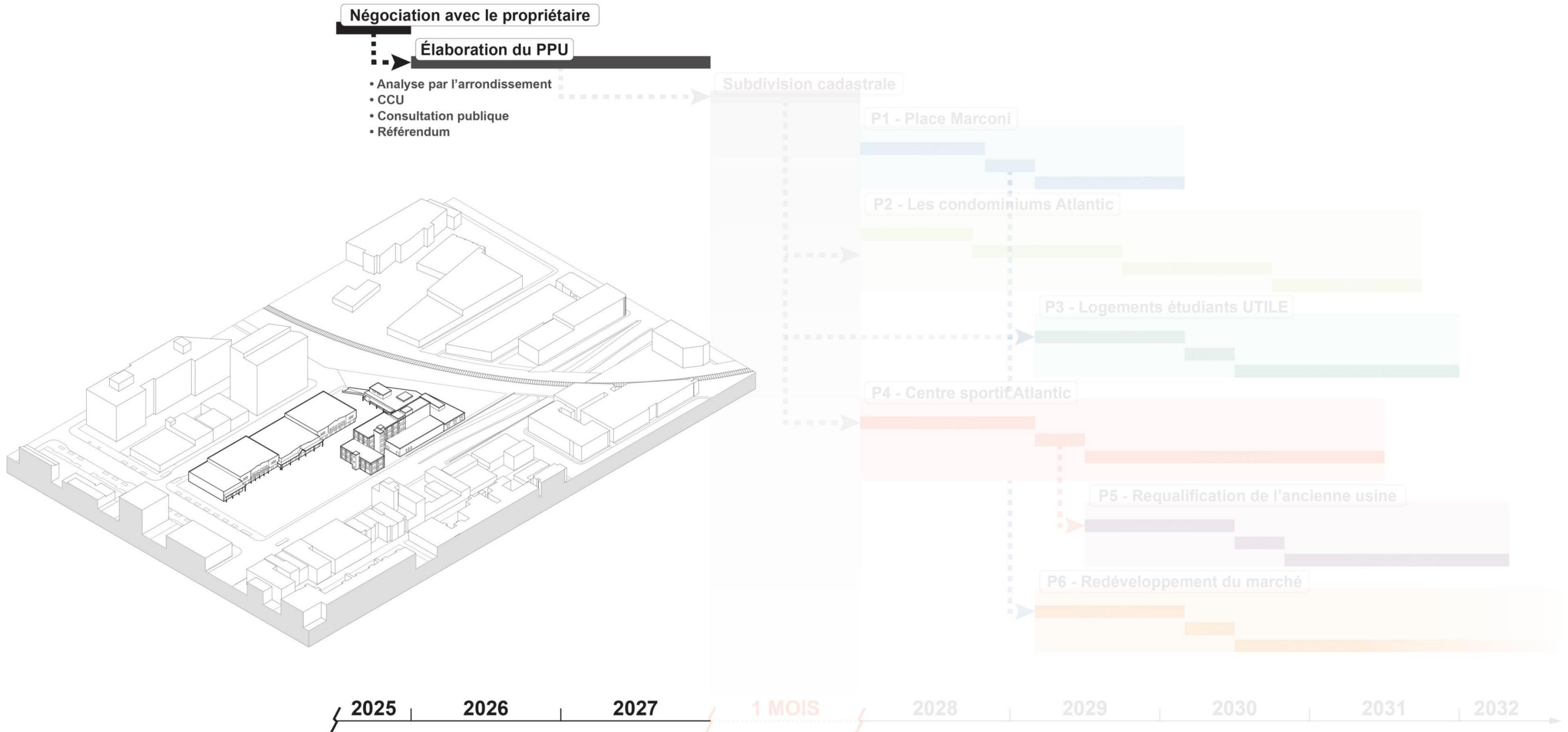
# **PLAN D'ACTION**

Qui et comment?

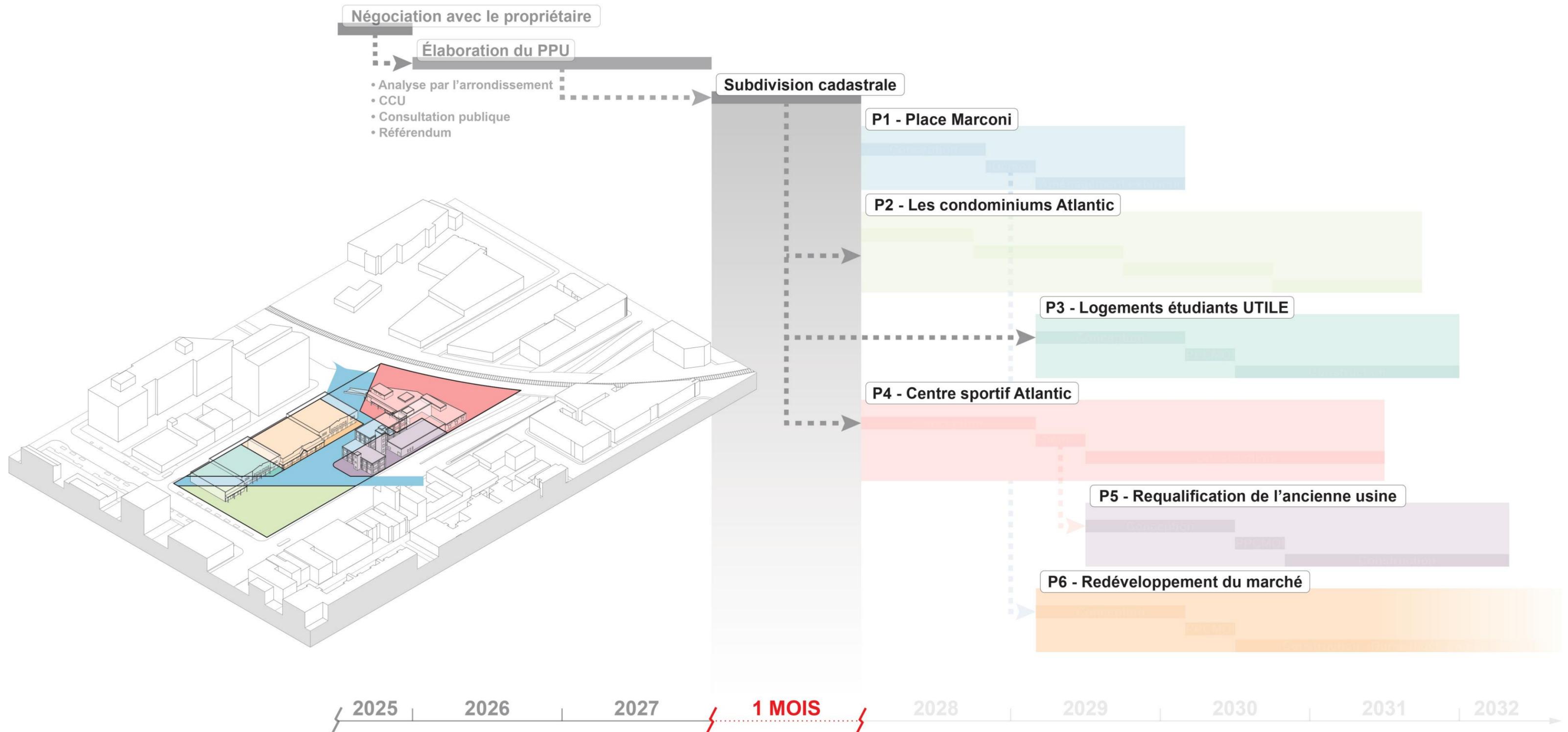
# Les acteurs impliqués pour l'Îlot Atlantique



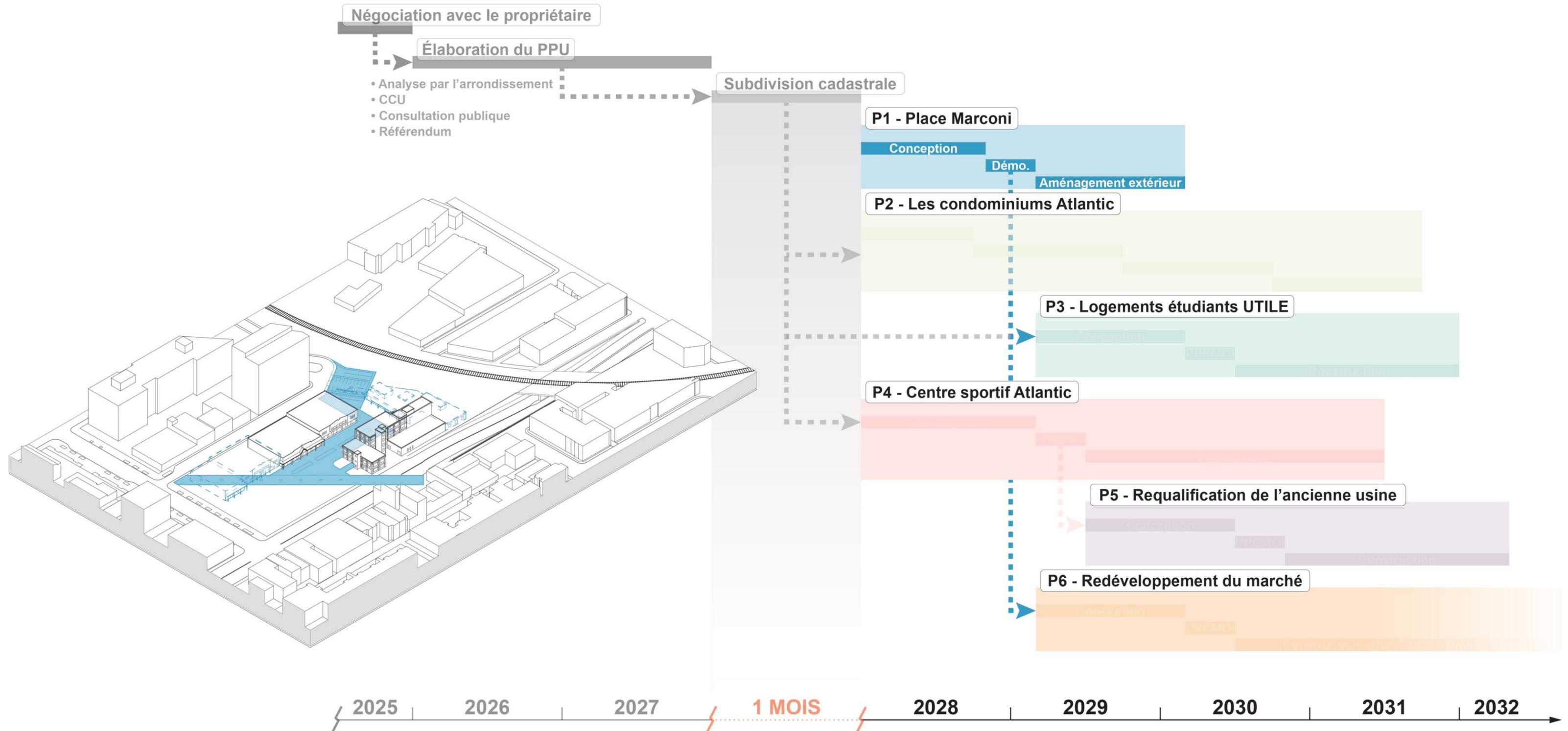
# Échéancier de l'Îlot Atlantic



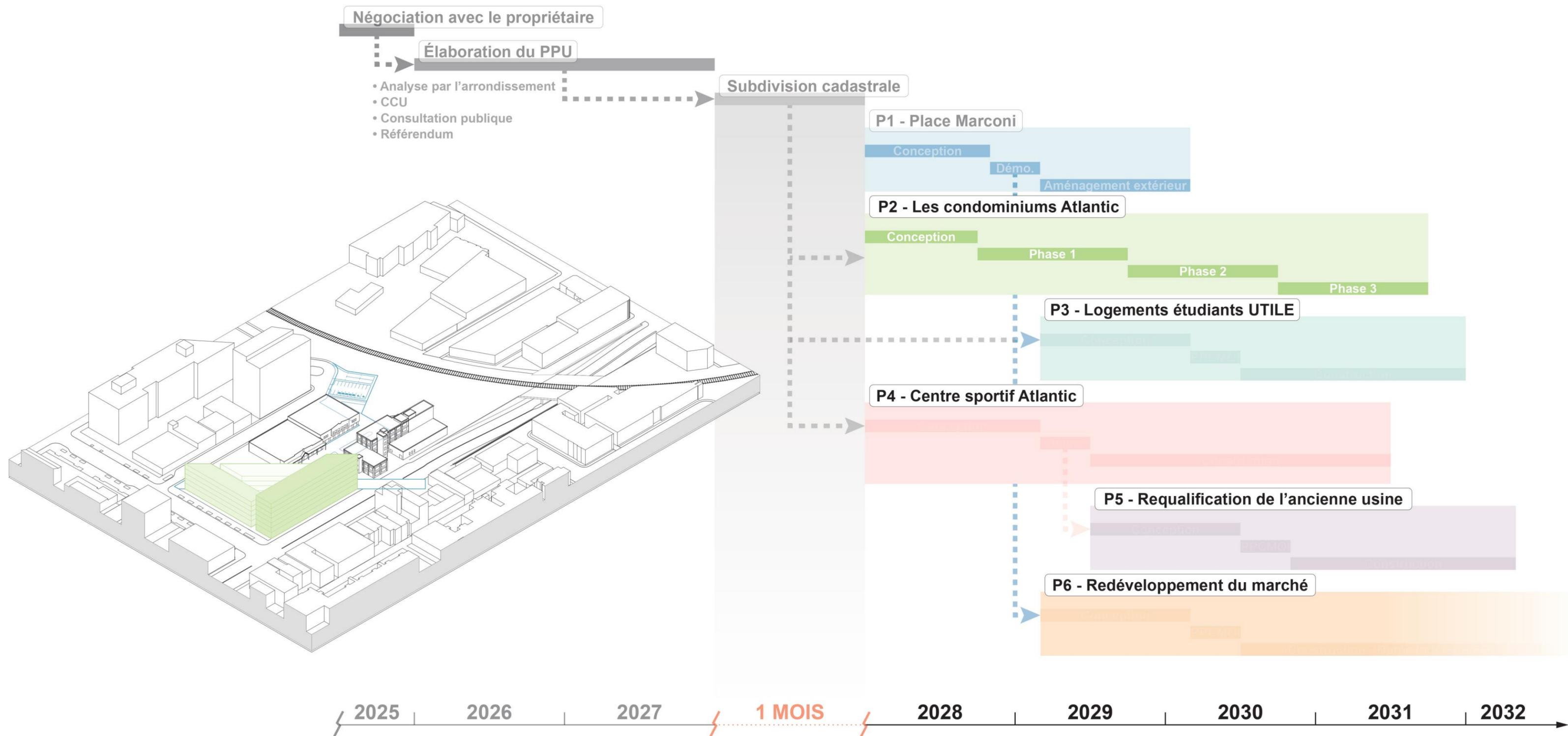
# Échéancier de l'Îlot Atlantic



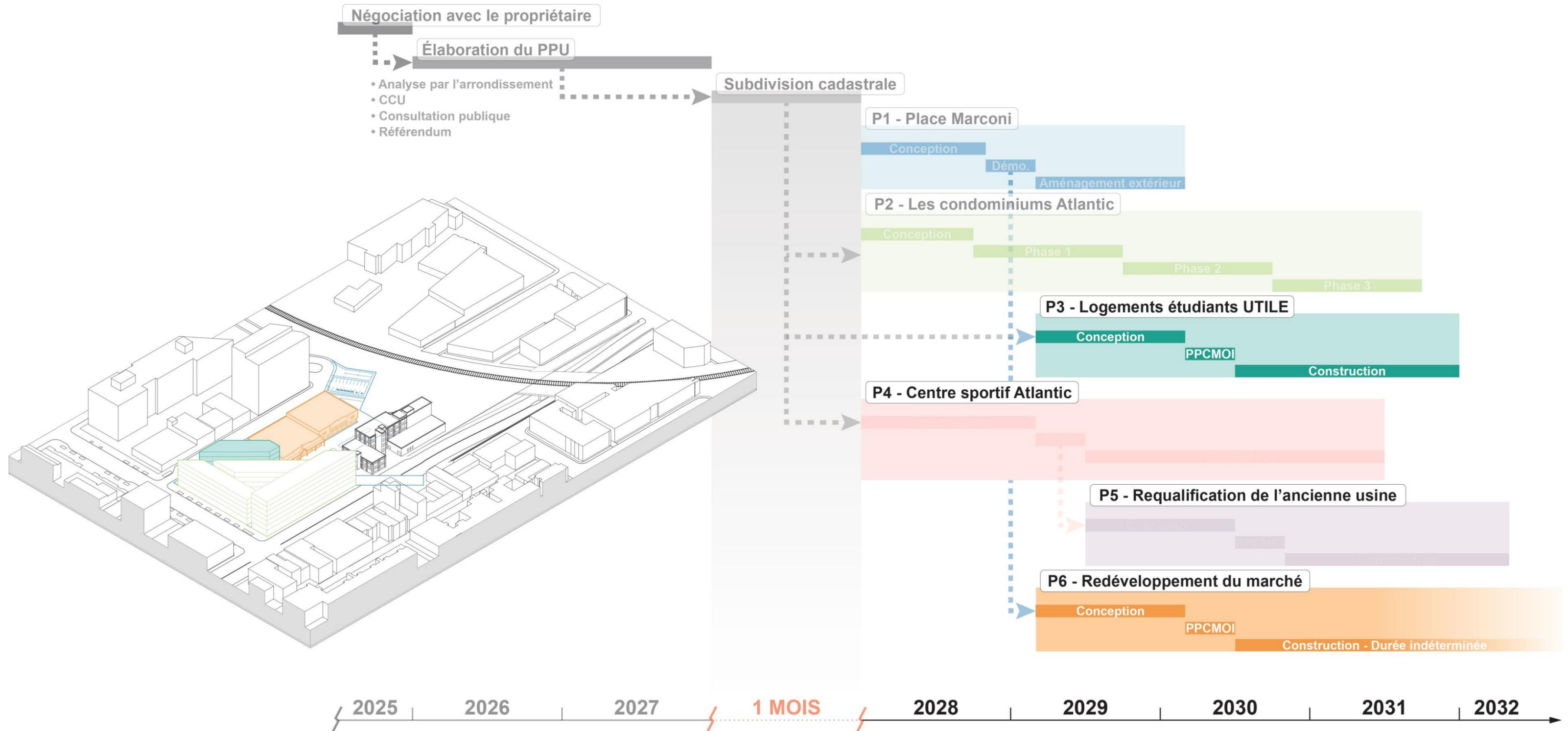
# Échéancier de l'Îlot Atlantic



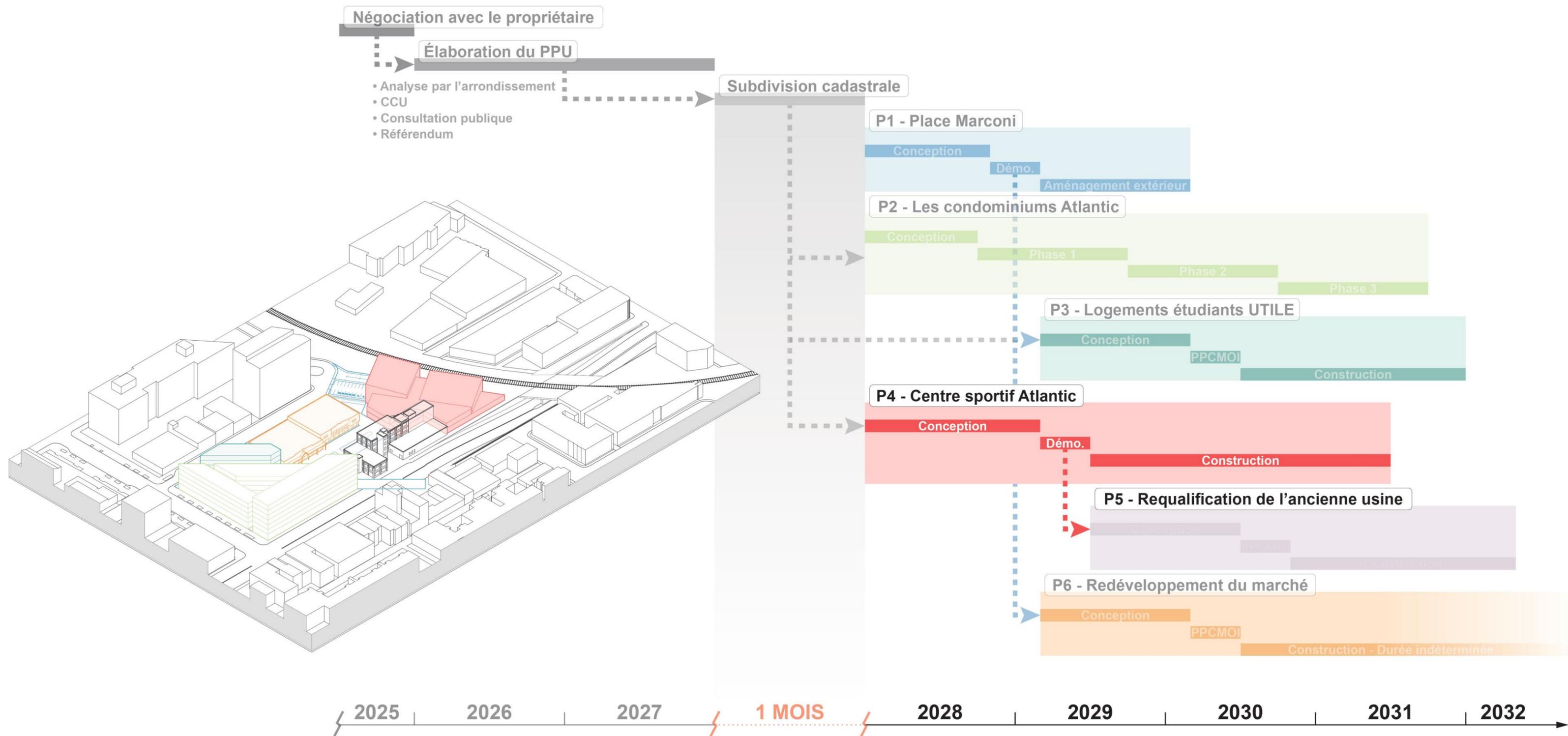
# Échéancier de l'Îlot Atlantic



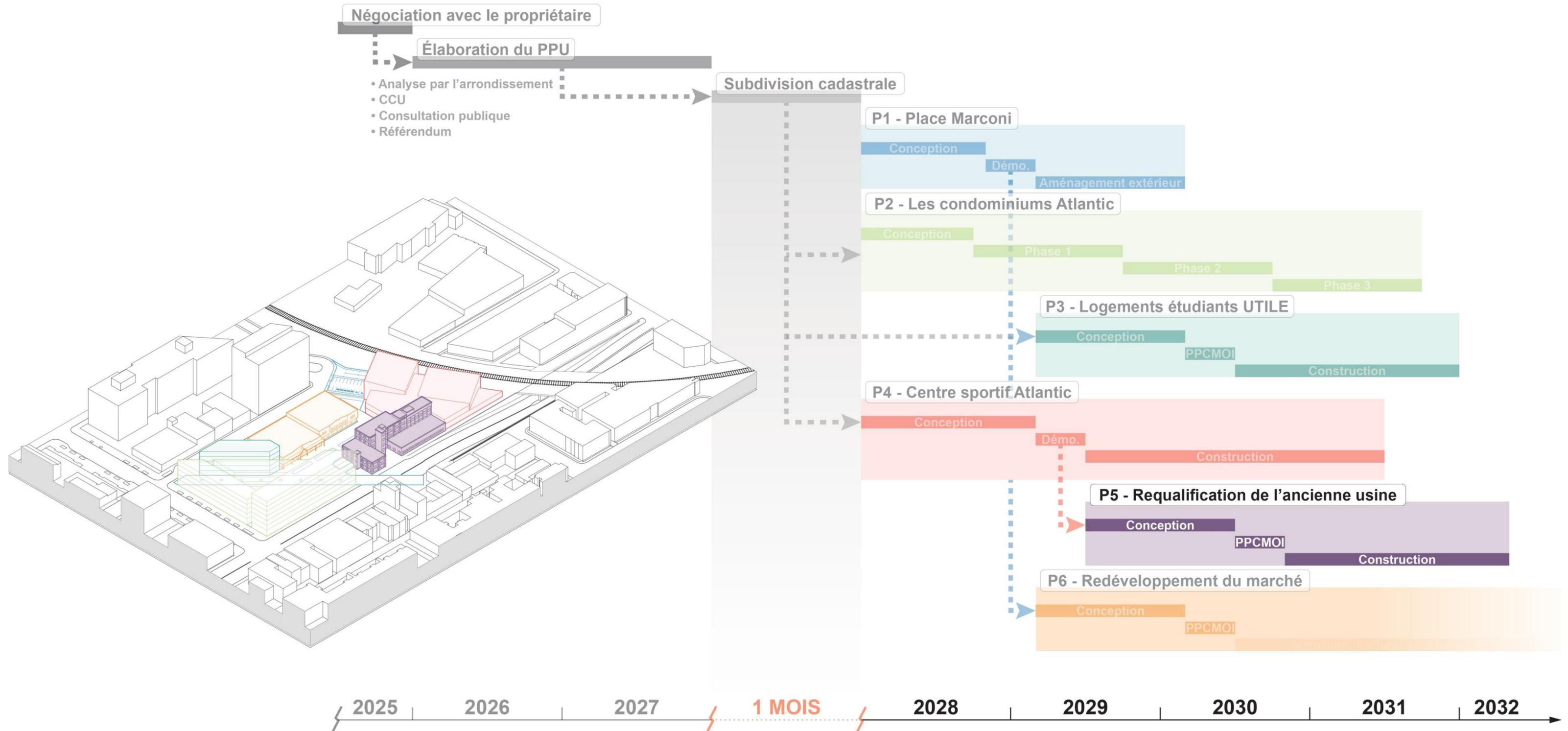
# Échéancier de l'Îlot Atlantic



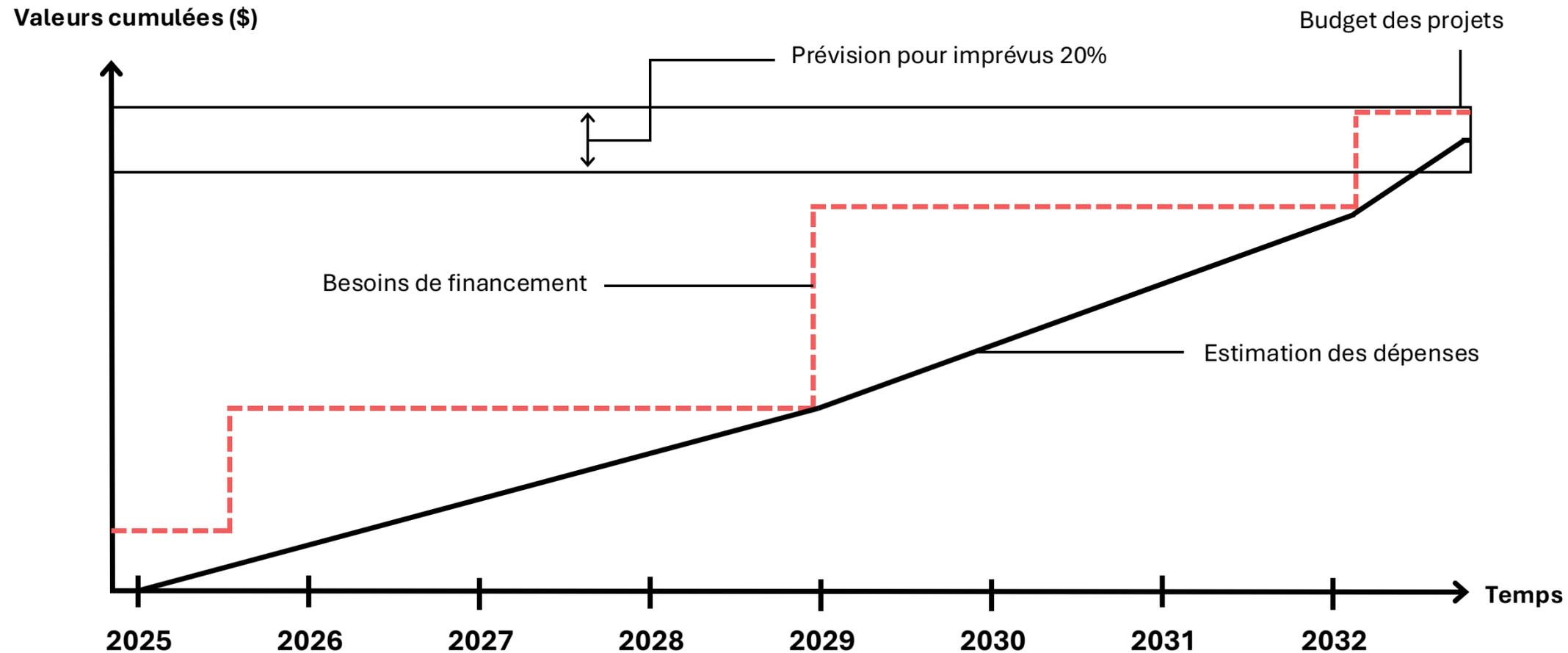
# Échéancier de l'Îlot Atlantic



# Échéancier de l'Îlot Atlantic



# Plan de financement de l'Îlot Atlantic



Source: PMI, PMIBoK, 2013

## Les coûts estimés pour la construction (Classe D)

Projets	Nb d'étages	Spf. totale (p <sup>2</sup> )	\$/p <sup>2</sup>	Total
Condominiums Atlantic	5 + 5 + 7	36 200	\$350	\$13 000 000
Logements étudiant.es UTILE	5	5 100	\$400	\$ 2 500 000
Centre sportif Atlantic	2	51 200	\$600	\$31 000 000

Source: Canadian Cost Guide 2025

## Sources de subventions disponibles pour les différents programmes:

### Fédérale

- Incitatifs de logement abordable de la SCHL (2–5 M\$);
- Financement de Sport Canada (1–3 M\$);

### Provinciale

- Subventions municipales du Québec (1–3 M\$);
- Subventions de revitalisation urbaine du Québec (1–3 M\$)
- Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) (3–7 M\$);

### Municipale

- Programme de développement et d'investissement des municipalités de la Ville de Montréal (jusqu'à 5 M\$);

### Autres

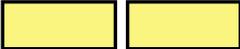
- Partenariats collaboratifs/avec des universités UTILE (1–2 M\$)

**Montant total disponible entre 9 M\$ à 28 M\$ de disponible!**

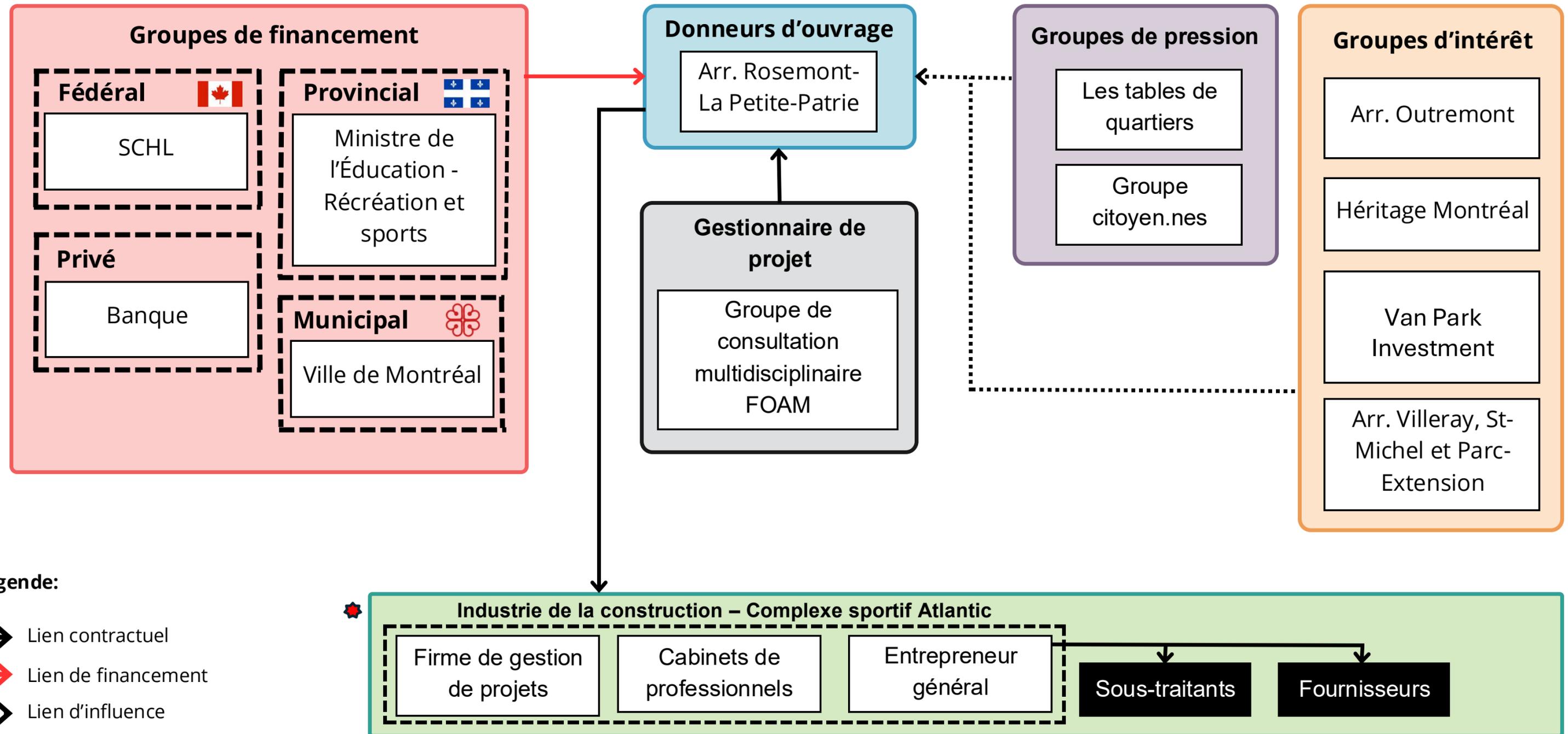
**Estimation finale: \$ 46 500 000**

\*Estimations pour les sous-projets 2, 3 et 4

# Risques du projet Îlot Atlantic

Risque	Vraisemblance	Gravité	Criticité	Opportunités et/ou outils de résolution
Opposition des parties prenantes et de la communauté.	Élevée	Élevée		Mettre en place des plateformes de <b>participation citoyenne</b> pour transformer l'opposition en <b>collaboration</b> en impliquant activement la communauté.
Commercialisation et viabilité financière des lots.	Moyen	Élevée		Offrir une flexibilité dans la conception et la tarification des lots peut permettre d'attirer divers types de promoteurs (à but lucratif ou non lucratif), maximisant ainsi la <b>rentabilité globale du projet</b> .
Fluctuations économiques du marché (tarifs, matériaux, délais, etc...)	Moyen	Élevée		Établir des <b>contrats avec clauses</b> d'indexation limitant les variations de prix pour les matériaux critiques
Pérennité financière et usage par la communauté.	Moyen	Moyen		Créer un comité consultatif communautaire pour guider les décisions d'exploitation. Organiser des événements saisonniers spéciaux pour <b>maintenir l'intérêt</b> et générer des revenus supplémentaires.
Manque de financement de différents paliers de gouvernement et autres bailleurs de fonds.	Moyen	Moyen		Envisager des partenariats avec des fondations privées et des entreprises de la région pour du <b>financement complémentaire</b>
Contraintes budgétaires et coûts opérationnels.	Moyen	Moyen		Un complexe sportif bien géré peut devenir un pôle d'attraction pour des événements et activités générant des revenus additionnels et <b>stimulant le dynamisme économique local</b> .

# Les parties prenantes pour le Centre sportif Atlantic



## Légende:

- Lien contractuel
- Lien de financement
- ...→ Lien d'influence
- ★ Mode de réalisation traditionnel

**Merci**



# **Annexes**