



Îlot Atlantique

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 |  Axes de mobilité |
|  Entreprise technologique |  Site d'intervention |











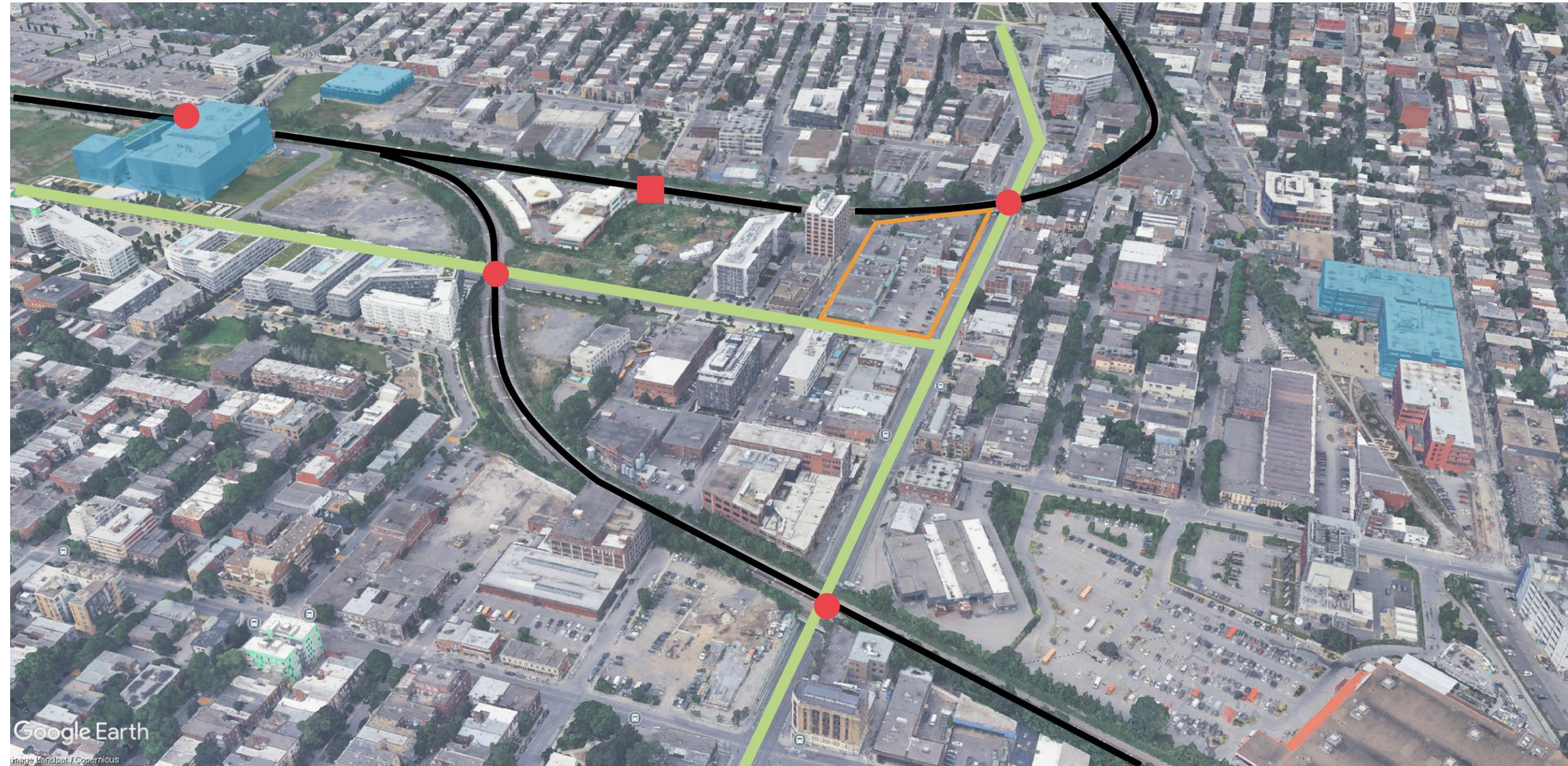
Enjeux urbains

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 |

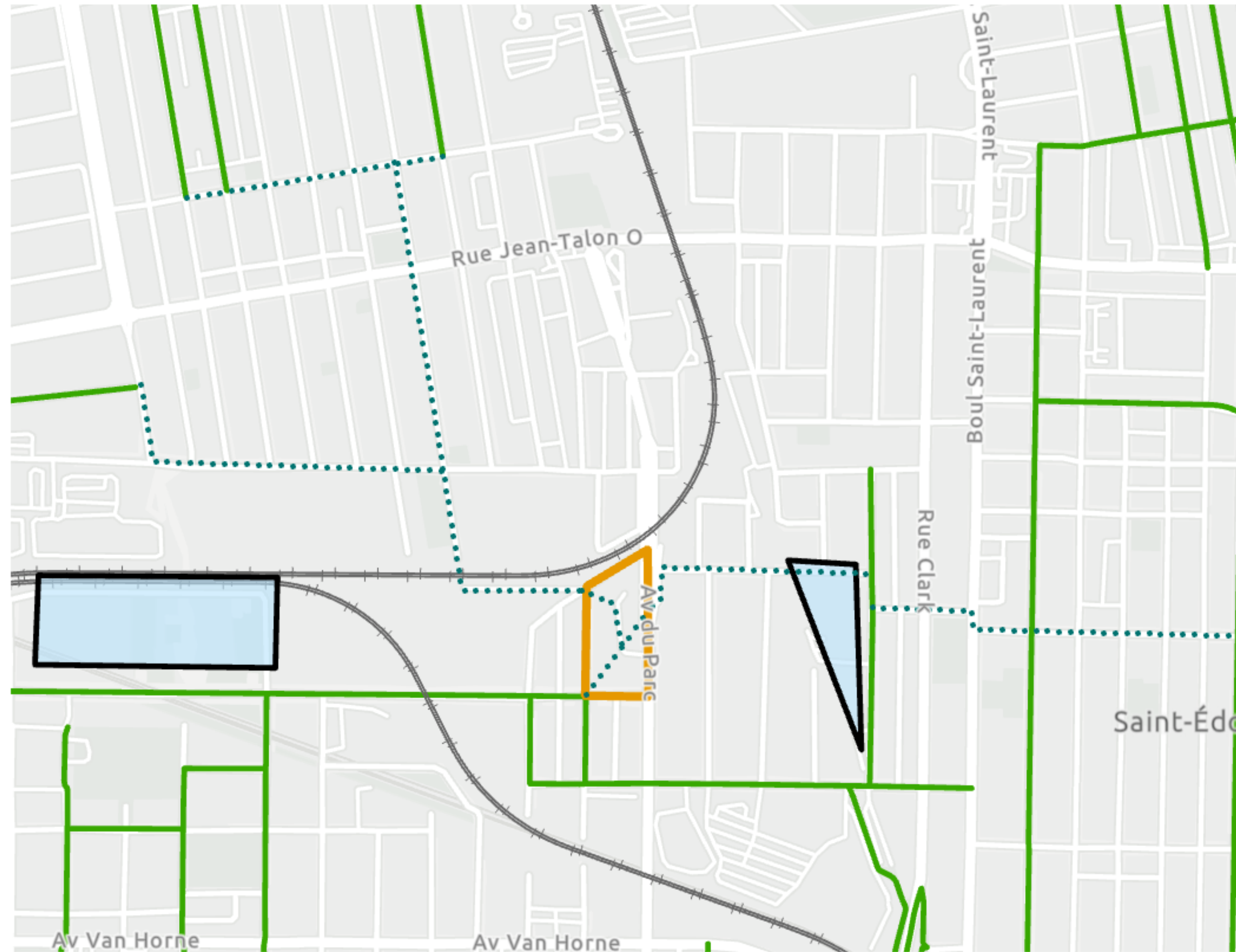


Enjeux du réseau cyclable

- 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








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

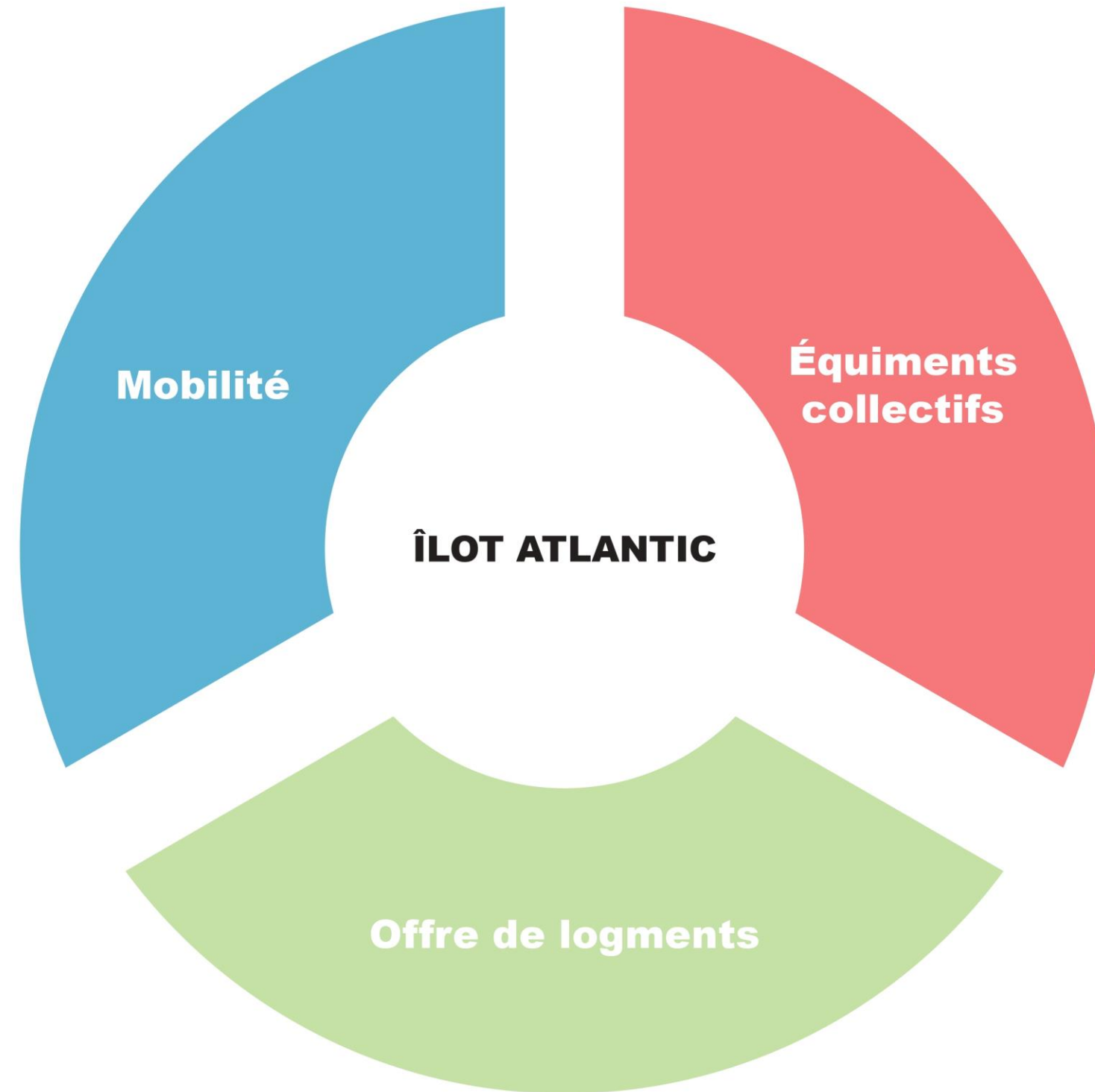
- | | | | |
|--|-----------------------|---|------------------|
|  | Secteur universitaire |  | Axes de mobilité |
|  | Site d'intervention |  | Voie ferrée |
|  | Zone du PPU | | |





Le projet de l'îlot Atlantic

Enjeux retenus pour l'Îlot Atlantic



Site

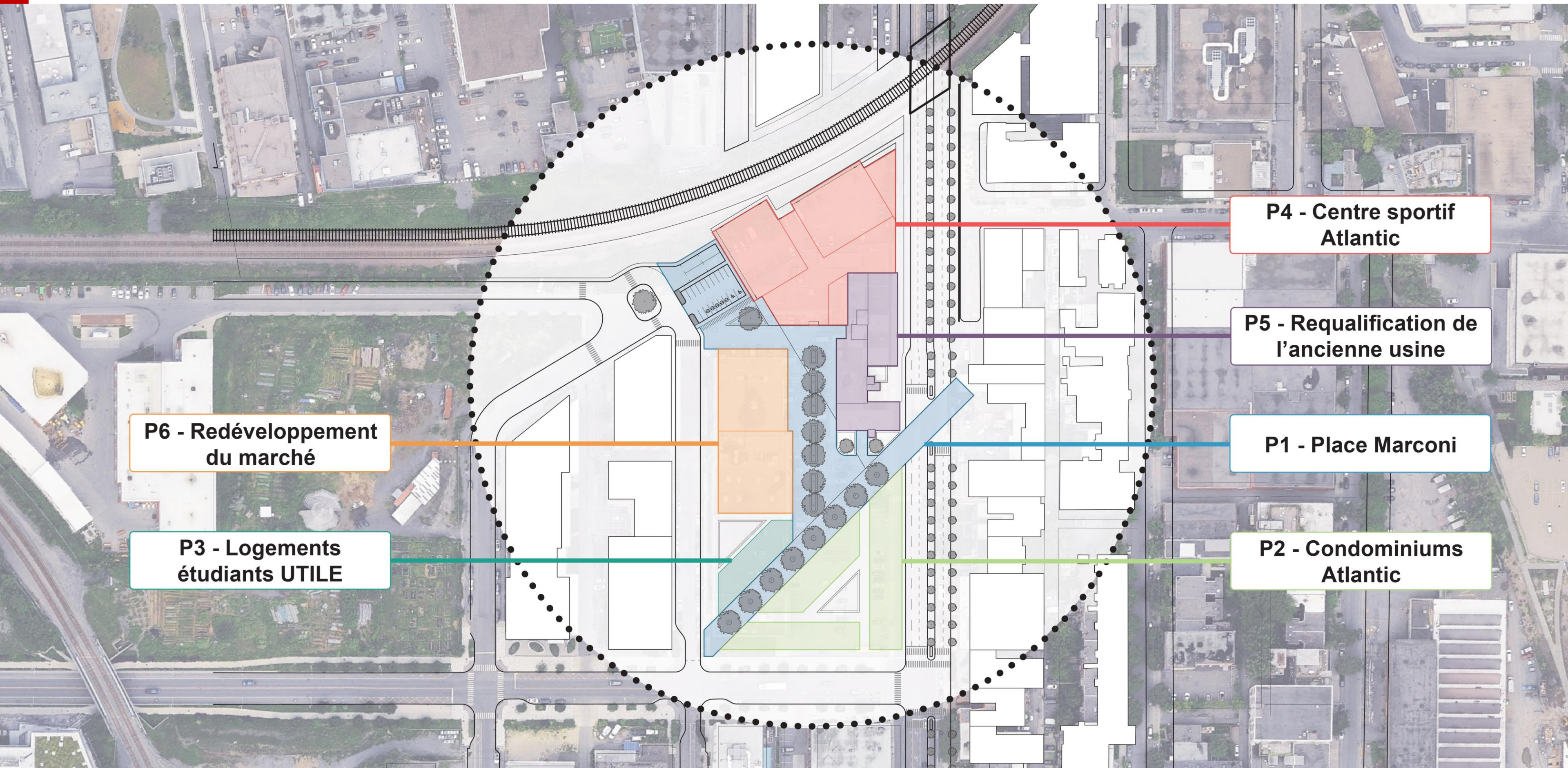




PLAN D'ENSEMBLE

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**

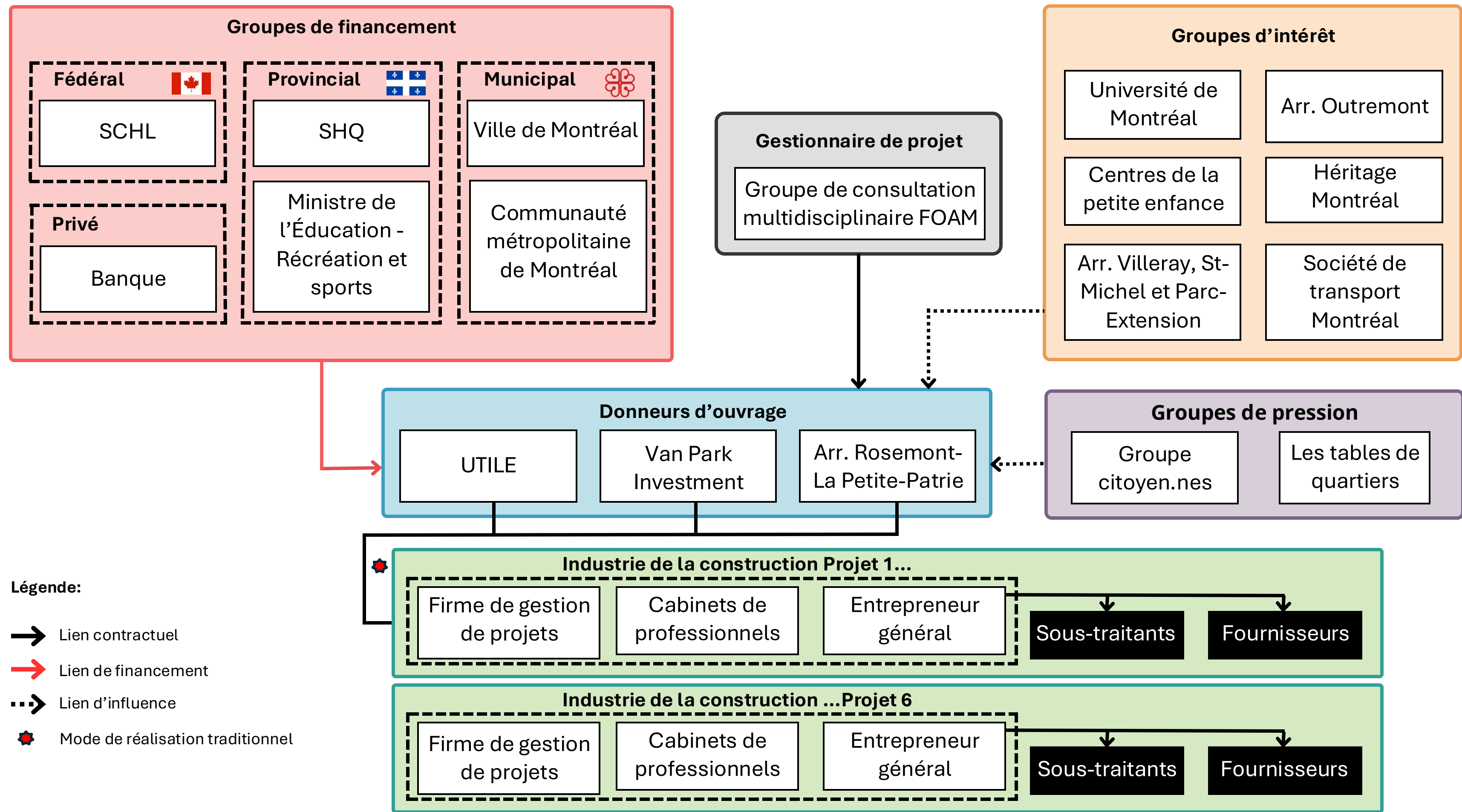
**P3 - Logements
étudiants UTILE**



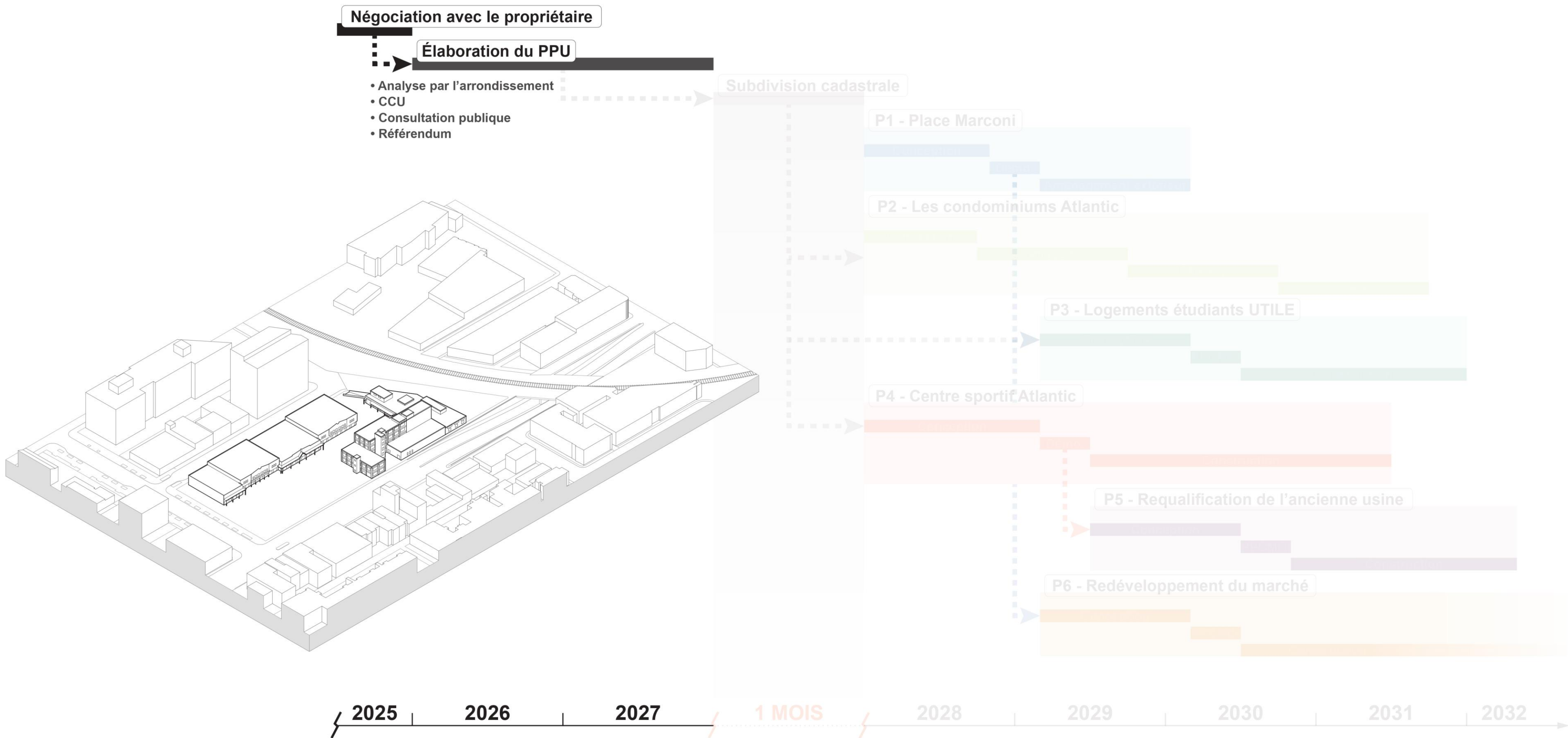
PLAN D'ACTION

Qui et comment?

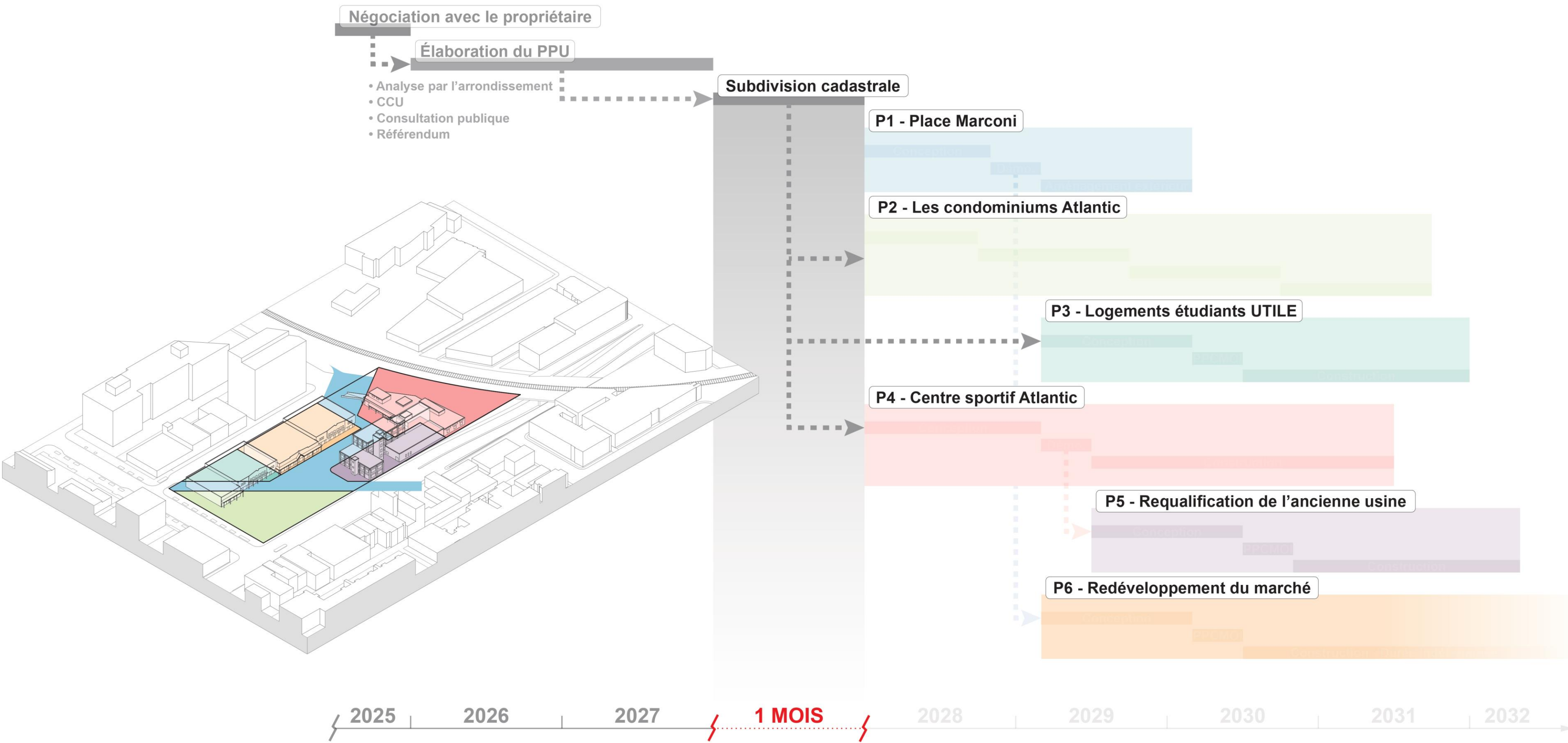
Les acteurs impliqués pour l'Îlot Atlantique



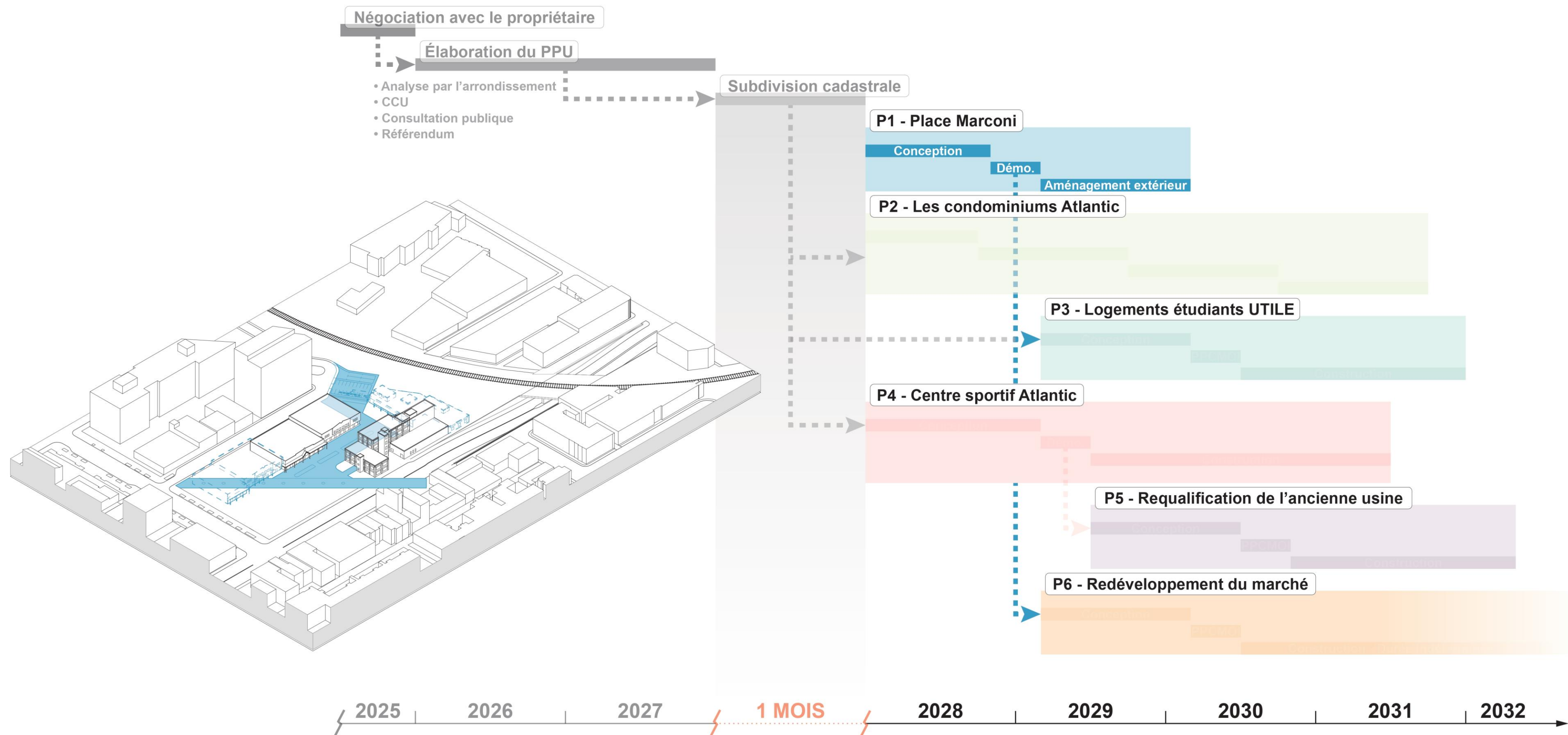
Échéancier de l'Îlot Atlantic



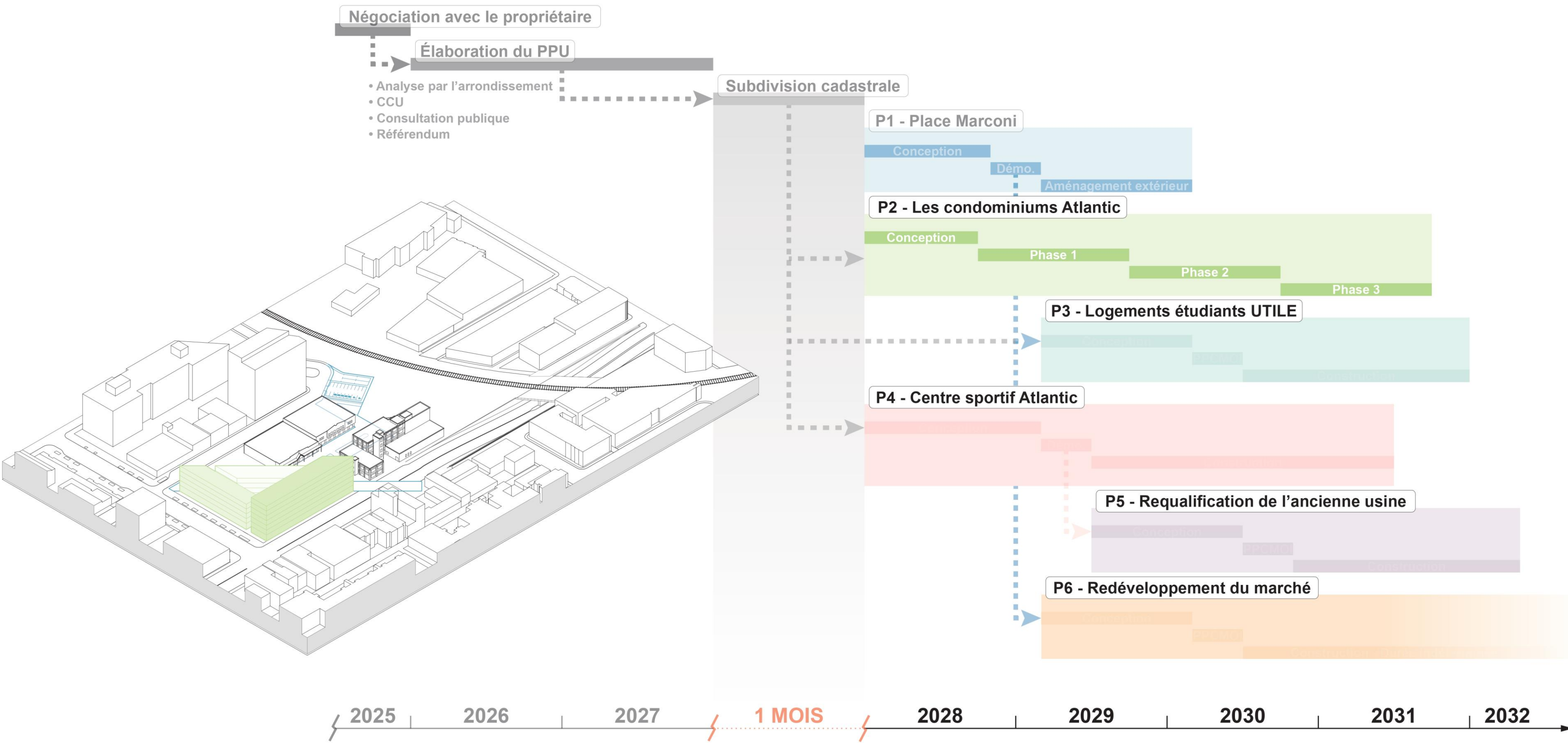
Échéancier de l'Îlot Atlantic



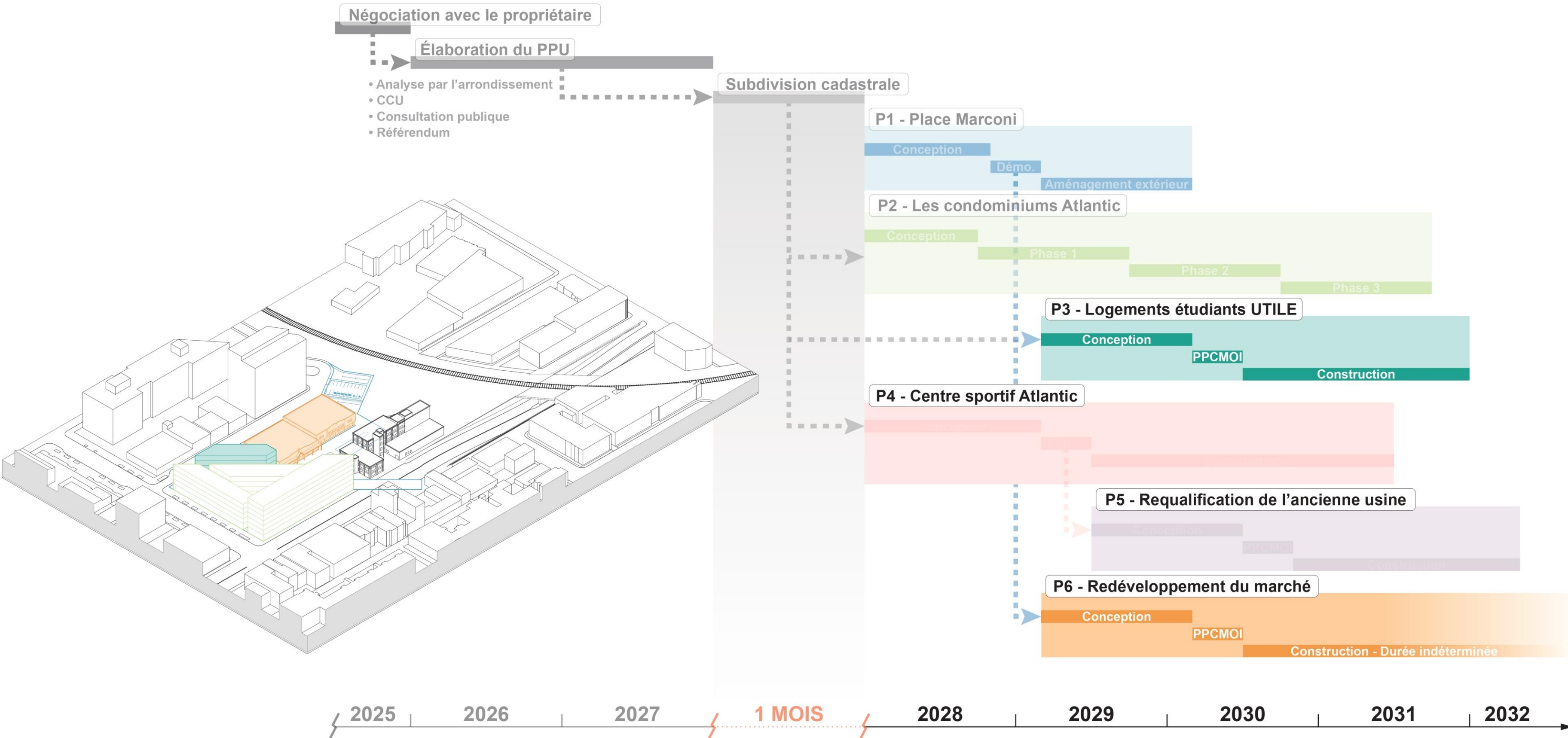
Échéancier de l'Îlot Atlantic



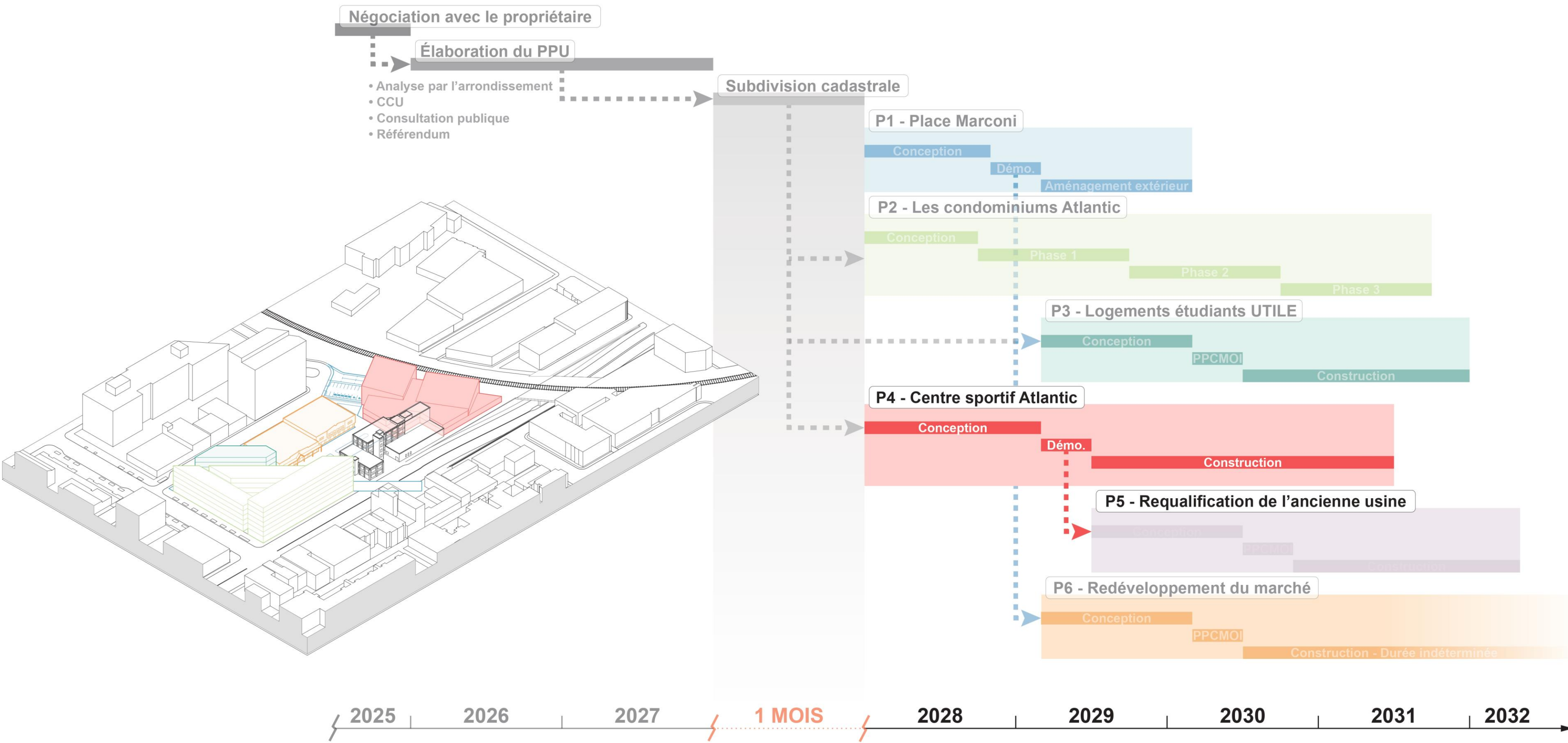
Échéancier de l'Îlot Atlantic



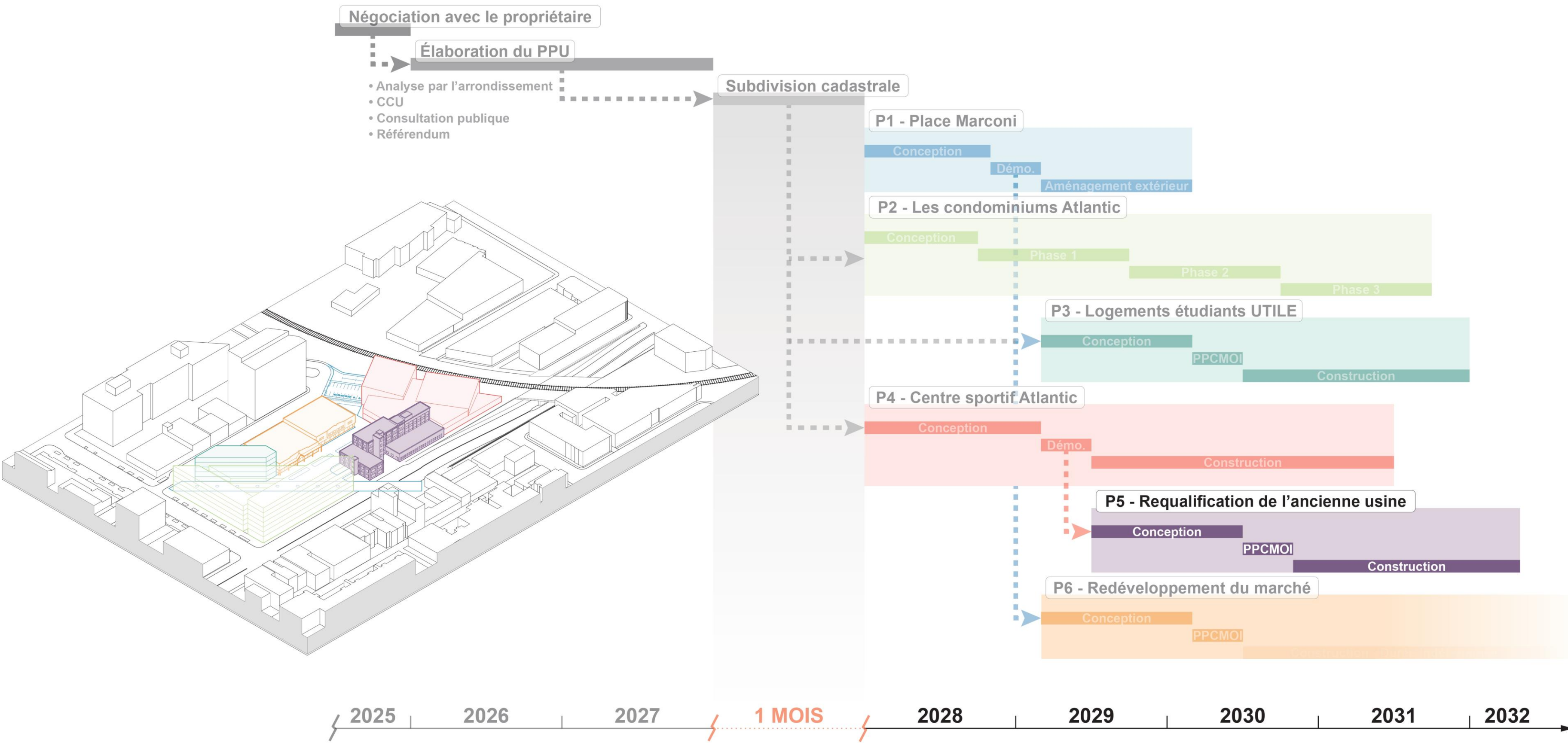
Échéancier de l'Îlot Atlantic



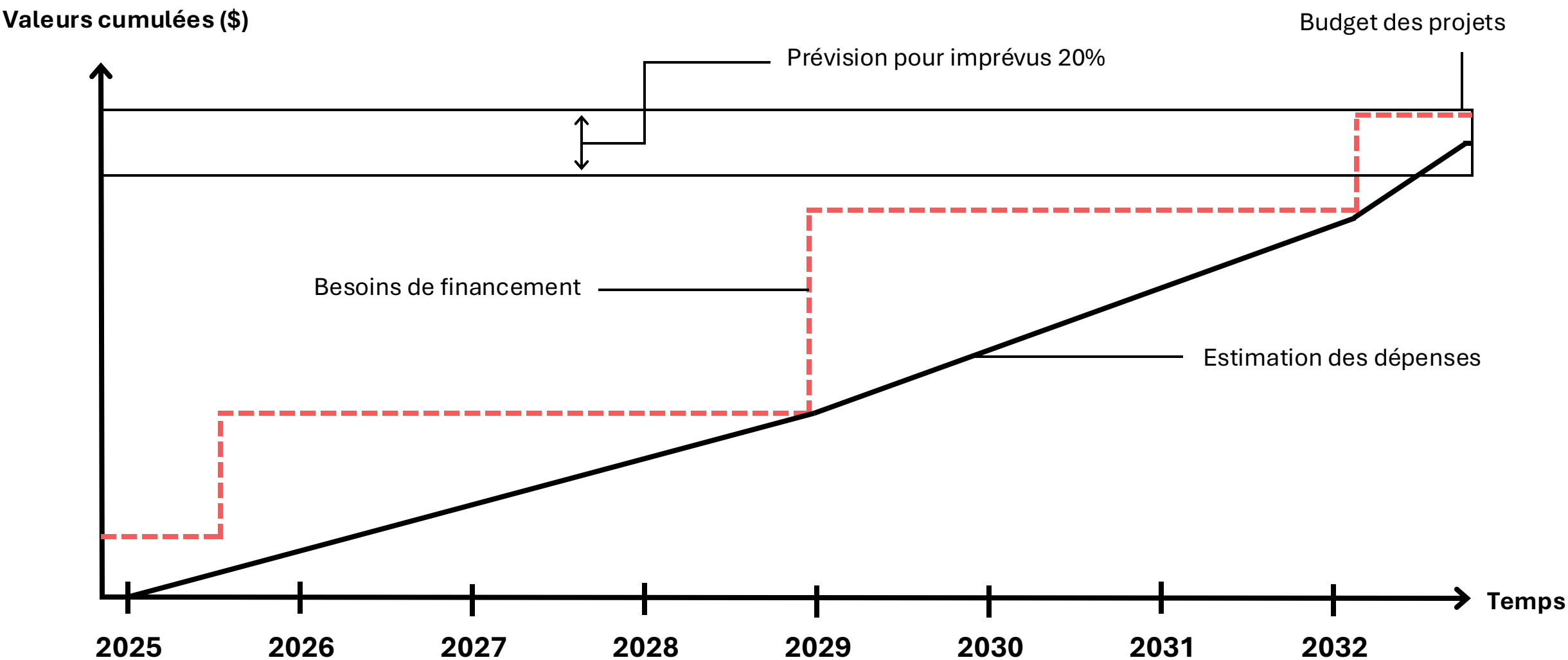
Échéancier de l'Îlot Atlantic



Échéancier de l'Îlot Atlantic



Plan de financement de l'Îlot Atlantic



Source: PMI, PMIBoK, 2013

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

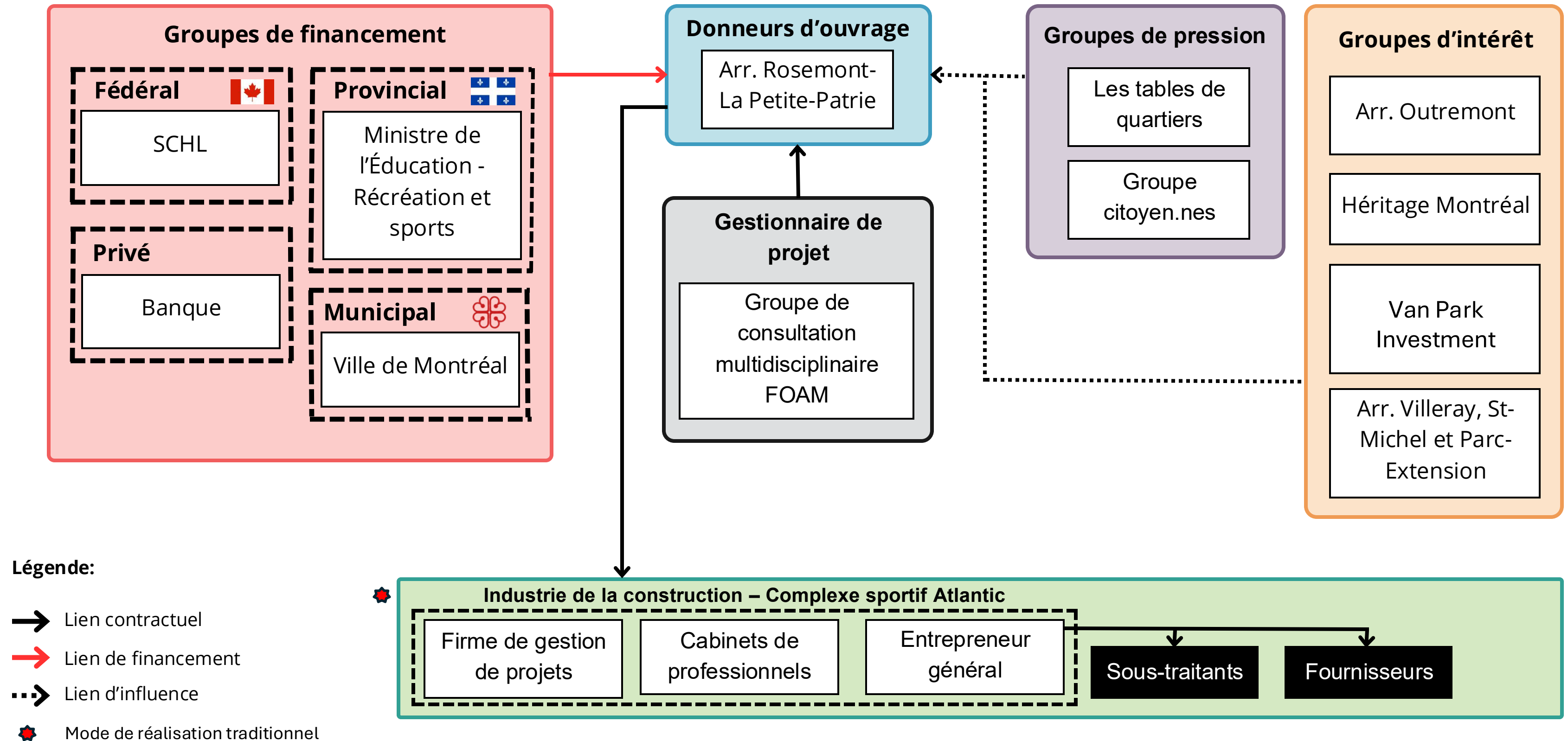
Les coûts estimés pour la construction (Classe D)				
Projets	Nb d'étages	Spf. totale (p²)	\$/p²	Total
Condominiums Atlantic	5 + 5 + 7	36 200	\$350	\$13 000 000
Logements étudiant.es UTILE	5	5 100	\$400	\$ 2 500 000
Centre sportif Atlantic	2	51 200	\$600	\$31 000 000

Source: Canadian Cost Guide 2025

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	<div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	Mettre en place des plateformes de participation citoyenne pour transformer l’opposition en collaboration en impliquant activement la communauté.
Commercialisation et viabilité financière des lots.	Moyen	Élevée	<div><div></div><div></div><div></div></div>	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 rentabilité globale du projet .
Fluctuations économiques du marché (tarifs, matériaux, délais, etc...)	Moyen	Élevée	<div><div></div><div></div><div></div></div>	Établir des contrats avec clauses d'indexation limitant les variations de prix pour les matériaux critiques
Pérennité financière et usage par la communauté.	Moyen	Moyen	<div><div></div><div></div><div></div></div>	Créer un comité consultatif communautaire pour guider les décisions d'exploitation. Organiser des événements saisonniers spéciaux pour maintenir l'intérêt et générer des revenus supplémentaires.
Manque de financement de différents paliers de gouvernement et autres bailleurs de fonds.	Moyen	Moyen	<div><div></div><div></div></div>	Envisager des partenariats avec des fondations privées et des entreprises de la région pour du financement complémentaire
Contraintes budgétaires et coûts opérationnels.	Moyen	Moyen	<div><div></div><div></div></div>	Un complexe sportif bien géré peut devenir un pôle d’attraction pour des événements et activités générant des revenus additionnels et stimulant le dynamisme économique local .

Les parties prenantes pour le Centre sportif Atlantic



Merci



Annexes