

ÎLOT ATLANTIC

Centre sportif

L'îlot Atlantic est un projet urbain positionné au trait d'union du campus MIL et le Mila. Au cœur du quartier technologique en pleine effervescence et positionné en bordure de l'avenue du Parc — un axe de mobilité névralgique — son emplacement renforce davantage son rôle clé de connectivité à l'interstice de plusieurs quartiers. L'intervention répond à plusieurs enjeux contemporains, notamment la déconnexion des réseaux de mobilité active et un besoin en équipements collectifs exprimé par les acteurs du milieu.

Le développement de l'îlot se déploie autour de l'insertion du Centre sportif Atlantic, la place publique Marconi, des logements hors marché destiné aux étudiants ainsi que de nouvelles constructions à vocation résidentielle et mixte, entre-autres avec les Condominiums Atlantic en bordure de l'avenue du Parc. L'ensemble s'intègre à un réseau d'équipements collectifs publics et s'articule autour de la mise en valeur du patrimoine architectural notamment par la requalification d'une ancienne usine en une diversité de locaux.

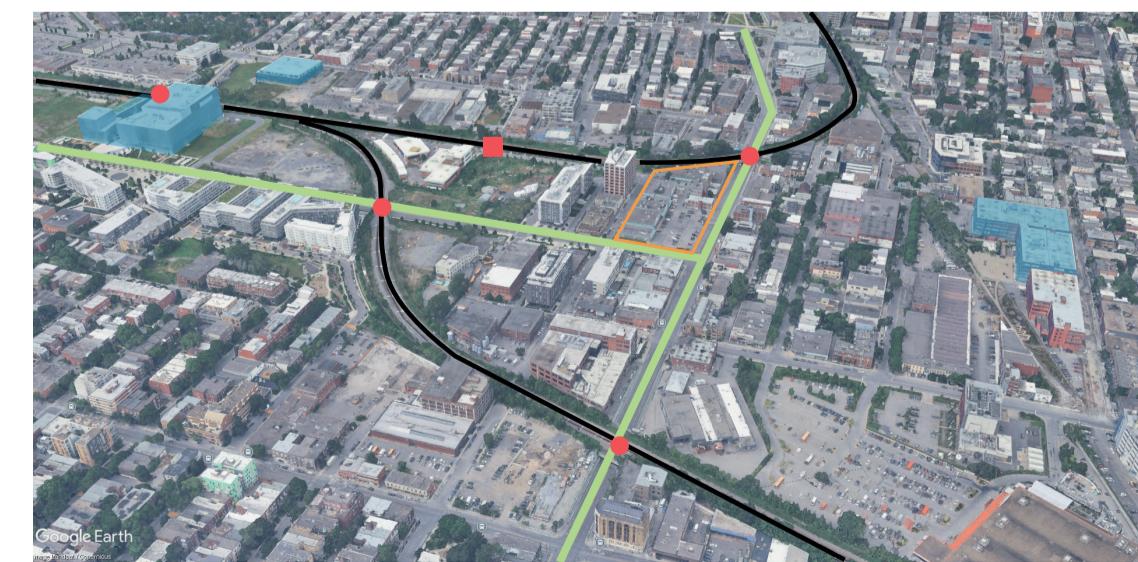
Un plan de gestion détaillé assure la pérennité de la mise en œuvre du projet à chaque étape de son cycle de vie. L'approche réglementaire par le Plan particulier d'urbanisme (PPU) favorisera l'appropriation des lieux par les riverains, notamment grâce aux consultations publiques qui orienteront la programmation urbaine.



Contexte urbain du projet



Enjeux de mobilité

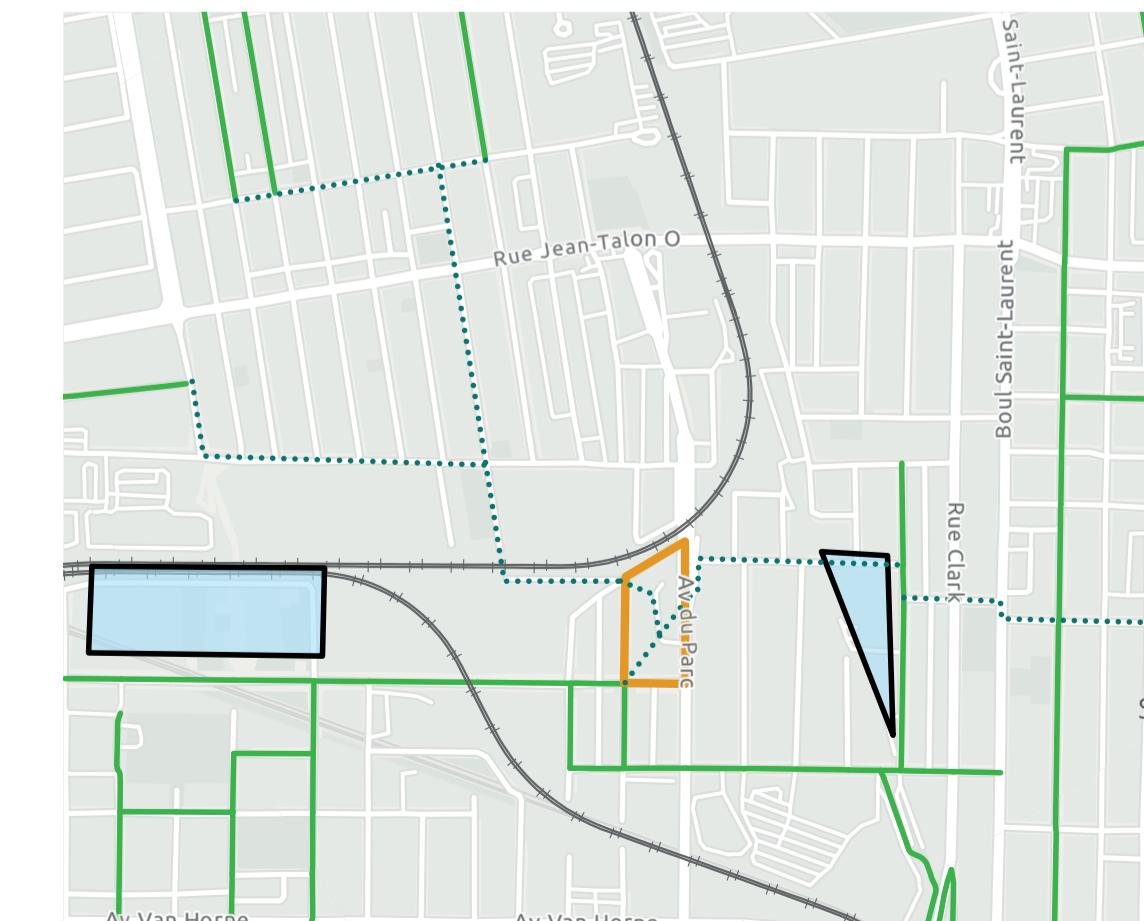


Étendue de l'intervention



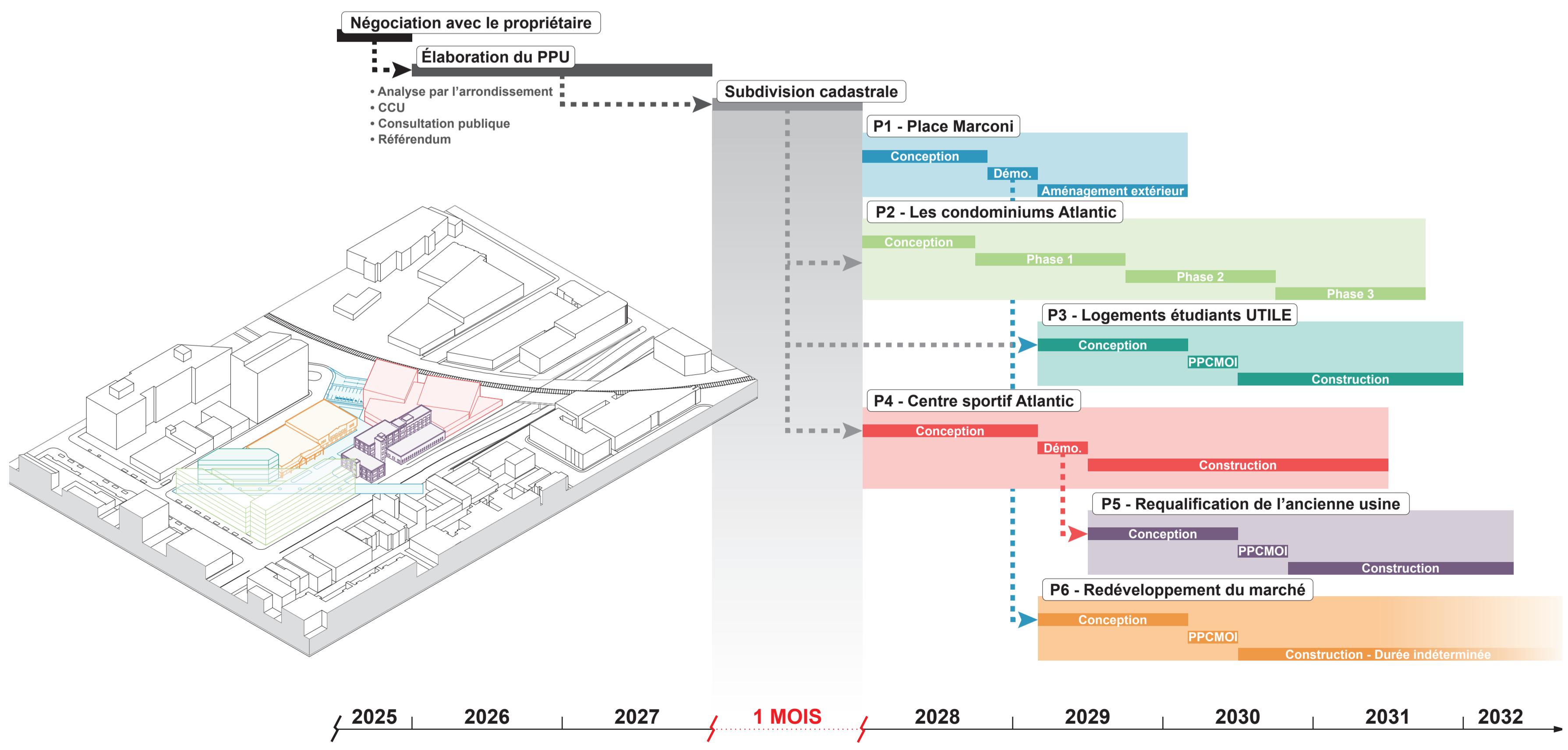
Le secteur se distingue par un fort dynamisme technologique, porté par le campus MIL et le Mila. Toutefois, les voies ferrées limitent la mobilité active et fragmentent les quartiers. L'îlot Atlantic répond à ces enjeux en reconnectant le tissu urbain grâce à une place publique traversée par une voie cyclable, facilitant les déplacements de part et d'autre de l'avenue du Parc. L'aménagement d'un centre sportif au cœur du site crée une destination inclusive, à la fois pour les résidents du secteur et la communauté universitaire, renforçant ainsi l'attractivité et la vitalité du quartier.

Enjeux du réseau cyclable

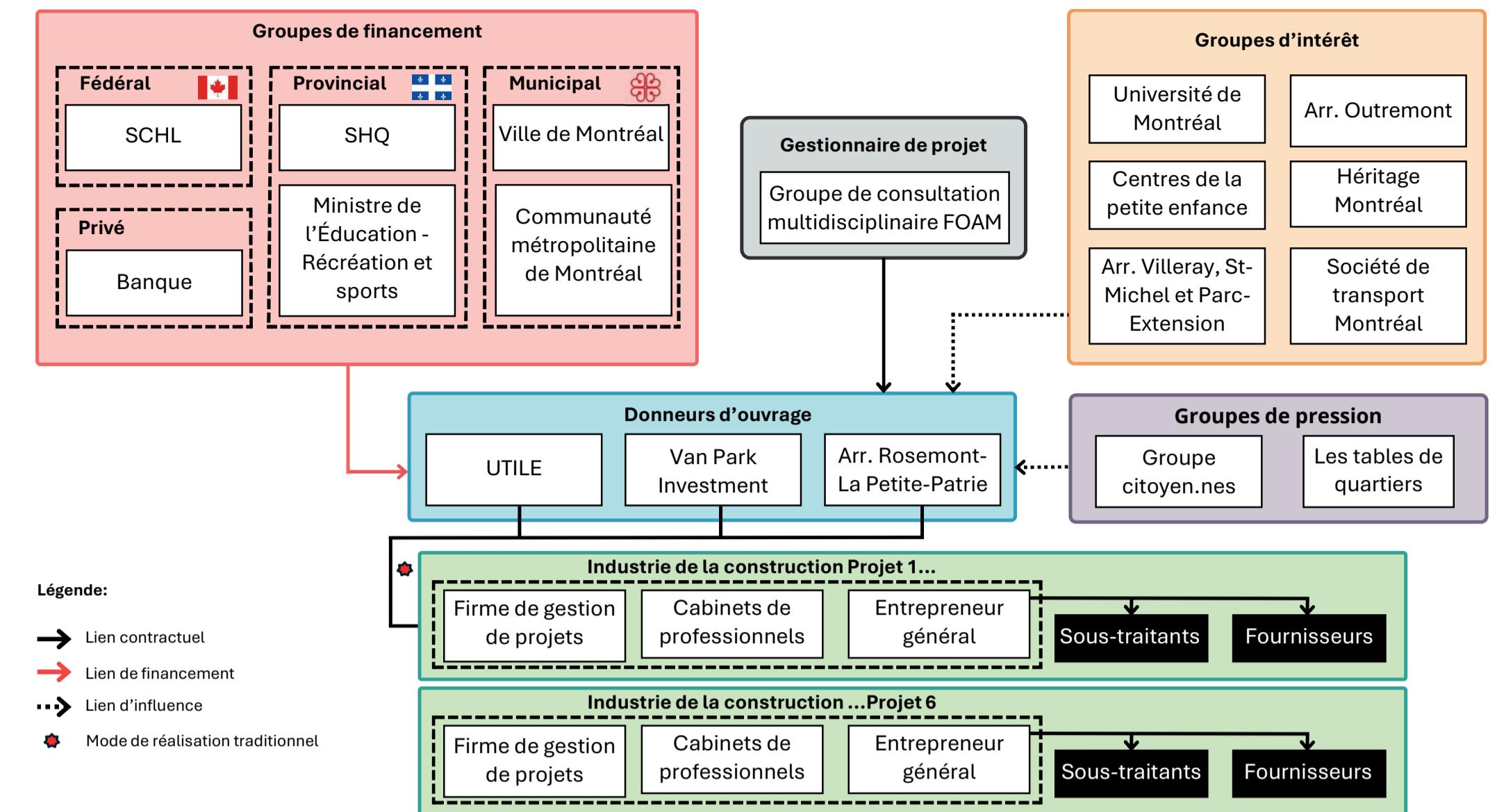


Enjeux services publics sportifs

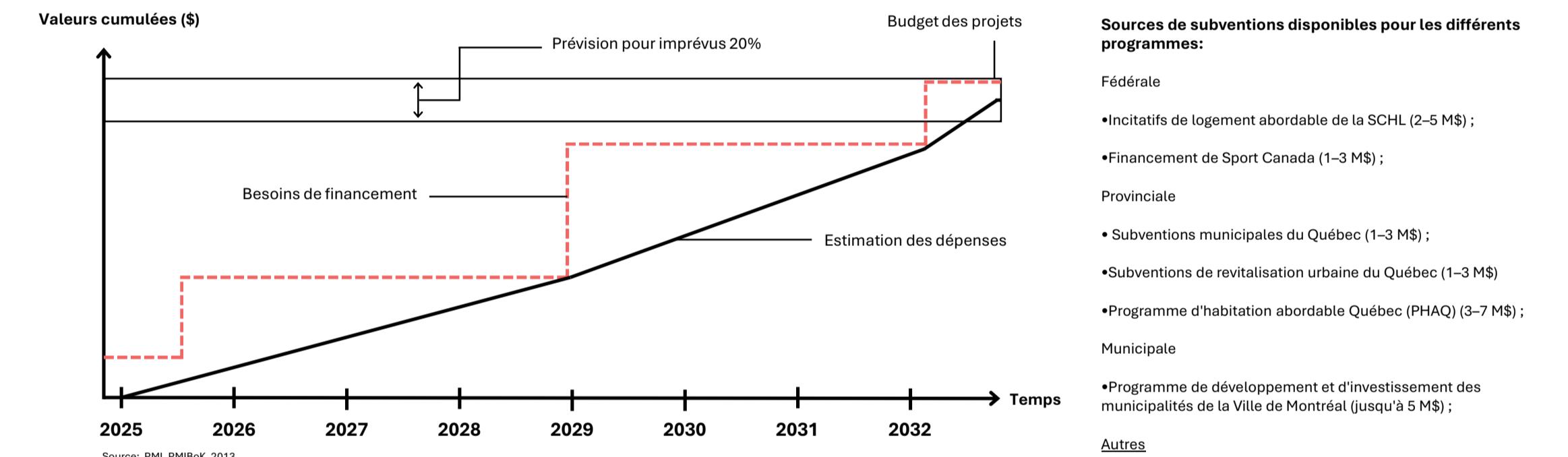




Les acteurs impliqués pour l'Îlot Atlantic



Plan de financement de l'Îlot Atlantic



Les coûts estimés pour la construction (Classe D)				
Projets	Nb d'étages	Spf. totale (p ²)	\$/p ²	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

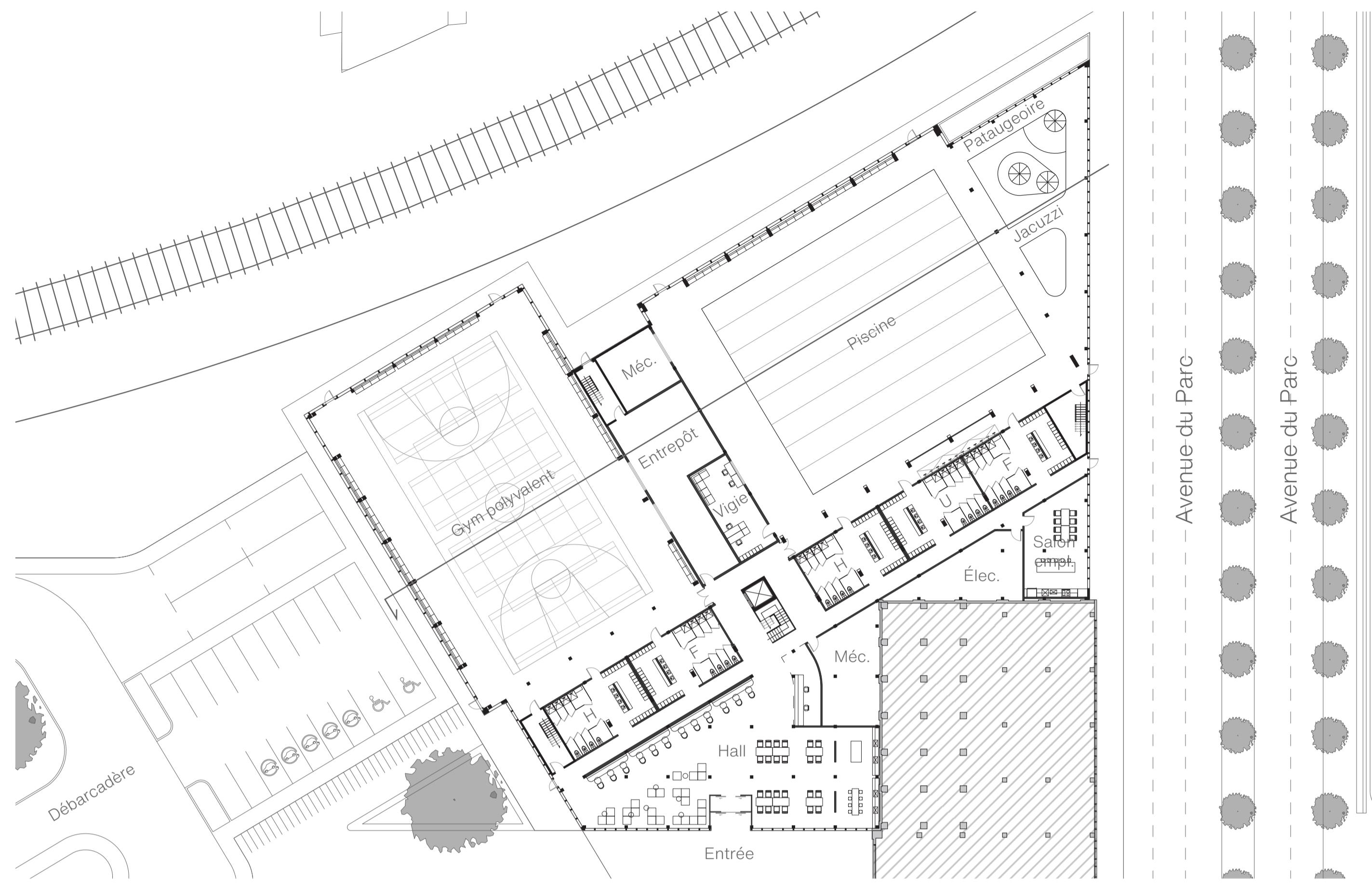
Source: Canadian Cost Guide 2025

Estimation finale: \$ 46 500 000

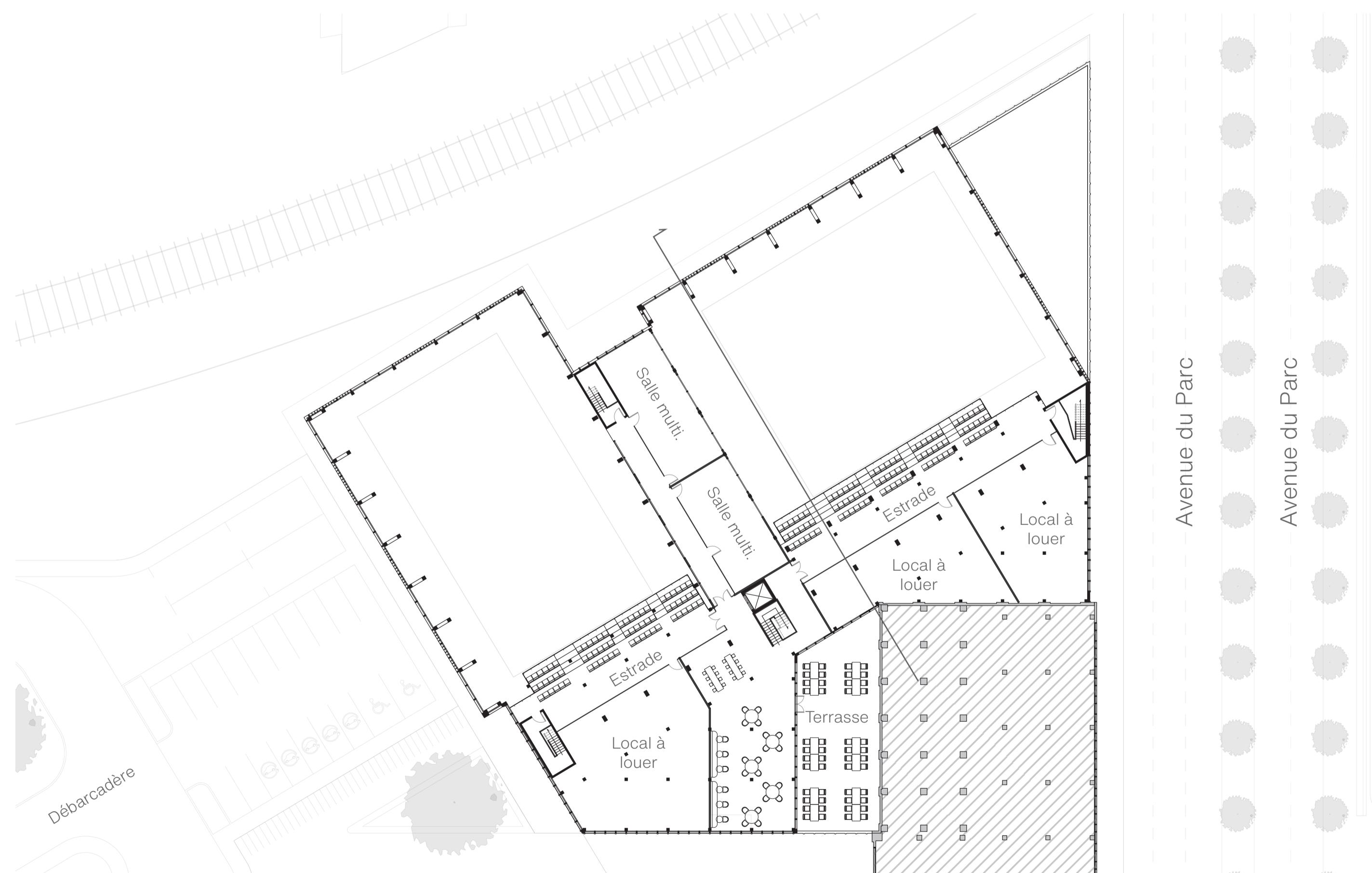
*Estimations pour les sous-projets 2, 3 et 4

Risques du projet Îlot Atlantic

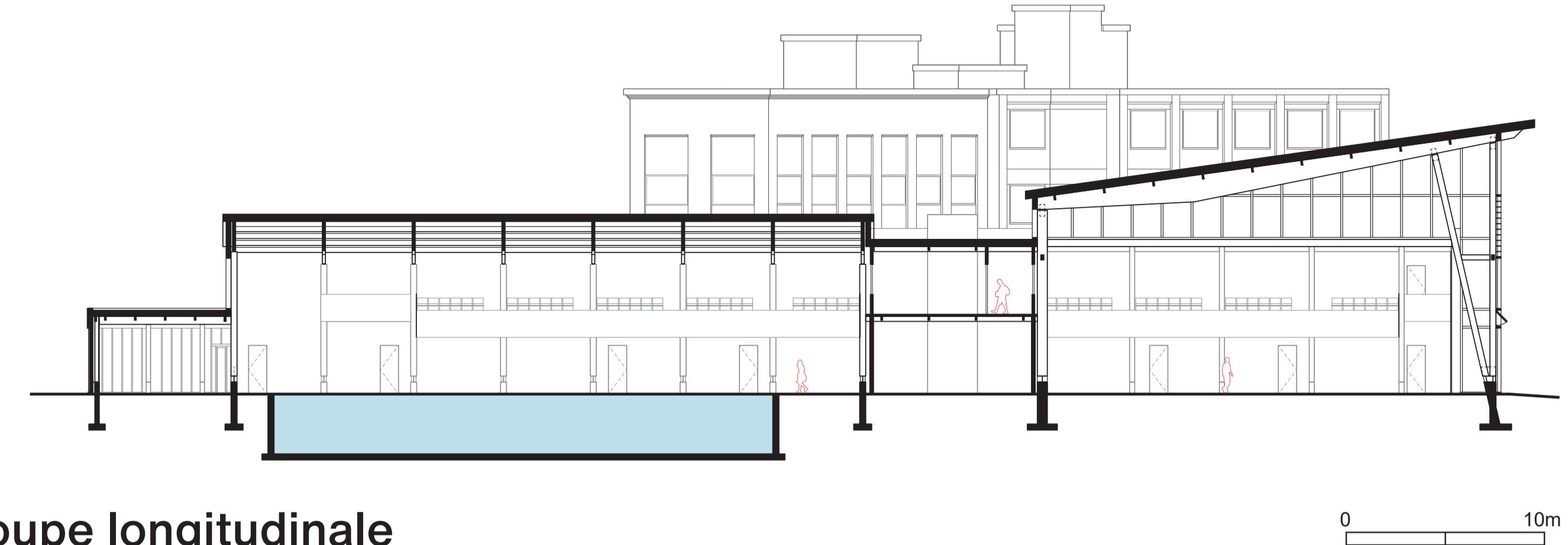
Risque	Vraisemblance	Gravité	Criticité	Opportunités et/ou outils de résolution
Opposition des parties prenantes et de la communauté.	Élevée	Élevée	██████████	Mettre en place des plateformes de participation citoyenne pour transformer l'opposition en collaboration en impliquant activement la communauté.
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 rentabilité globale du projet.
Fluctuations économiques du marché (tarifs, matériaux, délais, etc...)	Moyen	Élevée	██████	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	██████	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	██	Envisager des partenariats avec des fondations privées et des entreprises de la région pour du financement complémentaire
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 stimulant le dynamisme économique local.



Plan de rez-de-chaussée

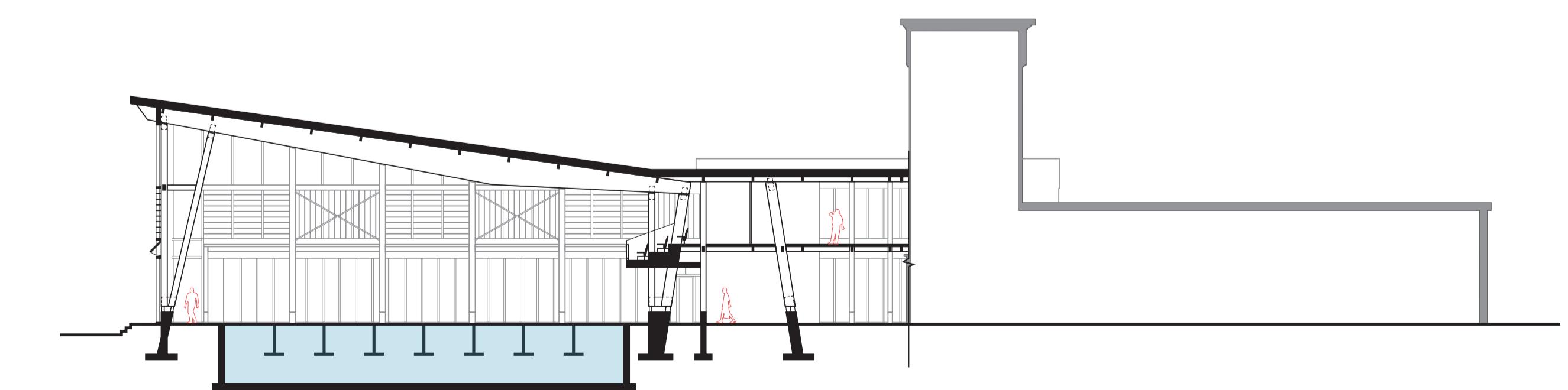
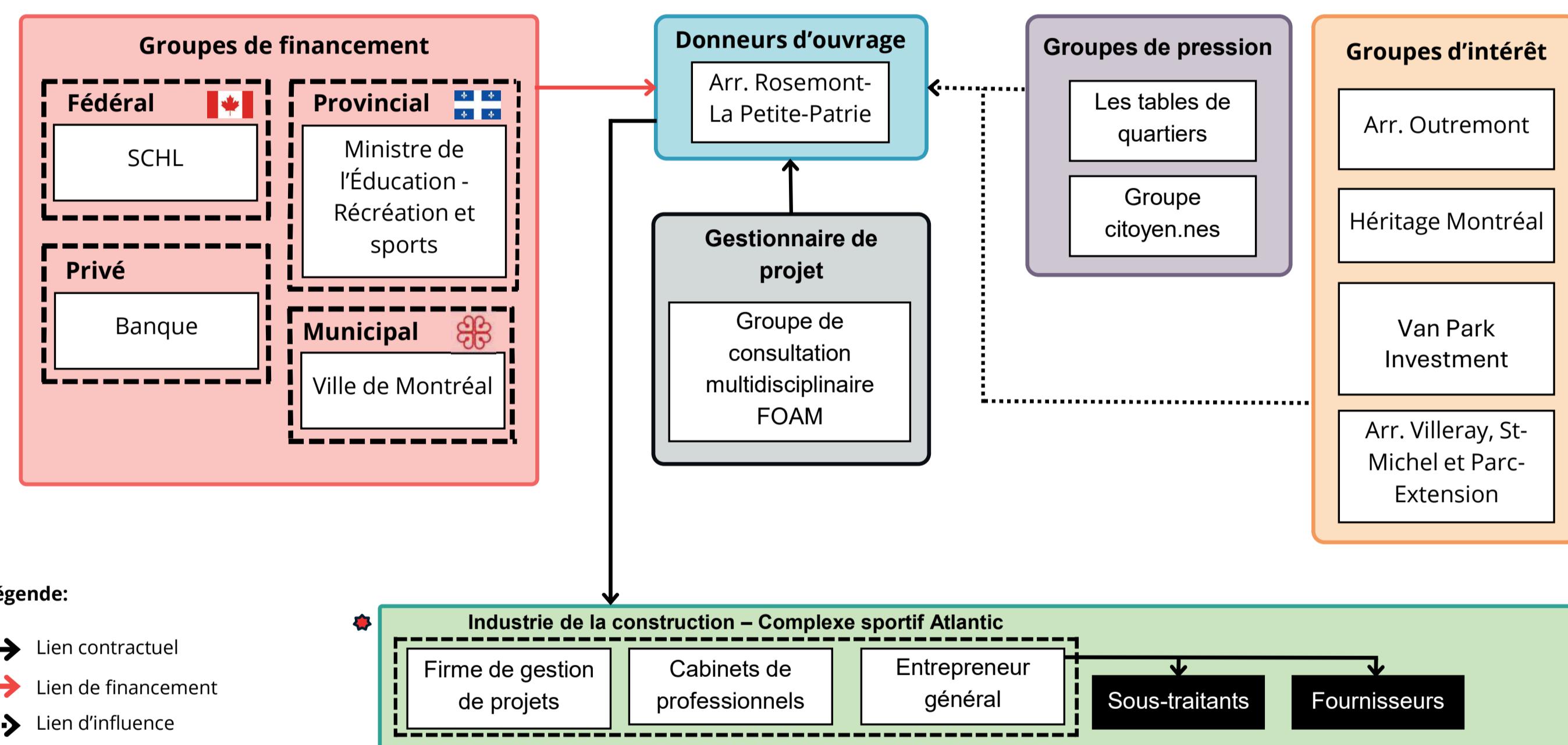


Plan du niveau 1



Coupe longitudinale

Les acteurs impliqués pour le Centre sportif Atlantic



Coupe transversale