

# INFOCHANTIER

*Informer • Consulter • Améliorer*

Novembre 2012 – Volume 1 – Numéro 1 – Office municipal d'habitation de Montréal

## Un investissement de plus de 1,3 M\$ aux habitations Alexandre-de-Sève — habitations Soleil



**Vers la fin d'octobre, des travaux de rénovation majeurs de plus de 1,3 M\$ ont été entrepris aux habitations Alexandre-de-Sève, rebaptisés habitations Soleil par les locataires, et situées au 1565 et au 1579, boulevard de Maisonneuve Est. Les travaux extérieurs comprennent la réfection de la toiture principale et du toit-terrasse, de la cour de l'entrée principale (escalier et rampe d'accès), et du stationnement, le réaménagement complet de la cour intérieure, le remplace-**

**ment de toutes les fenêtres et la rénovation des balcons. Les travaux intérieurs visent essentiellement la remise à neuf des studios des étages 1 et 2 (armoires de cuisine, salle de bain, plancher, éclairage, ajout de hottes de cuisine). Les travaux se dérouleront en plusieurs étapes et s'étaleront jusqu'au début de l'été 2013.**

Les travaux occasionneront des dérangements temporaires pour les locataires : bruit, poussière, va-et-vient des ouvriers dans les aires communes et présence des ouvriers dans les studios.

Certains travaux importants se feront en rotation dans des studios rendus vacants pour éviter de déranger les locataires tandis que d'autres seront réalisés en présence des locataires. Ceux qui ne pourront pas habiter leur studio seront relogés temporairement sur place, à même les habitations. Les travaux seront effectués dans cinq logements à la fois.

Nous sommes conscients des inconvénients générés par ces travaux et nous veillerons à ce qu'ils soient achevés le plus rapidement possible. Nous espérons ainsi améliorer la qualité de votre milieu de vie de manière durable. Nous vous remercions à l'avance de votre patience et de votre collaboration.



## AVEC VOUS, C'EST NATUREL

En **septembre et octobre 2012**, l'Office municipal d'habitation de Montréal a tenu plusieurs rencontres aux habitations Alexandre-de-Sève — habitations Soleil. **Caroline Stewart**, agente de liaison, et **Isabelle Breault**, directrice de projets, étaient sur place avec le personnel de la Fédération des OSBL d'Habitation de Montréal (FOHM), **Denis Lemyre**, directeur adjoint, **Florence Creamer** et **Édouardo Perez**, intervenants, et **Benoît Brouillet**, adjoint aux réparations, afin de les consulter sur les besoins en rénovation, arrimer les actions, planifier le chantier, partager les rôles et accompagner les locataires.

Les locataires ont ensuite été consultés par les intervenants de la FOHM sur les travaux à venir. Ainsi, ils ont pu se prononcer sur le plan d'aménagement de la cour intérieure et l'adapter en fonction de leurs besoins, dans une série d'allers-retours entre eux et les architectes. Lors de ces rencontres, les locataires ont demandé que les arbres dans la cour soient préservés.

Ils ont également pu s'exprimer sur la couleur des tuiles des planchers dans les studios. La majorité des locataires présents a dit souhaiter avoir un nouveau réfrigérateur de format standard, ce qui a été inclus dans le projet.

## EXPLICATION DES TRAVAUX — EXTÉRIEURS

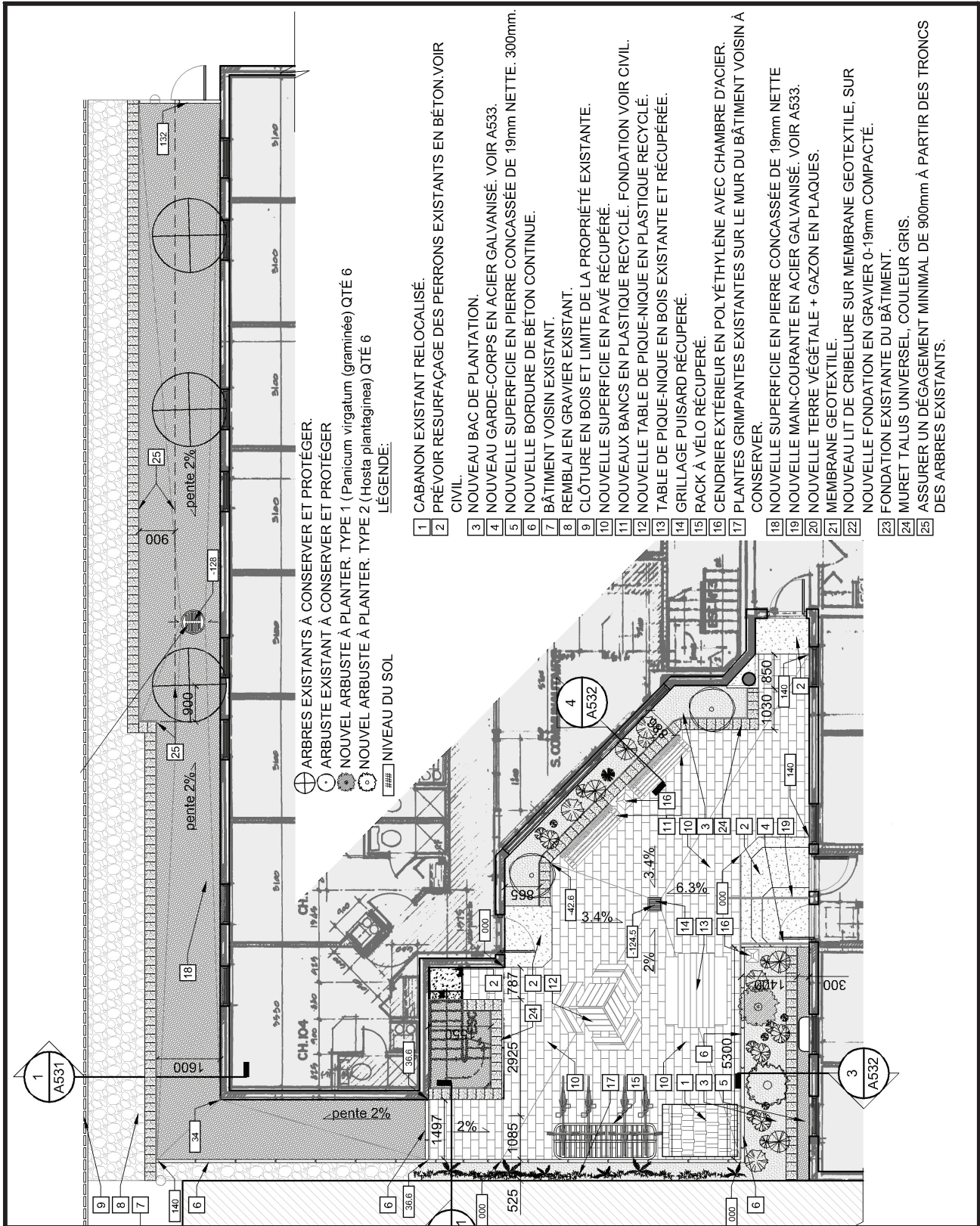
RÉNOVATION, RÉPARATION, AMÉLIORATION	POURQUOI	RÉSULTATS
Toutes les Juliettes en métal devant les fenêtres, sauf celles donnant sur la rue Maisonneuve, seront enlevées et remplacées par une partie fixe aux fenêtres.	L'ajout d'une partie fixe aux fenêtres facilitera l'entretien.	<b>Luminosité</b> accrue dans les studios <b>Entretien</b> plus facile
Toutes les fenêtres seront remplacées par des fenêtres coulissantes avec une partie fixe dans le bas, sauf pour celles donnant sur la rue de Maisonneuve. Sur cette rue, elles seront battantes pour respecter la réglementation municipale.	Les fenêtres sont en fin de vie utile, plusieurs sont brisées et ne peuvent plus être ouvertes. Les nouvelles fenêtres seront plus performantes (Energy Star).	Meilleure <b>étanchéité</b> <b>Esthétique</b> améliorée
La corniche de toute la façade sera nettoyée et peinte.	La peinture a besoin d'être rafraîchie.	<b>Apparence</b> renouvelée

## EXPLICATION DES TRAVAUX – EXTÉRIEURS (SUITE)

RÉNOVATION, RÉPARATION, AMÉLIORATION	POURQUOI	RÉSULTATS
Les escaliers et la rampe d'accès de l'entrée principale seront refaits. De l'éclairage sera ajouté dans la nouvelle rampe d'accès.	La nouvelle rampe et les escaliers permettront d'assurer un usage et une circulation sécuritaire en fonction de l'accessibilité universelle.	<b>Sécurité</b> accrue  Meilleure <b>accessibilité</b>
L'aménagement extérieur de l'entrée principale et du stationnement sera refait et des plantations seront ajoutées.	L'aménagement actuel ne répond plus aux besoins.	<b>Circulation</b> plus facile  <b>Esthétique</b> améliorée
La maçonnerie autour de l'immeuble sera dégagée et le terrain nivelé.	Le terrain sera nivelé afin de permettre une meilleure utilisation.	Meilleure <b>utilisation</b> du terrain
Le recouvrement de béton de l'escalier avant et arrière du 1565, rue de Maisonneuve sera refait.	La surface est abîmée et doit être réparée.	<b>Sécurité</b> accrue  <b>Esthétique</b> améliorée
Le terrassement de la cour intérieure et son aménagement seront refaits. De nouveaux bancs et une table à pique-nique seront ajoutés.	Le terrain s'est affaissé et il doit être abaissé par rapport aux murs de fondation de l'immeuble.	Améliorer le <b>confort</b> des locataires  Créer un <b>espace convivial</b>
Les planchers de bois des balcons seront remplacés par des planchers en acier et les garde-corps seront repeints.	Les planchers sont abîmés et doivent être remplacés. La peinture des garde-corps doit être rafraîchie.	<b>Solidité</b> et <b>sécurité</b> accrues  <b>Esthétique</b> améliorée
La toiture principale ainsi que le toit-terrasse au-dessus de l'entrée principale seront refaits.	La toiture est en fin de vie utile.	Meilleure <b>étanchéité</b> contre les infiltrations d'eau et les intempéries
L'installation d'une membrane élastomère blanche complètera les travaux de réfection du toit.	Une membrane élastomère blanche recouvrira le toit afin de réduire la chaleur qui pénètre dans l'immeuble par cette voie.	Diminution de la <b>chaleur</b> qui pénètre dans l'immeuble par le toit en été



# PLAN D'AMÉNAGEMENT DE LA COUR INTÉRIÈRE



# EXPLICATION DES TRAVAUX — INTÉRIEURS

RÉNOVATION, RÉPARATION, AMÉLIORATION	POURQUOI	RÉSULTATS
Le plancher du vestibule de l'entrée principale sera refait.	La céramique et la grille gratte-pied sont abîmées et doivent être remplacées.	<b>Apparence</b> renouvelée <b>Circulation</b> plus facile
La porte et les vitres de l'entrée principale du 1579, rue de Maisonneuve seront remplacées. Un mur en bloc de verre sera ajouté.	Ces éléments sont endommagés et ne répondent plus aux nouvelles normes de sécurité incendie.	<b>Sécurité</b> accrue
Les unités de cuisinette intégrée seront remplacées par un comptoir avec évier et plaque de cuisson à deux feux.  Les armoires de cuisine et les comptoirs de tous les îlots seront changés et des hottes de cuisine seront ajoutées.	Les unités de cuisinette sont en fin de vie utile, tout comme les armoires et les comptoirs de cuisine.	<b>Sécurité et efficacité</b> des équipements <b>Esthétique</b> améliorée
Les conduites de ventilation seront nettoyées.	Les conduites doivent être nettoyées pour que l'air circule mieux.	Meilleur <b>apport d'air</b>
Les salles de bain seront complètement refaites. Seules les douches en bon état seront conservées.	Ces éléments sont en fin de vie utile.	Meilleure <b>étanchéité</b> <b>Apparence</b> plus moderne
La sortie d'air de la sècheuse de la buanderie sera remplacée.	La sortie d'air est en fin de vie utile et doit être remplacée.	<b>Efficacité</b> accrue

# LA LUTTE AUX ÎLOTS DE CHALEUR



## C'est naturel

En septembre 2008, l'Office municipal d'habitation de Montréal s'est doté d'une politique de développement durable et réalise depuis des interventions de lutte aux îlots de chaleur sur plusieurs de ses habitations. Aux endroits déterminés, l'OMHM planifie, pour les prochaines années, des rénovations qui intègrent diverses techniques comme la création de zones d'ombrage, l'installation de toitures blanches et plus encore.

Ainsi, la nouvelle toiture de votre immeuble sera recouverte d'une membrane élastomère blanche qui réfléchit les rayons du soleil et diminue ainsi la quantité de chaleur emmagasinée dans le bâtiment. C'est une solution de rechange intéressante aux toitures traditionnelles.

## RÔLE DU LOCATAIRE - À VOUS D'AGIR

Afin de permettre l'avancement des travaux, le travail d'équipe est essentiel. C'est pourquoi nous comptons sur votre présence et votre collaboration tout au long des travaux.

Lorsque les travaux commenceront, un avis général sera affiché à l'entrée de l'immeuble.

Pendant les travaux de réfection de l'entrée principale et de la cour avant, la collaboration des locataires sera nécessaire. Vous devrez respecter les consignes de circulation et utiliser les autres entrées pour accéder à l'immeuble.

## PRÉVENTION SUR LE CHANTIER

Pour la durée des travaux, un conteneur sera installé à proximité de l'immeuble. Son usage est réservé à l'entrepreneur et est destiné aux déchets industriels uniquement. **Veillez donc ne pas y déposer vos déchets.**



Pour prévenir les accidents, assurez-vous de vous tenir loin du chantier et des équipements de l'entrepreneur. **Respectez les périmètres de sécurité délimités par des rubans jaunes, des bornes ou des clôtures.**



## L'ÉQUIPE DE L'OMHM ET DE LA FOHM AUX HABITATIONS ALEXANDRE-DE-SÈVE - HABITATIONS SOLEIL

### ÉQUIPE LIÉE AUX TRAVAUX MAJEURS

- ◆ Agente de liaison :  
**Caroline Stewart**
- ◆ Directrice de projets :  
**Isabelle Breault**

### ÉQUIPE DE LA FOHM

- ◆ Directeur adjoint :  
**Denis Lemyre**
- ◆ Intervenants :  
**Florence Creamer  
et Édouardo Perez**
- ◆ Adjoint aux réparations :  
**Benoît Brouillet**

## L'ENTREPRENEUR

**Afcor Construction** est l'entrepreneur qui coordonnera les travaux aux habitations Alexandre-de-Sève – habitations Soleil. Les ouvriers travailleront du lundi au vendredi, entre 7 h et 17 h. Dans certains cas exceptionnels, cette plage horaire pourrait être prolongée si la bonne marche des travaux l'exigeait.

## VOTRE CONTACT POUR LES TRAVAUX

Pour toutes les questions concernant les travaux majeurs, communiquez avec **Florence Creamer** de la FOHM.



Office municipal  
d'habitation  
de Montréal

**INFOCHANTIER** est publié par le Service des communications et l'équipe Promotion du développement social de l'Office municipal d'habitation de Montréal.

415, rue Saint-Antoine Ouest, Montréal (Québec) H2Z 1H8  
Téléphone : 514 872-6442

**INFOCHANTIER** vous informe sur les **chantiers de travaux majeurs** prévus dans votre immeuble.

**INFOCHANTIER** vous informe sur les **chantiers de consultation** qui sondent votre opinion.

**INFOCHANTIER** est publié parce que l'amélioration de la qualité de vie dans les immeubles nécessite l'engagement de tous : le personnel de l'OMHM, le personnel des entrepreneurs, et les locataires.

Rédaction et coordination  
Charles Allain  
et Marie-Eve Leblanc

Révision  
Linguitech

Graphisme  
Optik Design inc.