

L'ÉQUIPE DE L'OMHM AUX HABITATIONS GABRIEL-SAGARD

ÉQUIPE LIÉE AUX TRAVAUX MAJEURS

◆ Agente de liaison :
Monique Dupras

◆ Directrice de projets :
Chantale Montpetit

POUR L'IMMEUBLE

◆ Préposé à l'entretien et aux réparations :
Normand Lemaire

◆ Agente de location :
Lucie Mattucci

◆ Organisatrice communautaire :
Nathalie Dufort



Monique Dupras



Chantale Montpetit



Nathalie Dufort

POUR INFORMATION SUR LES TRAVAUX

L'OMHM à votre service

Un seul numéro pour l'entretien, les réparations et l'extermination :

514 872-OMHM (6646)



Office municipal
d'habitation
de Montréal

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

415, rue Saint-Antoine Ouest,
Montréal (Québec) H2Z 1H8
Téléphone : 514 872-2016

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.

Coordination
Martine Di Loreto

Rédaction
Martine Di Loreto,
Monique Dupras et
Chantale Montpetit

Révision
Services d'édition
Guy Connolly

Conception graphique
Communication Art & Graf

Montage graphique
Optik Design inc.

Habitations Gabriel-Sagard INFOCHANTIER

Informer • consulter • améliorer

Janvier 2009 – Volume 1 – Numéro 1 – Office municipal d'habitation de Montréal

Près de 370 000 \$ investis aux habitations Gabriel-Sagard en 2008-2009

Entre l'été 2008 et l'été 2009, près de 370 000 \$ seront investis aux habitations Gabriel-Sagard dans le but de mettre aux normes certains éléments de l'immeuble. Déjà, par exemple, la rampe d'accès a été refaite. Selon les normes, la rampe d'origine avait une pente trop abrupte et, de plus, parcourait une longue distance sans palier, ce qui constituait un deuxième élément de non-conformité. Des dommages dus au temps commençaient en outre à apparaître : affaissement, nids-de-poule, fissures. Par ailleurs, la toiture a été refaite afin d'assurer son étanchéité. La salle de récupération a également été déplacée du garage au rez-de-chaussée, occupant une partie de la buanderie.

Depuis plusieurs mois, l'amélioration de l'éclairage tant intérieur qu'extérieur est aussi au menu des travaux prévus aux habitations Gabriel-Sagard. Un bon éclairage facilite les déplacements, contribue à éloigner les rôdeurs et procure un sentiment de sécurité. Le fait que l'entrée des habitations soit située dans un parc pose plusieurs contraintes quant à l'éclairage. Cela rend aussi l'accessibilité à l'immeuble plus complexe. Les locataires sont d'ailleurs nombreux à se préoccuper de cette question, ainsi que de celle de la sécurité. Cette dernière fait d'ailleurs partie des priorités d'action soulignées par les locataires dans le sondage annuel. Tous ces sujets ont été abordés lors des rencontres d'information qui ont eu lieu aux habitations Gabriel-Sagard. D'ici l'été 2009, plusieurs autres travaux sont prévus, dont :



- l'identification des habitations à partir de la rue Everett;
- l'installation de mains courantes dans les corridors;
- la mise en place de mesures de sécurité, dont l'installation de caméras de surveillance;
- ainsi que l'aménagement de la buanderie et de la salle de récupération.

Par ces travaux, nous espérons améliorer votre confort et votre sécurité durablement. Nous vous remercions à l'avance de votre patience et de votre collaboration.

AVEC VOUS

Le 18 juillet dernier, une rencontre d'information a été organisée avec les locataires des habitations Gabriel-Sagard. **Monique Dupras**, agente de liaison, et **Guy Couillard**, directeur de projets à l'Office, ont échangé avec les locataires à propos de la mise aux normes de la rampe d'accès nouvellement refaite. Une trentaine de locataires ont participé à la séance.

Le 26 novembre dernier, une seconde rencontre d'information sur les travaux majeurs s'est tenue dans la salle communautaire. Pour l'occasion, tous les locataires étaient invités à venir discuter avec les six représentants de l'Office municipal d'habitation de Montréal qui étaient sur place pour présenter les scénarios possibles concernant certains projets de rénovation et d'amélioration. Judith Lemaire, organisatrice communautaire à l'Office, animait la rencontre. Elle était accompagnée de **Monique Dupras**, agente de liaison, de **Chantale Montpetit**, directrice de projets, de **Paul Hince**, directeur à l'entretien et aux réparations, et de **Michel Perreault**, directeur général adjoint à l'exploitation. **Martine Di Loreto**, chargée de communication à l'Office, prenait des notes dans la salle. Les 34 locataires qui se sont présentés à la rencontre ont pu poser des questions, donner leur avis sur les travaux à venir et choisir, parmi les différentes options de rénovation, celles qui répondaient le mieux à leurs besoins. Les pages suivantes présentent les options retenues par les locataires.

IDENTIFICATION DES HABITATIONS GABRIEL-SAGARD À PARTIR DE LA RUE EVERETT

Les locataires présents à la rencontre du 26 novembre souhaitent que les habitations Gabriel-Sagard soient identifiables plus facilement à partir de la rue Everett, afin de faciliter la livraison de certains colis ainsi que la coordination avec les taxis et les véhicules de transport adapté.

À la suite de la discussion, il a été convenu que le nom et le numéro de l'immeuble seront inscrits sur un support plus haut que le socle de béton actuel afin d'en augmenter la visibilité. Il faut également que le lettrage soit simple, en gros caractères gras, pour le rendre plus lisible. Enfin, l'affichage devra être orienté davantage vers la rue Everett que ne l'est le socle actuel.

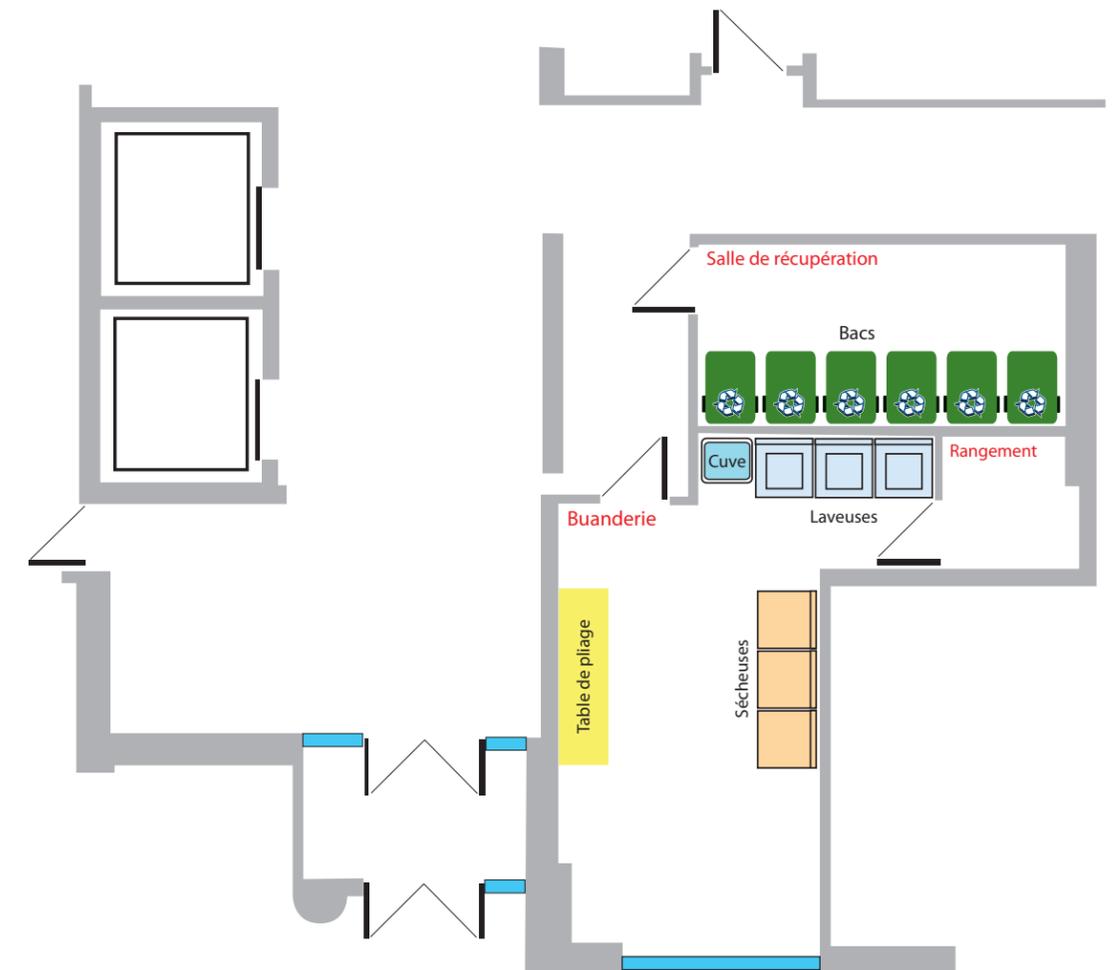
Quand ? Les travaux qui concernent l'identification des habitations à partir de la rue Everett pourront débuter au printemps et se terminer au plus tard le 21 juin 2009.

AMÉNAGEMENT DE LA BUANDERIE ET DE LA SALLE DE RÉCUPÉRATION

En mars 2008, la salle de récupération a été déplacée du garage à l'étage, dans la buanderie. La raison de ce déménagement est que la salle près du garage est une issue (sortie de secours), et qu'à ce titre elle doit être exempte de tout matériel. Le Service de sécurité incendie de Montréal oblige à dégager toute issue.

Selon les normes et par mesure de sécurité, la salle de récupération doit être située dans un local fermé et pourvu de gicleurs. Aux habitations Gabriel-Sagard, on propose en plus de ventiler le local, ce qui aidera à diminuer les odeurs à l'intérieur de l'immeuble.

Des trois propositions de rénovation présentées à la rencontre du 26 novembre, une majorité de locataires ont retenu l'option 3, soit celle qui est illustrée dans le schéma suivant :



Ce qui a fait pencher le vote en faveur de l'option 3, c'est qu'elle comprend un espace de rangement pour les paniers d'épicerie. La distance entre les laveuses et les sècheuses est un peu plus grande que dans les deux autres propositions, mais la buanderie bénéficie de la lumière naturelle provenant des fenêtres.

Quand ? Les travaux qui touchent à l'aménagement de la buanderie et de la salle de récupération se dérouleront au cours du mois de février 2009 et devraient être terminés avant le 1^{er} mars.

MISE EN PLACE DE MESURES DE SÉCURITÉ

En plus de l'embauche d'un préposé à la sécurité qui réside dans l'immeuble, deux initiatives ont été mises sur pied par l'Office municipal d'habitation de Montréal en 2008 : un service de patrouilleurs et l'installation de caméras de surveillance.

SERVICE DE PATROUILLEURS

Depuis le 1^{er} mai 2008, des patrouilleurs du Regroupement des services d'habitation du Québec font des rondes dans l'ensemble du parc HLM de Montréal. Dans le Secteur Nord-Ouest, ils sont présents à raison de deux soirs par semaine.

INSTALLATION DE CAMÉRAS DE SURVEILLANCE

Les habitations Gabriel-Sagard figuraient sur la liste des 21 habitations où des caméras de surveillance devaient être installées en 2008, si les locataires étaient favorables au projet. À la rencontre du 26 novembre, les locataires se sont montrés unanimement d'accord avec la proposition. Au total, ce sont quatre caméras qui seront posées dans les endroits suivants :

- entrée principale;
- buanderie;
- garage;
- extérieur, côté ouest.

Malgré l'installation des caméras de surveillance, il reste important que les locataires continuent d'être prudents par rapport à l'entrée des visiteurs.

1. Lorsque quelqu'un sonne à votre porte, demandez-lui de s'identifier avant de lui ouvrir.
2. Assurez-vous que vos visiteurs ne flânent pas dans l'immeuble.
3. Si vous êtes témoin d'une situation anormale, téléphonez au 514 872-OMHM (6646). Les agents de sécurité en poste au centre de coordination pourront constater les faits à distance et envoyer un patrouilleur au besoin.

Quand ? L'installation des caméras devrait être terminée avant la fin du mois de janvier 2009.

EMBAUCHE D'UN PRÉPOSÉ À LA SÉCURITÉ

Le processus d'embauche d'un préposé à la sécurité pour les habitations Gabriel-Sagard est entamé depuis le début de l'automne 2008, mais le candidat choisi s'est désisté au moment d'entrer en poste.

Les locataires seront invités à rencontrer le nouveau préposé à la sécurité dès que son embauche sera effective, dans les premiers mois de l'année 2009. On pourra alors le présenter et expliquer son rôle.

ACCÈS À L'IMMEUBLE PAR VÉHICULE MOTEUR

La question de l'accès aux véhicules près de l'entrée de l'immeuble a divisé le vote des locataires présents à la rencontre du 26 novembre. Le sujet avait déjà été soulevé au cours de la séance d'information du 18 juillet, où l'on avait décidé qu'une intervention en ce sens demandait la participation de la Ville de Montréal, puisqu'un accès pour les véhicules près de l'entrée de l'immeuble empiéterait sur une partie du terrain de la municipalité. Pour le moment, il n'y a pas assez de place sur le terrain qui appartient à l'Office municipal d'habitation de Montréal pour entreprendre une démarche en ce sens.

Les locataires présents à la rencontre du 26 novembre ont donné le mandat à l'Office municipal d'habitation de poursuivre les démarches auprès de la Ville afin de créer un accès pour les véhicules moteur à l'avant de l'immeuble. Les 18 locataires favorables à la démarche pensent que les déplacements seront plus faciles si les véhicules de transport adapté, les véhicules d'urgence et les taxis peuvent prendre les personnes à leur bord juste à côté de la porte d'entrée. Actuellement, la distance entre le rond-point et le porche est très longue pour les personnes à mobilité réduite et aussi pour les autres lorsqu'elles transportent des paquets. Les huit locataires ayant des réticences par rapport à ce projet de rénovation croient qu'il y aura une augmentation de la circulation à l'avant des habitations. Ils se demandent également si certaines voitures vont stationner à cet endroit, en dépit du fait que l'on affiche une interdiction de stationnement. En outre, ils déplorent qu'une partie du gazon soit amputée pour le stationnement, ce qui va altérer la beauté du terrain.

Quand ? Constatant qu'ils n'étaient que 34 représentants pour les 87 logements des habitations Gabriel-Sagard, les participants à la rencontre du 26 novembre ont invité l'Office à revenir dans quelques mois pour présenter le suivi des démarches avec la Ville et les propositions qui seront sur la table à l'ensemble des locataires. En tenant compte du fait qu'une telle initiative puisse impliquer un changement de zonage et plusieurs aspects légaux, il se pourrait que la conclusion de cette décision ne puisse pas être connue avant 2010.

DÉNEIGEMENT DE L'ALLÉE PIÉTONNIÈRE MENANT AU MÉTRO SAINT-MICHEL

Lors de la séance du 18 juillet, les locataires ont demandé que le chemin piétonnier allant du perron vers l'allée menant au métro Saint-Michel soit déneigé l'hiver. La demande a été adressée au contractant, qui devrait déneiger l'allée piétonnière dans le cadre du déneigement global, après avoir déneigé les chemins d'urgence. La situation particulière des habitations Gabriel-Sagard, situées dans un parc, a été rappelée à l'entrepreneur et une attention particulière devrait être apportée à l'enlèvement de la neige des allées.

ACCÈS À L'IMMEUBLE PAR LA RAMPE D'ACCÈS

La rampe d'accès à l'entrée des habitations Gabriel-Sagard a été refaite au cours de l'été 2008. Elle a subi quelques changements afin de la rendre conforme aux normes. Par exemple, elle comprend des paliers plus larges afin de répondre aux dimensions des fauteuils roulants, des triporteurs et des quadriporteurs. Le trottoir allant vers la rue Everett a aussi été refait en béton : il offre maintenant une surface plane et durable.

Le garde-corps sera installé au printemps 2009 le long du trottoir au bout de la rampe d'accès. Il sera en acier inoxydable, un matériel plus résistant à la rouille. À la recommandation des locataires présents à la rencontre du 26 novembre, il a été convenu de prolonger le garde-corps jusqu'à la rue et d'installer une rampe temporaire en bois pour l'hiver afin de faciliter les déplacements.

Lors de la rencontre du 26 novembre, les locatari-

res ont soulevé plusieurs questions par rapport à la rampe. Ils aimeraient que la rampe aille du côté de la rue Saint-Michel pour pouvoir se rendre directement au métro. Cependant, les règlements municipaux stipulent que la rampe doit aller dans la direction de la voie publique la plus proche. Dans ce cas-ci, il s'agit de la rue Everett.

Quand ? Les travaux de finition de la rampe se poursuivront au printemps prochain. Le tout devrait se terminer avant le 21 juin 2009.

À NOTER

Lors de la rencontre, les locataires ont soulevé la question des civières qui ne peuvent pas passer par la rampe d'accès. Selon les normes, les civières sont conçues pour emprunter les marches du perron. Les ambulanciers ne doivent pas emprunter la rampe d'accès avec leurs civières.

PRÉVENTION SUR LE CHANTIER

Pour **prévenir les accidents**, assurez-vous de vous tenir loin des nacelles, des échafaudages, des conteneurs et des autres équipements de l'entrepreneur.

- Respectez les périmètres de sécurité délimités par un ruban jaune, une borne orange ou une clôture.
- Ne jetez pas d'ordures ménagères dans le conteneur de l'entrepreneur.
- Surveillez les trous dans la chaussée, les clous ou les autres rebuts avec lesquels vous ou vos visiteurs pourriez vous blesser. Soyez particulièrement vigilant lorsque les enfants sont près du chantier.
- Soyez alerte et évitez de vous trouver à des endroits où peut survenir une chute de briques, de mortier, de débris métalliques ou d'autres objets. Empruntez les chemins sécurisés ou les plus éloignés du chantier.

ÉCLAIRAGE INTÉRIEUR

Les sources de lumière sont restées aux mêmes endroits, mais la luminosité des nouvelles ampoules est plus intense. Au sous-sol, dans les cages d'escalier, dans les halls d'ascenseurs, ainsi que dans les corridors au-dessus de l'entrée des logements, les tubes de lumière installés récemment sont plus puissants. Dans l'entrée et dans la salle commune, les pastilles rondes sont non seulement plus performantes, mais également plus résistantes afin de contrer le vandalisme.

Grâce au nouvel éclairage, le babillard du rez-de-chaussée devrait être plus visible, ce dont se préoccupaient les locataires présents à la rencontre du 26 novembre.

Quand ? Normalement, les travaux qui touchent à l'éclairage intérieur seront terminés avant la fin de janvier 2009.

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Les ampoules de 100 watts qui sont dans les lampadaires existants ont été remplacées par des ampoules de 150 watts, qui permettent d'éclairer le parc de manière plus intense. En plus de l'éclairage accru des lampadaires existants, les locataires peuvent compter sur l'ajout de huit luminaires sur les quatre façades de l'immeuble. Ainsi, la visibilité sur le terrain et dans le parc sera meilleure.

Quand ? L'installation du système d'éclairage extérieur est sur le point d'être achevée, mais il faudra attendre la fin du mois de janvier pour que tous les tests de fonctionnement soient terminés et que les réglages soient effectués. Les tests ne peuvent s'effectuer que le soir ou à la tombée de la nuit.

À NOTER

Les travaux majeurs ne prévoient pas le changement du système d'éclairage sur les balcons. À la rencontre du 26 novembre, plusieurs locataires se préoccupaient de ce que la lumière au-dessus de leur balcon ne fonctionnait pas.

Si jamais l'ampoule au-dessus de votre balcon est brûlée, n'attendez pas et téléphonez au 514 872-OMHM (6646), qui est le numéro à retenir pour signaler tout travail d'entretien ou de réparation.



INSTALLATION DE MAINS COURANTES DANS LES CORRIDORS

Les travaux majeurs prévoient l'installation de mains courantes dans les corridors de l'ensemble des tours d'habitation pour personnes âgées de l'Office municipal d'habitation de Montréal, dont les habitations Gabriel-Sagard. Les nouvelles mains courantes seront installées des deux côtés du corridor.

Pour le moment, il est difficile de donner une date exacte pour la réalisation de ces travaux aux habitations Gabriel-Sagard, en raison du nombre important de tours ciblées à la grandeur de l'île de Montréal. Il est certain cependant que l'opération sera achevée avant la fin de l'année 2009. À eux seuls, ces travaux d'installation de mains courantes représentent un budget de plus de 50 000 \$ pour chacune des habitations.