

INFOCHANTIER

Informer • Consulter • Améliorer

Mai 2014 – Volume 2 – Numéro 1 – Office municipal d'habitation de Montréal

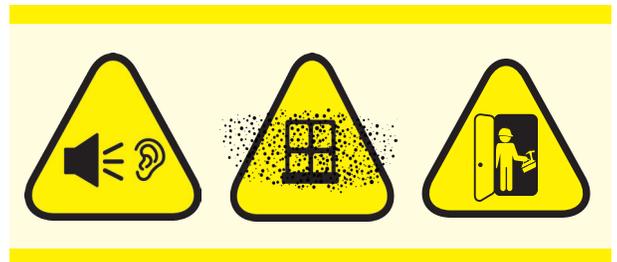
Travaux de rénovation majeurs aux habitations Résidence du Vieux Couvent I et II



D'importants travaux d'une valeur de près de 725 000 \$ sont entrepris à la Résidence du Vieux Couvent I et II, situées aux 171 et 171A, rue Sainte-Anne. Les travaux visent à étanchéifier la fondation de l'ancien bâtiment, à réparer le toit, les mansardes et les corniches, à remplacer les fenêtres, les gouttières et les descentes pluviales ainsi que l'escalier extérieur avant, à refaire l'allée de béton et à améliorer l'éclairage extérieur. Les travaux ont commencé à la fin d'avril et devraient être terminés en novembre 2014.

Les travaux engendreront quelques désagréments : du bruit, de la poussière, la présence de machinerie lourde et de conteneurs ainsi qu'un va-et-vient des ouvriers. De plus, ils empêcheront temporairement l'accès à l'immeuble par l'escalier extérieur avant.

Nous sommes conscients des inconvénients occasionnés 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

Le **11 mars 2013**, l'Office municipal d'habitation de Montréal a tenu une **rencontre d'information** à la Résidence du Vieux Couvent I et II. Les **15 locataires** présents ont pu entendre **Marc Sédillot**, agent de liaison, et **Guy Couillard**, directeur de projets, expliquer les travaux à venir. Cette rencontre a permis aux locataires de la section plus récente des habitations de parler du vieillissement de leurs fenêtres. À la suite d'une évaluation, leur remplacement a été ajouté au projet. L'OMHM en a profité pour consulter les locataires sur l'ouverture des fenêtres. Ceux-ci ont choisi de remplacer le modèle existant par un système de fenêtres à guillotine sur pivot qui permet de faire basculer les fenêtres vers l'intérieur pour les nettoyer. La solidité et la facilité d'entretien de ces fenêtres ont convaincu les locataires.

Le remplacement de l'escalier extérieur a aussi fait l'objet de discussions. Plusieurs locataires qui circulent par la porte qui donne sur cet escalier ont demandé l'installation d'une poignée dotée d'une serrure permettant d'entrer et de sortir. Enfin, les locataires ont exprimé le désir d'avoir une prise électrique extérieure sur leur balcon afin de pouvoir y brancher des décorations. Ces deux points ont été ajoutés au projet.

Le **31 mars 2014**, une seconde **rencontre d'information** a eu lieu pour annoncer le démarrage du chantier. Les **12 locataires** réunis ont pu entendre **Marc Sédillot** et **Guy Couillard** leur expliquer le déroulement des travaux. Certains points ont alors été précisés.

- Quelques places de stationnement, du côté de l'Église, pourraient être prises pour faciliter l'accès à la machinerie. Les locataires touchés seront joints personnellement.
- L'accès à l'immeuble par l'escalier extérieur avant devra être fermé quelques mois.
- Il ne sera pas nécessaire de vider les espaces de rangement au sous-sol, à moins d'avis contraire.
- Lors du remplacement des fenêtres, les locataires qui possèdent un climatiseur devront le retirer. L'OMHM s'engage à payer les frais de réinstallation éventuels du climatiseur. Notez que des bases en bois et des plexiglas seront fournis pour éviter d'abimer les nouvelles fenêtres.

EXPLICATION DES TRAVAUX

RÉNOVATION, RÉPARATION, AMÉLIORATION	POURQUOI	RÉSULTATS	QUAND
<p>Les fondations du vieux bâtiment seront imperméabilisées. Cela implique plusieurs travaux :</p> <ul style="list-style-type: none">• excavation;• réparations des murs de pierres et de briques;• étanchéisation (installation d'une nouvelle membrane);• installation d'un drain pluvial;• modification de la pente de drainage du terrain.	<p>Ces travaux sont nécessaires pour éviter les infiltrations d'eau dans le sous-sol.</p>	<p>Meilleure intégrité du bâtiment</p> <p>Meilleure étanchéité</p>	<p>Entre avril et juin, selon les conditions climatiques et le dégel du sol</p>

EXPLICATION DES TRAVAUX

RÉNOVATION, RÉPARATION, AMÉLIORATION	POURQUOI	RÉSULTATS	QUAND
 <p>Les fenêtres des deux immeubles seront remplacées, y compris les moustiquaires.</p>	Les fenêtres sont en fin de vie utile.	<p>Meilleure étanchéité</p> <p>Facilité d'entretien</p>	À partir de la fin de mai
 <p>La toiture, les corniches de bois et les mansardes seront refaites.</p>	Les bardeaux doivent être remplacés et les corniches de bois ont besoin de réparations.	<p>Meilleure étanchéité</p> <p>Sauvegarde de l'intégrité des composantes architecturales</p>	De juin à octobre
Les gouttières et descentes pluviales seront remplacées.	Non étanches, elles ne permettent pas d'absorber le débit d'eau requis; cela cause des problèmes d'érosion de la brique et de la pierre.	Meilleure préservation de la maçonnerie et des joints	De juin à septembre
<p>L'escalier extérieur du côté de la rue Sainte-Anne sera remplacé.</p> <p>L'éclairage sera modernisé et une prise électrique sera ajoutée.</p> <p>Les barrotins du garde-corps seront remplacés par des panneaux de verre.</p> <p>La porte d'accès à l'immeuble en haut de cet escalier sera remplacée et dotée d'une poignée extérieure avec serrure.</p>	<p>La pente de l'escalier est trop forte et le garde-corps n'est pas conforme aux normes.</p> <p>Le nouvel escalier nécessitera moins d'entretien et comportera deux volées de marches séparées par un palier.</p>	<p>Sécurité accrue</p> <p>Facilité d'entretien</p>	De juin à septembre
La base de béton et l'allée de béton qui mène au trottoir municipal seront démolies et reconstruites.	Ces éléments sont en fin de vie utile et doivent s'ajuster au nouvel escalier.	<p>Esthétique améliorée</p> <p>Meilleure intégrité</p>	De juin à septembre
L'abri de jardin (gazebo) sera déplacé de façon permanente près du lilas dans le jardin. Il ne sera pas accessible pendant les travaux.	Les usagers de l'abri de jardin le trouvent trop près de la rue. Il est parfois utilisé par des non-résidents.	Plus grande quiétude et intimité pour les résidents	De mai à septembre

PRÉVENTION SUR LE CHANTIER

Pour prévenir les accidents, assurez-vous de vous tenir loin du chantier et des équipements de l'entrepreneur. N'utilisez pas le conteneur de l'entrepreneur, car il est uniquement destiné aux déchets industriels. **Respectez les périmètres de sécurité délimités par des rubans jaunes, des bornes ou des clôtures.**



L'ENTREPRENEUR

LDEM Construction inc. est l'entrepreneur qui coordonnera les travaux à la Résidence du Vieux Couvent I et II. 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.

RÔLE DU LOCATAIRE — À VOUS D'AGIR

Vous pouvez aider au bon déroulement des travaux. La marche à suivre est la suivante :

- 1. Lorsque les travaux commenceront, lisez l'avis général** qui sera affiché à l'entrée de l'immeuble.
- 2. Pour prendre rendez-vous**, l'entrepreneur communiquera avec vous en laissant une **note sur la porte** de votre logement **48 heures avant les travaux**. Nous vous demandons d'être vigilant et de surveiller ses avis!
- 3. Lorsqu'il sera temps pour les ouvriers d'entrer dans votre logement** pour y effectuer les travaux, **assurez-vous** alors :
 - **d'être présent à la maison** au moment fixé par l'entrepreneur ou de **désigner une personne de confiance, un voisin ou un ami**, pour être présent à votre place.
- 4. Si, pour une raison majeure ou imprévue**, vous ne pouvez être présent au rendez-vous fixé, nous vous demandons d'en **informer le plus rapidement possible les ouvriers**. **Vous pouvez également joindre votre agent de liaison, Marc Sédillot, en composant le 514 868-3077.**

RÔLE DU LOCATAIRE — À VOUS D'AGIR (SUITE)

LORSQUE L'ENTREPRENEUR VOUS LE DEMANDERA,
PRÉPAREZ VOS FENÊTRES POUR LA VENUE DES OUVRIERS.



ENLEVEZ TOUT CE QUI SE TROUVE À MOINS D'UN MÈTRE (3 PIEDS) DES FENÊTRES.



N'OUBLIEZ PAS DE RETIRER LES CLIMATISEURS DES FENÊTRES
AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DANS VOTRE LOGEMENT.



FENÊTRE DÉGAGÉE, PRÊTE POUR LES TRAVAUX

L'ÉQUIPE DE L'OMHM AUX HABITATIONS RÉSIDENCE DU VIEUX COUVENT I ET II

ÉQUIPE LIÉE AUX TRAVAUX MAJEURS

- ◆ Agent de liaison :
Marc Sédillot
- ◆ Surveillant de travaux :
Adrian Partenie
- ◆ Directeur de projets :
Guy Couillard



EMPLOYÉS AFFECTÉS À VOTRE IMMEUBLE

- ◆ Préposé à l'entretien et aux réparations :
Stéphane Daoust
- ◆ Agente de location :
Christine Manibal
- ◆ Organisatrice communautaire :
Manon Cossette



Les travaux majeurs effectués dans votre immeuble sont financés par la Société d'habitation du Québec, la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Communauté métropolitaine de Montréal.



L'OMHM à votre service!

ENTRETIEN, RÉPARATIONS et EXTERMINATION
7 h à 23 h – 7 j/7



RÉPARATIONS URGENTES
ET SÉCURITÉ
24 h/24 – 7 j/7

514 872-OMHM (6646)



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.