

Investissement de près de 350 000 \$ pour des travaux majeurs aux habitations Fabre



Près de 350 000 \$ seront investis dans divers travaux majeurs aux habitations Fabre, situées au 1580, boulevard Crémazie E. et du 8351 au 8365, rue Fabre. Les travaux commenceront au début d'avril et s'étaleront sur 18 semaines.

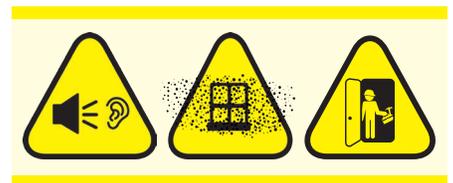
Divers travaux majeurs seront réalisés : remplacement de la toiture, des planchers, des garde-corps et des portes des balcons, ajout de panneaux séparateurs sur les balcons doubles, remplacement des escaliers extérieurs à l'avant et des portes principales de l'immeuble et réfection du calfeutrage des fenêtres. La réfection de la maçonnerie, le remplacement des escaliers extérieurs à l'avant, l'ajout de socles de bois ainsi que le réaménagement de la cour arrière comptent au nombre des travaux qui seront réalisés.

La durée des travaux pourrait varier puisqu'ils doivent être effectués par beau temps.

Ces travaux d'amélioration engendreront des dérangements temporaires pour les locataires : bruit, poussière, odeurs de goudron, va-et-vient des ouvriers, présence de machinerie lourde pouvant dégager des vapeurs d'essence.

Pendant les travaux, l'accès au stationnement sera limité ou interdit à certains moments. Un AVIS vous sera transmis à l'avance.

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.



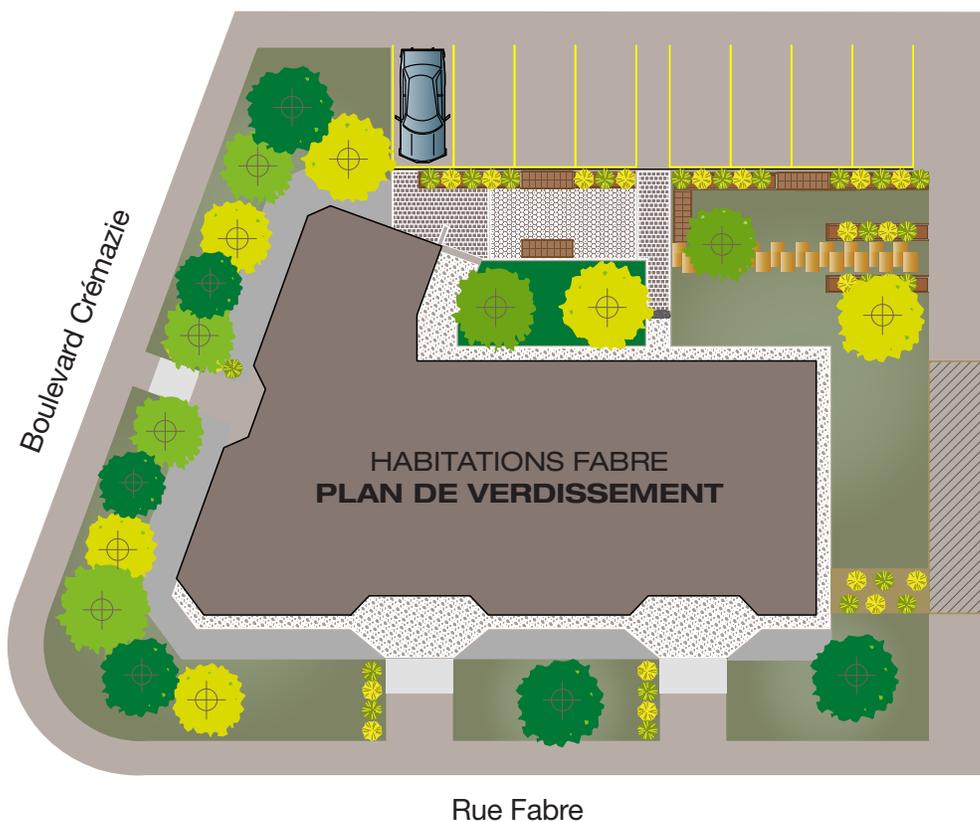
AVEC VOUS, C'EST NATUREL

Le **24 mai 2012**, l'Office municipal d'habitation de Montréal a tenu une rencontre de consultation aux habitations Fabre. Sept **personnes** étaient présentes pour entendre **Marc Sédillot**, agent de liaison, et **Chantale Montpetit**, directrice de projets, accompagnés d'**Abdelhak Jouiad**, préposé à l'entretien et aux réparations, leur expliquer les travaux à venir en 2013.

Les personnes réunies étaient ravies de prendre connaissance des différents aspects touchés par les travaux et surtout de donner leur opinion quant à l'aménagement de la cour arrière. Cette consultation aura donc permis de transformer une cour asphaltée sous-utilisée en un espace vert fleurissant et convivial.

L'aménagement de la cour aux habitations Fabre, qui est située à proximité de la Métropolitaine, est un bel exemple qui illustre qu'il est possible d'élargir la portée d'un simple projet de réfection du terrain. La directrice de projets, **Chantale Montpetit**, a réussi à proposer un projet de verdissement qui permettra aux locataires de jouir d'un espace vert agréable et qui répond à l'engagement de l'OMHM à réduire les îlots de chaleur à Montréal.

AMÉNAGEMENT ET VERDISSEMENT AUX HABITATIONS FABRE



Travaux et améliorations

- Le bitume sera retiré et remplacé par du gazon.
- Un coin terrasse sera créé avec des dalles à gazon.
- Des trottoirs en pavé uni seront aménagés en direction des escaliers.
- Des arbres et des arbustes seront plantés.
- Des bacs à jardinage seront ajoutés.
- La clôture qui délimite la cour et le stationnement sera conservée.
- La clôture qui donne sur la rue Fabre sera conservée et des arbustes seront plantés pour créer plus d'intimité.
- De la poussière de roche sera ajoutée sous les balcons en remplacement du gazon.

EXPLICATION DES TRAVAUX

RÉNOVATION, RÉPARATION, AMÉLIORATION	POURQUOI	RÉSULTATS
 <p>Les escaliers et les garde-corps extérieurs avant seront remplacés par des escaliers et des garde-corps en acier galvanisé.</p>	<p>L'acier galvanisé assure une plus grande durée de vie et ne nécessite aucun entretien.</p>	<p>Meilleure intégrité du bâtiment</p> <p>Facilité d'entretien</p>
 <p>Des panneaux séparateurs seront ajoutés sur les balcons doubles.</p>	<p>Les panneaux opaques seront en fibrociment pré-peints.</p>	<p>Meilleure intimité</p> <p>Meilleure intégrité</p>
 <p>Les planchers des balcons avant seront remplacés par des planchers en fibre de verre de meilleure qualité.</p>	<p>Les planchers actuels sont en fin de vie utile.</p>	<p>Meilleure intégrité</p>
 <p>Les deux portes des balcons seront remplacées par une seule porte avec fenêtre à guillotine et munie d'une moustiquaire.</p>	<p>Les portes actuelles sont en fin de vie utile.</p>	<p>Sécurité accrue</p> <p>Luminosité accrue</p> <p>Meilleure étanchéité et esthétique améliorée</p>
 <p>Les portes principales de l'immeuble seront remplacées.</p>	<p>La fenestration des portes sera givrée pour améliorer l'intimité.</p>	<p>Meilleure étanchéité et esthétique améliorée</p> <p>Intimité améliorée</p>
 <p>Le calfeutrage des fenêtres sera refait.</p>	<p>Pour prolonger la durée de vie des fenêtres.</p>	<p>Meilleure étanchéité</p>
<p>Des travaux d'enlèvement du bitume et d'excavation seront faits pour corriger le drainage.</p>	<p>La pente du terrain est déficiente et entraîne des risques d'infiltration d'eau.</p>	<p>Meilleure intégrité du bâtiment</p>

EXPLICATION DES TRAVAUX (SUITE)

RÉNOVATION, RÉPARATION, AMÉLIORATION	POURQUOI	RÉSULTATS
<p>La cour arrière sera réaménagée.</p>	<p>Le réaménagement de la cour permettra aux locataires de profiter d'un espace vert et à l'Office de respecter son engagement de lutte aux îlots de chaleur.</p>	<p>Voir le plan découlant de la consultation</p>
 <p>La brique sera réparée là où c'est nécessaire.</p>	<p>La brique et le mortier nécessitent des travaux de maçonnerie.</p>	<p>Meilleure intégrité du bâtiment</p>
 <p>La toiture des habitations sera refaite.</p>	<p>La toiture est en fin de vie utile.</p>	<p>Meilleure étanchéité contre les infiltrations d'eau et les intempéries</p>
 <p>Une membrane élastomère blanche complètera la réfection du toit.</p>	<p>Une membrane élastomère blanche permettra de réduire la chaleur qui pénètre dans l'immeuble par cette voie.</p>	<p>Diminution de la chaleur qui pénètre dans l'immeuble par le toit en été</p>
 <p>De nouveaux socles pour antennes satellites sur le toit seront installés.</p>	<p>L'enveloppe extérieure du bâtiment demeurera intacte et les biens des personnes seront mieux protégés.</p>	<p>Meilleure intégrité du bâtiment</p>

PRÉVENTION SUR LE CHANTIER



Pour la durée des travaux, un conteneur à déchets sera installé à proximité de l'immeuble, mais il ne devrait pas gêner l'accès. Ce conteneur est réservé à l'entrepreneur et est destiné uniquement aux matériaux de démolition. **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.



RÔLE DU LOCATAIRE — À VOUS D'AGIR

Tous les locataires qui possèdent une antenne satellite sur le toit devront la retirer avant le début des travaux sur la toiture. Ils pourront la réinstaller sur les nouveaux socles qui seront installés à cette fin sur la nouvelle toiture.

Tous les locataires devront enlever leurs biens personnels placés sur leur balcon pendant les travaux. Il est préférable de ne pas utiliser le balcon quand les ouvriers travaillent. Les locataires sont invités à retirer les antennes satellites accrochées aux garde-corps des balcons.

LA LUTTE AUX ÎLOTS DE CHALEUR À L'OMHM

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, ce qui diminue la quantité de chaleur emmagasinée dans le bâtiment. C'est une solution de rechange intéressante aux toitures traditionnelles.

REMPACEMENT DES PORTES

Lorsque l'entrepreneur vous le demandera, préparez vos portes pour la venue des ouvriers.

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. Lorsqu'il sera temps** d'effectuer les travaux dans votre logement, **l'entrepreneur vous préviendra** et fixera un rendez-vous pour que les ouvriers puissent entrer chez vous.

L'entrepreneur placera un AVIS sur votre porte, **au moins 48 heures avant la visite des ouvriers. Assurez-vous d'être présent** au moment fixé par l'entrepreneur ou, si vous ne pouvez y être, **désignez une personne de confiance, un voisin ou un ami** pour vous remplacer.

- 3. Si, pour une raison majeure ou imprévue**, vous ne pouvez être présent au rendez-vous fixé (absence prolongée, séjour à l'hôpital, voyage, etc.), nous vous demandons d'en **informer les ouvriers le plus rapidement possible ou Marc Sédillot au 514 868-3077**.
- 4.** 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.

L'ÉQUIPE DE L'OMHM AUX HABITATIONS FABRE

ÉQUIPE LIÉE AUX TRAVAUX MAJEURS

- ◆ Agent de liaison :
Marc Sédillot
- ◆ Surveillant de travaux :
Rosa Leano
- ◆ Directrice de projets :
Chantale Montpetit



Marc Sédillot



Chantale Montpetit

EMPLOYÉS AFFECTÉS À VOTRE IMMEUBLE

- ◆ Préposé à l'entretien et aux réparations :
Abdelhak Jouiad
- ◆ Agente de location :
Colette Kandolo
- ◆ Organisatrice communautaire :
Michèle Daniels



Colette Kandolo



Abdelhak Jouiad



Michèle Daniels

L'ENTREPRENEUR

CONSTRUCTION LAVALCO INC. est l'entrepreneur qui coordonnera l'ensemble des travaux. 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.

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
Marie Bouchard
et Marie-Eve Leblanc

Révision
Linguitech

Graphisme
Art & Graf inc.