

INFOCHANTIER

INFORMER ▲ CONSULTER ▲ AMÉLIORER



Du nouveau

L'OMHM se rapproche de vous!

Un logement sera utilisé comme pied-à-terre par l'équipe de projet.

Il sera occupé progressivement par l'OMHM.

Adresse du bureau

8495, allée Robert, app. 1

Pour nous rencontrer...

À partir de l'automne, un membre de l'équipe de projet sera sur place tous les lundis après-midi. Venez le rencontrer!

Travaux majeurs de rénovation

Vos immeubles ont plus de 40 ans. Avec le temps, certains éléments ont été endommagés et d'autres sont devenus désuets. Compte tenu de l'âge des bâtiments et des logements, l'Office mène, depuis quelques années, des études afin de préciser l'état de certaines composantes (structure des bâtiments, toiture, maçonnerie, égouts, plomberie, systèmes électriques, etc.).

Des nouvelles encourageantes

Les dernières études effectuées par nos professionnels révèlent le bon état :

- ▶ de la structure des bâtiments;
- ▶ des toitures – l'entretien régulier doit être poursuivi;
- ▶ des égouts et des conduites d'aqueduc – à court terme, quelques travaux d'entretien mineurs sont à faire.

De plus,

- ▶ les récents travaux de sécurisation des façades et de réparation des joints ont permis de rendre plus étanches vos immeubles;
- ▶ la présence de moisissures est limitée à certains logements. Elle est localisée et son importance ne nécessite pas le relogement de tous les locataires.

À faire lors des travaux majeurs

- ▶ Réfection de l'enveloppe du bâtiment (revêtement extérieur, portes, fenêtres, etc.);
- ▶ Réfection des réseaux d'égout et d'aqueduc;
- ▶ Mise à niveau du système d'alarme-incendie;
- ▶ Travaux de plomberie et d'électricité dans tous les logements.

Des travaux dès maintenant

En attendant la réalisation des travaux majeurs, il y aura des interventions :

- 1- sur le réseau d'égout (travaux mineurs);
- 2- sur certains escaliers et perrons de béton aux entrées principales;
- 3- sur l'éclairage du site.

De plus, les études se poursuivront. D'autres professionnels se rendront sur le site. **Surveillez les avis pour connaître les détails de ces travaux.**

Merci! Pour votre patience et votre collaboration.

Horizon des travaux

L'Office espère pouvoir réaliser le projet selon ce calendrier préliminaire :

2015	Réception du rapport sur la vétusté des immeubles, plan d'action pour les logements vacants, présentation de la démarche et entrevues avec les locataires et partenaires
2016	Démarches de consultation auprès des locataires et organismes; conception du projet
2017	Préparation des plans et devis; démarche pour l'obtention des permis de construction; financement des travaux
2018	Lancement de l'appel d'offres
2019	Début du relogement des locataires afin de permettre la réalisation des travaux – le relogement se fera par phase et s'étalera sur quelques années
2019-2023	Chantier en continu en présence des locataires (sauf les immeubles touchés) et retour des locataires une fois les travaux terminés dans leur immeuble

Les travaux aux habitations Saint-Michel Nord : une occasion de faire mieux

Le phasage

Les travaux à venir se feront par phase, c'est-à-dire que les bâtiments ne seront pas tous rénovés en même temps. Autant que possible, l'Office souhaite garder les résidents dans leur milieu de vie, pour maintenir uni le tissu social particulier aux habitations Saint-Michel Nord.

Le remodelage

L'Office souhaite aussi profiter des travaux majeurs à venir pour revoir la configuration du site. C'est ce qu'on appelle : le remodelage. Il souhaite aussi améliorer la visibilité des adresses, l'accès aux immeubles et la sécurité des résidents. Des discussions avec nos bailleurs de fonds et l'arrondissement ont lieu pour obtenir le financement et les permis.

Les consultations

L'Office souhaite également que les locataires soient partie prenante des changements et des améliorations à apporter aux habitations Saint-Michel Nord. Ainsi, une démarche de consultation sera mise en œuvre afin de profiter de la connaissance qu'ont les résidents et les organismes sur place de leur milieu de vie. Plusieurs sujets seront abordés, comme la sécurité, l'éclairage, les logements (cuisine, salle de bains, rangement, configuration des logements), l'aménagement extérieur, et plus encore. **Vous serez invités à participer à ces consultations.**

Un projet unique : un partenariat avec l'UQAM

L'Office s'est associé avec l'Université du Québec à Montréal (UQAM) pour le projet de remodelage.

Que fera l'UQAM?

Elle rencontrera des locataires, des voisins, des employés de l'OMHM et des partenaires, afin de connaître leur perception actuelle du milieu de vie.

Avec vous



Rencontre d'information du 17 juin 2015 :

- ▶ La trentaine de locataires présents ont pu rencontrer la nouvelle équipe de projet.
- ▶ Cette rencontre a aussi permis de :
 - ▶ faire le point sur l'état de la situation concernant les logements occupés et vacants;
 - ▶ informer les locataires de la présence de moisissures, discuter des effets sur la santé avec le Dr David Kaiser de la Direction de la santé publique et préciser la procédure à suivre en cas de problèmes ou d'inquiétudes;
 - ▶ discuter des travaux majeurs à venir, des consultations et du relogement.

Questions et réponses sur la moisissure

Qu'est-ce qui la cause? Où se trouve-t-elle dans mon logement?

La moisissure est principalement causée par des dégâts d'eau et une mauvaise ventilation. Elle se retrouve surtout dans les salles de bain, les buanderies et les cuisines des logements. Des infiltrations d'eau par l'extérieur peuvent aussi expliquer la présence de moisissures autour de certaines portes et fenêtres. Le degré de contamination varie d'un logement à l'autre.

Quels sont les effets possibles sur la santé?

Les personnes affectées peuvent manifester des symptômes comparables à ceux des allergies :

- ▶ Irritation des yeux, du nez et de la gorge;
- ▶ Écoulement nasal et congestion des sinus;
- ▶ L'asthme et des infections sous forme de sinusite ou de bronchite sont aussi des effets qu'on rencontre très fréquemment.

Les personnes qui souffrent d'asthme, qui sont sujettes aux bronchites ou à d'autres problèmes respiratoires ou qui fument sont donc plus susceptibles de développer des problèmes liés à la présence de moisissures. Toutefois, les personnes exposées à la moisissure ne développent pas toutes un problème de santé.

Que faire si la présence de moisissure me préoccupe?

Vous avez des **préoccupations concernant votre santé ou des symptômes qui persistent** et qui pourraient être causés par la présence de moisissures. **Consultez immédiatement votre médecin.** La présence de moisissures dans votre logement vous inquiète. **Communiquez avec le centre d'appels en composant le 514 872-6646 (OMHM).** L'Office ira visiter votre logement.

Le saviez-vous?

Vous pouvez contribuer au maintien d'une bonne qualité de l'air dans votre logement en assurant une bonne aération de votre logement. Pour ce faire :

- ▶ assurez-vous de ne jamais bloquer les grilles de ventilation;
- ▶ faites fonctionner la hotte de cuisine et le ventilateur de la salle de bain;
- ▶ nettoyez ou remplacez les filtres de votre hotte de cuisine;
- ▶ nettoyez la grille de votre ventilateur de salle de bain;
- ▶ aérez le logement en ouvrant les fenêtres, lorsque la météo le permet;
- ▶ avisez notre centre d'appels le plus rapidement possible, lors d'un dégât d'eau.

Questions et réponses sur le relogement en vue du chantier

Qui devra être relogé?

Tous les locataires demeureront dans leur logement jusqu'au début des travaux dans leur immeuble. Le relogement ne commencera pas avant 2019. Vous serez informés au moins 3 mois avant le début des travaux.

Qui paiera les frais relatifs au déménagement?

Le déménagement sera effectué par des déménageurs professionnels. Les frais seront assumés par l'OMHM. Une indemnité de 400 \$ sera aussi remise à chaque ménage relogé, à l'aller et au retour. Cette indemnité permettra de couvrir les autres frais liés au déménagement.

Y aura-t-il un changement dans le coût de mon loyer?

Le nouveau logement sera régi par les mêmes règles, soit un loyer équivalent à 25 % du revenu familial.

Est-ce que je pourrai revenir dans mon logement après les travaux?

Sauf exception, à la fin des travaux, tous les locataires relogés pourront choisir de continuer à habiter leur nouveau logement ou de réintégrer leur ancien logement aux habitations Saint-Michel Nord.

L'équipe de l'OMHM aux habitations Saint-Michel Nord

Une équipe de projet pour Saint-Michel Nord

Une équipe de six employés a été mise sur pied pour poursuivre le travail déjà amorcé. Grâce à son expertise et à ses connaissances, elle pourra participer à toutes les étapes de réalisation. Cette nouvelle équipe a de beaux défis en perspective.



De gauche à droite :
Nathalie Thifault, chef de projet, Marie-Eve Leblanc,
volet communications, Isabelle Breault, volet bâti,
Caroline Stewart et France Vallières, volet communautaire
et Cynthia Larouche, volet exploitation.
Absent sur la photo :
Benjamin Walczak, chef de projet par intérim
de juillet 2015 à janvier 2016.

Employés affectés à votre immeuble

- ▶ Préposés à l'entretien et aux réparations : René Byron Claros Campos, Abdellah Nouçair, Martin Quevillon et Francisco Morales
- ▶ Agente de location : France Mercier



René Byron Claros Campos



Abdellah Nouçair



Martin Quevillon



Francisco Morales



France Mercier



Des questions ou des préoccupations concernant les travaux majeurs à venir?

Communiquez avec **Caroline Stewart**, votre agente de liaison, en composant le **514 868-2355**.

Travaux réalisés par :



Office municipal
d'habitation
de Montréal

Travaux financés par :



Communauté métropolitaine
de Montréal



Société
d'habitation
Québec



L'OMHM À VOTRE SERVICE! | 514 872-OMHM (6646)

ENTRETIEN, RÉPARATIONS ET EXTERMINATION 7 H À 23 H – 7 J/7 | RÉPARATIONS URGENTES ET SÉCURITÉ 24 H/24 – 7 J/7