HABITATIONS SAINT-MICHEL NORD

FÉVRIER 2017– VOLUME 5 – NUMÉRO 1 – OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL

INFOCHANTIER

INFORMER ▲ CONSULTER ▲ AMÉLIORER

Besoin d'information?

L'OMHM est sur place

Si vous n'avez pas assisté à la dernière rencontre sur le projet ou si vous avez des questions, vous pouvez vous adresser à des membres de l'équipe projet qui seront au bureau de projet pour des **séances d'information** aux heures suivantes :

Mardi 21 février, à 14 h et à 15 h 30;

Jeudi 23 février, à 10 h.

Vous pouvez aussi communiquer avec **Stella Valiani, votre agente de milieu de vie**, en composant le **514 868-3049** ou passer nous voir au bureau de projet.

Adresse du bureau

8495, allée Robert, app. 1

Financement du projet confirmé

Plusieurs composantes de vos immeubles sont en fin de vie utile. En juillet 2015, l'OMHM vous annonçait qu'il prévoyait de réaliser d'importants travaux de rénovation dans les prochaines années. Depuis, nous vous avons présenté le projet de reconfiguration du site sur lequel nous travaillons. La reconfiguration du site permettra :

- d'effectuer d'importants travaux de rénovation;
- d'améliorer l'accès aux immeubles;
- d'améliorer la visibilité des adresses;
- d'améliorer la sécurité des résidants.

Premier échéancier envisagé

Dans le scénario présenté en mai 2016, l'OMHM prévoyait de :

- reloger les locataires par phases;
- réaliser les travaux en plusieurs étapes (chantier sur 3 à 5 ans);
- commencer le chantier au plus tard en 2019.

Scénario et échéancier confirmé

Le gouvernement fédéral a rendu disponible un budget supplémentaire. C'est une occasion unique pour le financement du projet. Comme l'OMHM a obtenu une partie de ce budget, **le chantier démarrera dès l'automne 2017**. Voici les étapes à franchir dans ce projet :

- Négocier le cadre financier (**terminé**) et valider le concept de reconfiguration (***en cours***);
- Élaborer les plans et devis (1 an) (*en cours*);
- Lancer l'appel d'offres à la **fin de l'été 2017** (2-3 mois);
- **Reloger** les locataires en **une seule phase** (**entre mars et la fin d'août 2017**);
- Réaliser les **travaux en une seule étape** (2 ans);
- Assurer le **retour des locataires en 2019.**

Avec vous

Ensemble des acteurs consultés

Au cours des derniers mois, l'OMHM a consulté les locataires, les organismes du milieu, les élus, l'arrondissement, les acteurs sociaux communautaires du quartier, les policiers du poste de quartier (PDQ) 30 ainsi que les voisins. Toutes ces rencontres ont permis d'entendre leurs préoccupations, de mieux cibler les besoins et les améliorations souhaitées et de bonifier le projet.

Consultation des locataires - Rencontres de consultation du 22 septembre 2016 et du 9 février 2017

Rassemblés en petits groupes lors de la rencontre en septembre, les **50 locataires** présents se sont exprimés sur les besoins, les irritants et les pistes de solution pour améliorer les différents espaces de leur milieu de vie. Le **9 février** dernier, l'OMHM était de retour devant **une soixantaine de locataires** pour présenter les futurs immeubles, qui comprennent des logements plus modernes, sur un seul étage et qui répondent, autant que possible, aux besoins exprimés par les locataires.

En résumé, voici ce qui a pu être intégré au projet à ce jour.

Dans la cuisine et le salon

- Une fenêtre sera ajoutée dans les cuisines qui ont un mur extérieur, lorsque ce sera possible.
- Les cuisines seront réaménagées (en forme de U) et plus fonctionnelles.
- Un espace de 33 po x 69 po est prévu pour le réfrigérateur.
- Si le budget le permet, les planchers seront en marmoléum, un matériau facile d'entretien, sans cirage, d'apparence mate.
- Le nombre maximal de prises électriques permis par les normes et des prises de téléphone seront installées dans toutes les chambres.

Avec vous

Le rangement et la salle de bain

- Du chauffage sera ajouté dans la salle de bain; la ventilation sera améliorée.
- Une prise électrique, des porte-serviettes et des porte-rouleaux de papier hygiénique seront ajoutés dans la salle de bain.
- Un branchement pour une laveuse et une sécheuse est prévu dans tous les logements de 2 à 6 chambres à coucher. La buanderie commune conservera les mêmes dimensions, mais elle sera utilisée par moins de ménages.

Le défi d'améliorer les espaces de rangement demeure. L'OMHM étudie toujours différentes possibilités.

Les portes et les fenêtres

- Des fenêtres coulissantes plus grandes avec une partie fixe translucide seront installées. L'avantage de ce type de fenêtre est de vous permettre de voir à l'extérieur par la partie fixe sans que les gens vous voient de l'extérieur.

- Les portes patios seront remplacées par une porte régulière et une fenêtre. La porte comprendra aussi une fenêtre ouvrante à guillotine. L'entretien, la manipulation et le confort seront améliorés et la lumière qui entre dans votre logement sera comparable à ce qu'elle est maintenant.

Enfin :

- **Tous les logements** auront **un balcon** accessible par les nouvelles portes.

Les espaces communs intérieurs

- Des interphones seront installés pour vous permettre de parler avec vos visiteurs.
- Des ferme-porte seront installés sur les portes de logement pour les rendre plus silencieuses.
- L'air de votre logement sera renouvelé grâce à un système de ventilation. Cela limitera la diffusion des odeurs.
- De nouvelles boîtes aux lettres, clairement identifiées, seront installées.
- De nouveaux planchers seront installés dans les cages d'escalier.

Avec vous

Des améliorations dans les espaces communs extérieurs

- Les bacs semi-enfouis seront déplacés principalement le long de la nouvelle rue, loin des voisins du quartier. Un aménagement paysager autour des bacs minimisera leur impact visuel. Il y aura 4 lieux de dépôt comprenant 2 bacs pour les déchets et 1 pour le recyclage.
- Il y aura des places de stationnement supplémentaires en bordure de la nouvelle rue et dans les garages intérieurs.
- L'ajout de la rue permettra de mieux délimiter les espaces pour les piétons et ceux pour les véhicules.
- Un nouvel aménagement paysager sera réalisé; des arbres et des jardins collectifs seront ajoutés.
- Des supports à vélo seront installés à l'extérieur; nous explorons la possibilité d'installer des rangements pour les vélos dans les sous-sols pour un entreposage hivernal seulement.

La nouvelle rue et vos futurs immeubles

Afin d'ouvrir le site sur le quartier, de rendre votre milieu de vie plus sécuritaire, de se conformer aux nouvelles normes en vigueur et de permettre à tous les locataires d'avoir une adresse sur rue, le projet comprend une nouvelle rue. Celle-ci sera située au centre du site. Tout comme vous, nous faisons de la sécurité des enfants une priorité. Nous souhaitons donc limiter la circulation sur la rue par la mise en place de diverses mesures comme :

- une rue à sens unique;
- des aménagements particuliers pour réduire la vitesse;
- des espaces de jeux éloignés de la rue.

Avec vous

La nouvelle rue et vos futurs immeubles

Le relogement

Pour réaliser les travaux, l'OMHM devra reloger temporairement tous les locataires.
Voici les prochaines étapes :

- **À compter du 20 février 2017**, un agent de location vous appellera pour fixer un rendez-vous.
- **En mars**, l'agent de location se rendra chez vous pour :
  - valider le type de logement dont vous avez besoin, selon la composition de votre ménage;
  - établir vos préférences de quartiers pour le relogement;
  - entendre vos préoccupations et répondre à vos questions;
  - vous faire signer une lettre afin de confirmer que vous avez été informés des travaux prévus et de la nécessité de vous reloger temporairement.
  - vous remettre la lettre *Droit au retour*.

D'ici là, voici quelques réponses aux questions les plus fréquentes des locataires.

Q. EST-CE QUE JE VAIS ÊTRE RELOGÉ DANS UN LOGEMENT PROPRE ET REPEINT?

R. Oui, tous les locataires seront relogés dans un logement propre et repeint.

Q. L'OMHM PAIERA-T-IL MON DÉMÉNAGEMENT?

R. Oui. Le déménagement sera effectué par des déménageurs professionnels, engagés et payés par l'OMHM. Des boîtes seront mises à votre disposition. Quand un logement sera attribué, une date de déménagement sera convenue. Nous vous accompagnerons, au besoin.

Le relogement

Q. QUI PAIERA LES FRAIS DE DÉBRANCHEMENT ET DE REBRANCHEMENT DE MON TÉLÉPHONE?

R. Vous recevrez une indemnité équivalente à 3 mois de loyer au moment de votre relogement et une indemnité de 400 $ lors du retour aux habitations Saint-Michel Nord. Vous pourrez ainsi payer les frais de débranchement et de rebranchement des services publics : changement d'adresse, services de téléphone, câble et Internet.

Q. EST-CE QUE LE COÛT DE MON LOYER SERA LE MÊME?

R. Le coût du loyer continuera à être établi selon les règles actuelles.

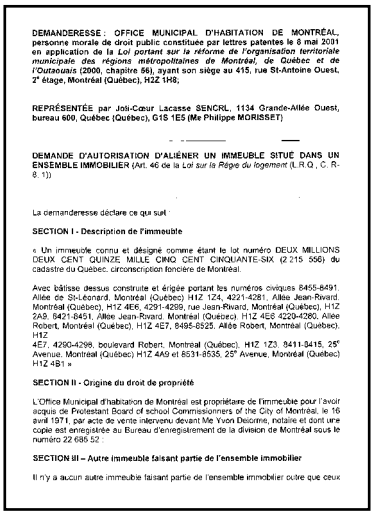
Q. EST-CE QUE JE POURRAI REVENIR DANS MON LOGEMENT APRÈS LES TRAVAUX?

R. Sauf exception, vous pourrez revenir aux habitations Saint-Michel Nord une fois les travaux terminés.

Rappel

Comme expliqué par l'OMHM, le projet de reconfiguration prévoit la **construction d'une nouvelle rue**. La Ville de Montréal réalisera les travaux, mais **l'OMHM doit d'abord lui céder le terrain** où passera la rue. Pour céder une partie de son terrain, l'OMHM doit **faire une demande à la Régie du logement**, une procédure légale et courante sans conséquence pour vous.

Vous avez reçu ou vous recevrez dans les prochains jours la **visite d'un huissier**. Il vous remettra une copie de la demande. **Vous n'avez rien à faire**. Cette démarche vise simplement à informer l'ensemble des locataires de la procédure. C'est une obligation de l'OMHM.



DEMANDERESSE : OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée par lettres patentes le 8 mai 2001 en application de la *Loi portant sur la réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais* (2000, chapitre 56), ayant son siège au 415, rue St-Antoine Ouest, 2e étage, Montréal (Québec), H2Z 1H6;

REPRÉSENTÉE par Joli-Cœur Lacasse SENCRL, 1134 Grande-Allée Ouest, bureau 600, Québec (Québec), G1S 1E5 (Me Philippe MORISSET)

DEMANDE D'AUTORISATION D'ALIÉNER UN IMMEUBLE SITUÉ DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER (Art. 46 de la *Loi sur la Régie du logement* (L.R.Q., C. R-8.1))

La demanderesse déclare ce qui suit :

SECTION I - Description de l'immeuble

« Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS DEUX CENT QUINZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-SIX (2 215 556) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec bâtisse dessus construite et érigée portant les numéros civiques 8455-8491, Allée de St-Léonard, Montréal (Québec) H1Z 1Z4, 4221-4281, Allée Jean-Rivard, Montréal (Québec), H1Z 4E6, 4291-4299, rue Jean-Rivard, Montréal (Québec), H1Z 2A9, 8421-8451, Allée Jean-Rivard, Montréal (Québec), H1Z 4E8 4229-4289, Allée Robert, Montréal (Québec), H1Z 4E7, 8495-8525, Allée Robert, Montréal (Québec), H1Z 4E7, 4290-4298, boulevard Robert, Montreal (Québec), H1Z 1Z3, 8411-8415, 25e Avenue, Montréal (Québec) H1Z 4A9 et 8531-8535, 25e Avenue, Montréal (Québec) H1Z 4B1 »

SECTION II - Origine du droit de propriété

L'Office Municipal d'habitation de Montréal est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Protestant Board of school Commissionners of the City of Montréal, le 16 avril 1971, par acte de vente intervenu devant Me Yvon Deiorme, notaire et dont une copie est enregistrée au Bureau d'enregistrement de la division de Montréal sous le numéro 22 685 52

SECTION III – Autre immeuble faisant partie de l'ensemble immobilier

Il n'y a aucun autre immeuble faisant partie de l'ensemble immobilier outre que ceux

Travaux réalisés par :

Office municipal d'habitation de Montréal

Travaux financés par :

Communauté métropolitaine de Montréal

SCHL CMHC

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