HABITATIONS SAINT-MICHEL NORD

AOÛT 2016 – VOLUME 4 – NUMÉRO 1 – OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL

INFOCHANTIER

INFORMER ▲ CONSULTER ▲ AMÉLIORER

Bureau de projet

L'OMHM sur place tous les jours

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

Il est aussi occupé, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30, par votre agente de milieu Stella Valiani. Allez les rencontrer!

Adresse du bureau
8495, allée Robert, app. 1

Le projet de travaux majeurs se poursuit

Comme mentionné en juillet 2015, vos immeubles ont plus de 40 ans. C'est pourquoi l'OMHM prévoit de réaliser des travaux majeurs de rénovation dans les prochaines années. Rappelons que de nombreuses études ont été faites. Elles ont permis de préciser l'état des bâtiments et les travaux à réaliser. Ainsi, l'OMHM a pu constater que :

- la structure du bâtiment est en bon état;
- l'entretien des toitures doit se poursuivre;
- les travaux de sécurisation des façades ont rendu les immeubles plus étanches;
- la présence de moisissures est limitée à certains endroits dans les logements et ne nécessite pas le relogement de tous les locataires.

Par contre, certains éléments sont en fin de vie utile et doivent être refaits ou mis aux normes :

- l'enveloppe du bâtiment (brique, isolation, portes et fenêtres);
- les salles de bain, les cuisines et les planchers;
- la ventilation;
- les réseaux d'égouts et d'aqueduc;
- l'électricité et la plomberie de tous les logements;
- le système d'alarme-incendie.

L'OMHM souhaite aussi profiter des travaux majeurs pour revoir la configuration du site, le remodeler. Un nouvel aménagement permettrait de faciliter l'accès au site, de le rendre plus visible, de l'ouvrir sur le quartier et ainsi d'augmenter votre sentiment de sécurité.

Horizon des travaux

Plusieurs étapes doivent être franchies dans la réalisation de ce projet. Toutefois, l'objectif est de démarrer le chantier au plus tard en 2019 :

- négocier le financement (projet de plus de 30 M$);
- valider le concept de remodelage;
- élaborer les plans et devis (1 an);
- obtenir les permis de construction (1 an);
- lancer l'appel d'offres (2-3 mois);
- reloger les locataires par phases;
- réaliser les travaux en plusieurs étapes, chantier sur quelques années (3 à 5 ans).

Phases des travaux
Les travaux seront réalisés en plusieurs phases. Vous demeurerez dans votre logement jusqu'au début des travaux dans votre immeuble. Toutefois, vous devrez être relogés temporairement pendant les travaux. Vous en serez informés au moins 3 mois à l'avance par votre agente de location. Une fois les travaux terminés, vous pourrez choisir de revenir dans votre ancien logement aux habitations Saint-Michel Nord ou de rester dans votre nouveau logement.

Avec vous

L'OMHM a amorcé une démarche de consultation. Il souhaitait vous entendre sur les grands principes du projet de remodelage. Les employés de l'OMHM, les organismes communautaires et les acteurs du milieu ont également été rencontrés. Une autre **rencontre de consultation avec les résidants est prévue le jeudi 22 septembre à 18 h**. Vous avez reçu une invitation à cet effet.

La consultation des locataires

Une **première rencontre** a eu lieu en juin 2015. La **trentaine de locataires** présents ont pu :

- rencontrer la nouvelle équipe de projet;
- faire le point sur l'état de la situation concernant les logements occupés et vacants;
- discuter des travaux majeurs à venir, des consultations et du relogement;
- discuter des effets de la moisissure sur la santé avec la Direction de la santé publique.

En **mai 2016**, une **seconde rencontre** a permis aux **22 locataires** présents de s'exprimer sur les grands principes du projet de remodelage. En résumé,

- la grande majorité des locataires est favorable à l'idée d'ouvrir le site en ajoutant une rue ou une ruelle au milieu. Les avantages qu'ils y voient sont :
  - une adresse sur rue pour tous;
  - un site plus visible;
  - une amélioration de la sécurité;
  - une meilleure intégration dans le quartier;
  - un accès direct au parc.

Toutefois, les locataires se sont dits préoccupés par la circulation de voitures sur cette rue et la vitesse de celles-ci.

- Alors que certains locataires voient des avantages à regrouper les personnes seules dans un seul bâtiment, d'autres aiment l'idée qu'elles soient réparties sur le site.
- Les espaces occupés par les organismes communautaires ainsi que leur offre de services ont suscité des commentaires positifs des locataires.
- Une meilleure définition des espaces publics et privés est souhaitée.

Avec vous

La consultation des employés de l'OMHM

Deux rencontres de consultation ont eu lieu. Les employés consultés souhaitent :

- des immeubles mieux identifiés;
- un plus grand nombre de logements de 3 et 4 chambres à coucher;
- des halls d'entrée et des cages d'escaliers vitrés pour améliorer la luminosité, la visibilité et augmenter le sentiment de sécurité;
- des espaces pour les vélos et les poussettes et pour le rangement à l'intérieur des logements;
- des points d'eau dans tous les immeubles, pour faciliter l'entretien par l'OMHM et les locataires.

La consultation des organismes

Des rencontres ont eu lieu avec les organismes communautaires **Mon Resto** et **Par la Grand'Porte**. Les deux :

- sont pour l'ouverture du site sur le quartier;
- souhaitent avoir pignon sur rue pour être plus visibles et favoriser la participation des gens du HLM et du voisinage.

La consultation des élus, de l'arrondissement, des acteurs sociaux et communautaires et des policiers du poste de quartier (PDQ) 30

Les partenaires du milieu ont tous été rencontrés. Il en ressort :

- le besoin d'adapter l'offre de logements aux besoins de la clientèle;
- la volonté d'avoir un milieu accueillant pour les familles (accessible, visible et sécuritaire).

Un projet unique : deux partenariats importants

L'OMHM s'associe à l'Université du Québec à Montréal (UQAM) et à la Direction de la santé publique (DSP) pour documenter les besoins des résidants. Les recherches porteront sur :

- la perception des locataires et des organismes du milieu;
- la santé environnementale.

Les chercheurs ont commencé le recrutement des familles et les entrevues. Vous souhaitez participer à l'une ou l'autre des recherches. Informez-en votre agente de milieu Stella Valiani.

L'OMHM actif à Saint-Michel Nord

Depuis un an, un montant de 550 000$ a été investi pour la réalisation de travaux.

À l'automne 2015, l'Office a entrepris des travaux afin de remettre en état l'ensemble des logements vacants du plan. À la suite des travaux, 65 nouvelles familles ont été accueillies. Le 3 juin dernier, une fête a été organisée afin de souligner l'arrivée de ces nouvelles familles sur le site. C'était l'occasion pour les anciens et les nouveaux résidants de faire connaissance.

Afin d'embellir votre milieu de vie, l'OMHM a aussi commencé à **peindre les cages d'escaliers et les portes** de vos immeubles. D'ici la fin de l'année, le travail devrait être terminé dans tous les bâtiments. Merci de nous aider à conserver ces espaces propres et en bon état!

Un **projet de mosaïque** a eu lieu cet été. Vous avez été nombreux à y participer. Résultat : les nouveaux bacs à fleurs installés aux quatre entrées du site ajoutent une touche unique à vos habitations. Les bacs seront intégrés au projet de remodelage.

Un **nouveau directeur à l'entretien et aux réparations** s'est joint à l'équipe de Saint-Michel Nord : Maxime Huot.

RAPPEL : présence de moisissures dans votre logement

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) et mentionnez que vous habitez à Saint-Michel Nord (projet spécial).** L'Office ira visiter votre logement.

Des questions ou des préoccupations concernant le projet et son déroulement?

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

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