

## Rappels

Merci de tenir vos chiens en laisse en tout temps, de ramasser leurs besoins et de les disposer dans un lieu convenable.



Il est interdit de fumer dans les aires communes ainsi que les entrées, couloirs et escaliers des immeubles.

Si vous fumez à l'intérieur de votre logement, rappelez-vous que l'odeur de fumée peut incommoder vos voisins.

Il est préférable d'ouvrir une fenêtre ou de faire brûler de l'encens pour diminuer l'odeur.

Cet été, c'est le retour des vendredis 5 à 7 dans les allées.

La 1<sup>re</sup> édition aura lieu le 16 juin prochain.

Regardez votre boîte courriel et les affiches dans votre bloc pour être au courant des prochaines dates à venir.

Au plaisir de vous y retrouver!

*Le comité Bon voisinage*



Il est de la responsabilité des membres de fournir une confirmation d'assurance habitation **au plus tard 7 jours après la date de renouvellement** de votre police. Nous vous demandons d'envoyer une copie numérisée de la confirmation par courriel à [Secretariat@coopviauville.org](mailto:Secretariat@coopviauville.org) ou de déposer une version papier au bureau de la Coopérative (les photos ne sont pas admises).

*Merci! Le comité secrétariat*



## Prochaine assemblée générale annuelle

La prochaine assemblée générale annuelle aura lieu le dimanche 11 juin prochain, de 13h à 16h au PEC Hochelaga-Maisonneuve (situé au 1691 rue Pie-IX).

**L'entrée se fera par le stationnement qui est accessible par la rue Lafontaine.**

Notez qu'il n'y aura pas de service de garderie offert cette année puisqu'il nous a été impossible de louer un second local - nous sommes désolés pour cet inconvénient.

Du café et des boissons seront offerts lors de la rencontre.

Au plaisir de vous y rencontrer!

## Grands travaux

Rappel du contexte : L'organisme qui a financé la construction de la coopérative et à qui nous rendons des comptes, la Société d'habitation du Québec (SHQ), exige que les coopératives réalisent tous les 5 ans un Bilan de santé immobilier (BSI). Un BSI est une analyse de tous les travaux à réaliser sur le terrain, les bâtiments et dans les logements de la coopérative.

À l'automne 2020, la coopérative a fait cet exercice, qui a identifié des travaux d'une valeur d'environ 3,5 millions de dollars à réaliser sur les 15 années suivantes. Ces travaux incluent notamment : la réfection et le remplacement des portes et fenêtres, réparations des perrons et balcons, réfection des entrées en saillie, la toiture, la ventilation des salles électriques, de la maçonnerie, des réparations dans plusieurs logements (comptoirs, planchers, moisissures), etc.

Comme il s'agit d'un grand projet de rénovations, dont les coûts dépassent largement le budget de la coopérative, une grande partie de ces travaux a été compilée dans un seul projet de rénovation, pour lequel nous devons obtenir un prêt qui couvrira les travaux et les honoraires des professionnels engagés : c'est ce dont on parle quand on parle des « Grands travaux ». (à continuer à la page suivante)

Pour mener ce projet, l'assemblée générale du 27 février 2022 a voté d'engager le Groupe CDH, pour entamer la Phase 1 de planification des travaux. Depuis le printemps 2022, plusieurs démarches ont été réalisées avec leur aide :

- Analyse des travaux identifiés par le BSI pour identifier les priorités à faire entre 2024 et 2027 et réalisation de quelques expertises pour préciser les besoins;
- Première ébauche de montage financier (recherches de financements et prévisions budgétaires sur 15 ans pour évaluer la valeur du prêt qu'on peut obtenir sans avoir à augmenter nos loyers de plus de 2-3%/année);
- Mise à jour de notre certificat de localisation et préparation de la documentation pour le dépôt du projet à la SHQ (pour l'autorisation) et à la Caisse Desjardins (pour le prêt);
- Appel de soumissions pour une firme d'architecte qui accompagnera la coopérative tout au long des travaux. L'appel est terminé et le CA a retenu les services de Riel-Régimbald en date du 11 mai 2023.

Si les travaux peuvent sembler longs à démarrer, il faut comprendre que chacune de ces étapes est longue et exigeante en temps et en analyse! On parle de beaucoup d'argent, les démarches administratives sont nombreuses et il faut faire preuve de prudence dans la planification afin d'éviter de se retrouver avec une dette qui nous impose de très fortes hausses de loyer. Ceci étant dit, voici les prochaines étapes qui doivent suivre :

- Expertise des travaux à réaliser par l'architecte pour l'évaluation finale des coûts;
- Présentation en assemblée générale du projet et de la demande de prêt pour approbation;
- Dépôt du dossier de projet avec cette expertise auprès de la SHQ et de la banque;
- Début des grands travaux (objectif de commencer au courant de l'été 2024).

D'ici là, certains des travaux prévus ont tout de même pu être débutés et d'autres s'ajouteront :

- Une ingénieure mécanique a été engagée pour régler le problème de surchauffe des salles électriques (les correctifs seront réalisés dans les prochains mois);
- Un entrepreneur a été retenu pour faire les travaux relatifs à des dégâts d'eau dans 12 logements (traitement des moisissures et réparations) dans les prochaines semaines;
- 4 perrons prioritaires ont été identifiés et seront remplacés par des membres avant l'été (par une structure en bois comme celle du 1886). Ces remplacements avaient été retardés parce que la coopérative était en attente d'un permis de la ville pour procéder. Les autres seront progressivement changés dans les prochains mois/années selon l'usure;
- Évidemment, cela est sans compter tous les travaux quotidiens de réparation, plomberie, extermination (et autres!) qui sont réalisés chaque semaine par les membres du comité entretien et par SOS Concierge.

## La collecte de résidus alimentaires arrive à la coop!

La ville a récemment adopté le règlement 16-049 qui interdit de jeter les résidus alimentaires dans les poubelles. Depuis mai 2023, la coop est admissible à la collecte. Pour vous aider à bien séparer vos déchets, des petits bacs de comptoirs ont été distribués et de gros bacs seront disponibles pour chaque bloc.

### Quoi mettre dans le bac brun :

- ✓ Tout ce qui se mange;
- ✓ Papiers-mouchoirs, papier brun, essuie-tout, serviettes de table;
- ✓ Papier parchemin;
- ✓ Boîtes de nourriture en carton très souillé ou en bois (pizza, poulet, etc.);
- ✓ Vaisselle de carton très souillé ou de bois;
- ✓ Ustensiles, baguettes et bâtonnets de bois (cassés en morceaux).

### Quoi ne pas mettre dans le bac brun :

- ✗ Sacs de plastique;
- ✗ Vaisselle et contenants en plastique, compostables ou non;
- ✗ Pellicules de plastique et polystyrène;
- ✗ Liquides (soupe, lait, jus, café, etc.);
- ✗ Couches et produits hygiéniques;
- ✗ Vêtements et tissus;
- ✗ Liège, cire, cendres chaudes, mégots;
- ✗ Gomme à mâcher;
- ✗ Litière et excréments d'animaux;
- ✗ Matières recyclables (papiers, contenants et emballage de carton, plastique, métal et verre);
- ✗ Matériaux de construction et de rénovation (terre, roche, sable, bois, céramique, porcelaine);
- ✗ Résidus domestiques dangereux (piles, peintures, huiles et graisses non végétales);
- ✗ Médicaments et déchets biomédicaux.

Voici l'horaire des collectes :

- Collecte des **résidus alimentaires et recyclage** : en même temps, les **mardis matin**. Les bacs peuvent être déposés entre 19 h la veille du jour de la collecte et 7h le jour de la collecte;
- Collecte des **ordures ménagères** : les **mercredis soir**. Les bacs peuvent être déposés entre 16h et 19h le jour de la collecte.

*Pour toutes questions ou si vous n'avez pas obtenu votre bac de comptoir, adressez-vous à la permanence.*