

# 26<sup>e</sup> Colloque des gestionnaires techniques du logement social et communautaire



Société  
d'habitation

Québec 

# Projets novateurs et programme AccèsLogis Québec

1. Élaboration du dossier
2. Reconnaissance des mesures novatrices
3. Établissement de l'aide nécessaire



2

26<sup>e</sup> Colloque des gestionnaires techniques  
du logement social et communautaire

Société  
d'habitation

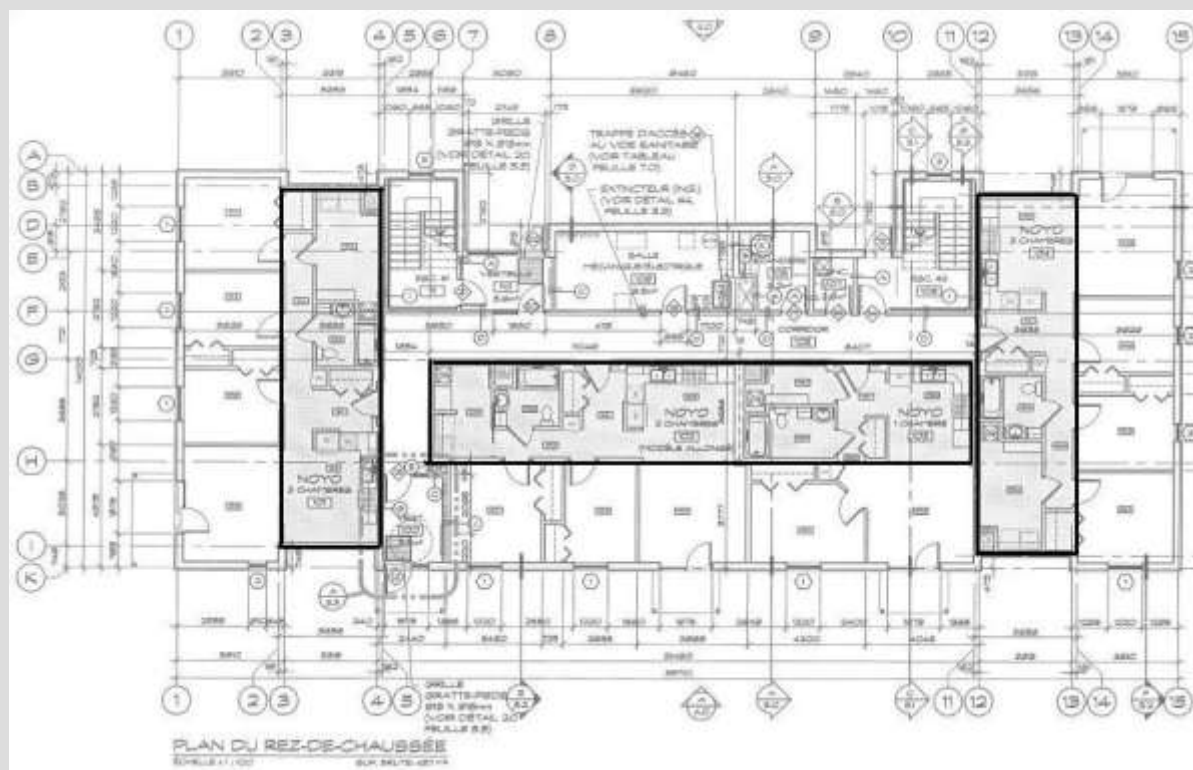
Québec 

# **Cinq projets intégrant des mesures novatrices**

- 1. Hetherington, à Malartic**
- 2. Des Châteaux, à Laval**
- 3. L'Entre-Temps, à Matane**
- 4. Coopérative de solidarité du Bois Ellen, à Laval**
- 5. Habitations Paul-Pratt – Manoir Trinité, à Longueuil**

# Hetherington (Malartic)

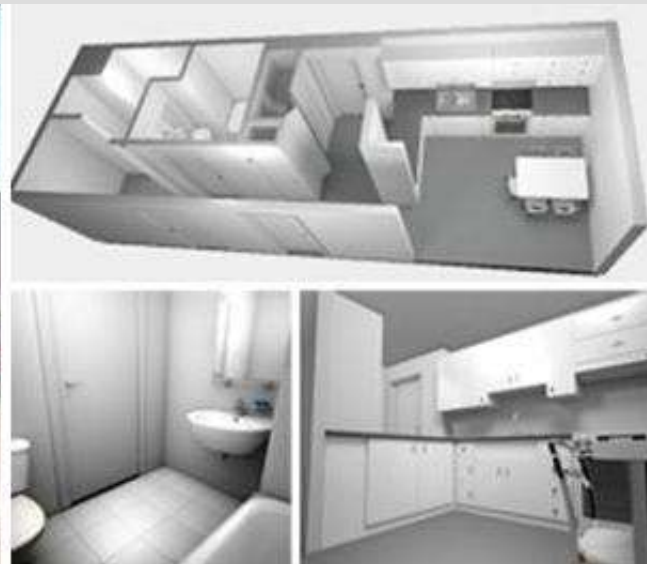
- Volet I – 36 unités pour familles (24 unités A-R et 12 unités en CN)
- Architectes : Trames. Ingénieurs : Innovex consultants
- En chantier depuis octobre 2013
- Coût de réalisation total : 5 596 000 \$



# Hetherington (Malartic)

## Mesures novatrices

- Préfabrication à l'usine des modules de services des logements
- Construction selon le mode traditionnel pour le reste de l'immeuble





# Des Châteaux (Laval)

- Volet II – 86 unités pour personnes âgées en légère perte d'autonomie
- OMH de Laval. Architectes : Goyette, Rancourt, Létourneau et ass.
- Ingénieurs : MLC consultants
- En chantier depuis juin 2013
- Coût de réalisation total : 14 308 000 \$



6

26<sup>e</sup> Colloque des gestionnaires techniques  
du logement social et communautaire

Société  
d'habitation

Québec



# Des Châteaux (Laval)

## Particularités du projet

- Bâtiment de 8 étages
- Bureaux de l'OMH de Laval et commerces au rez-de-chaussée (partie non résidentielle)

## Mesures novatrices

- Certification LEED New Construction
- Contrôle de l'érosion et des sédiments
- Gestion des eaux pluviales
- Réduction des îlots de chaleur
- Réduction de la pollution lumineuse
- Réduction de la consommation d'eau
- Optimisation de la performance énergétique (15 % par rapport à la norme ASHRAE 90.1)
- Géothermie
- Stationnement pour bicyclettes

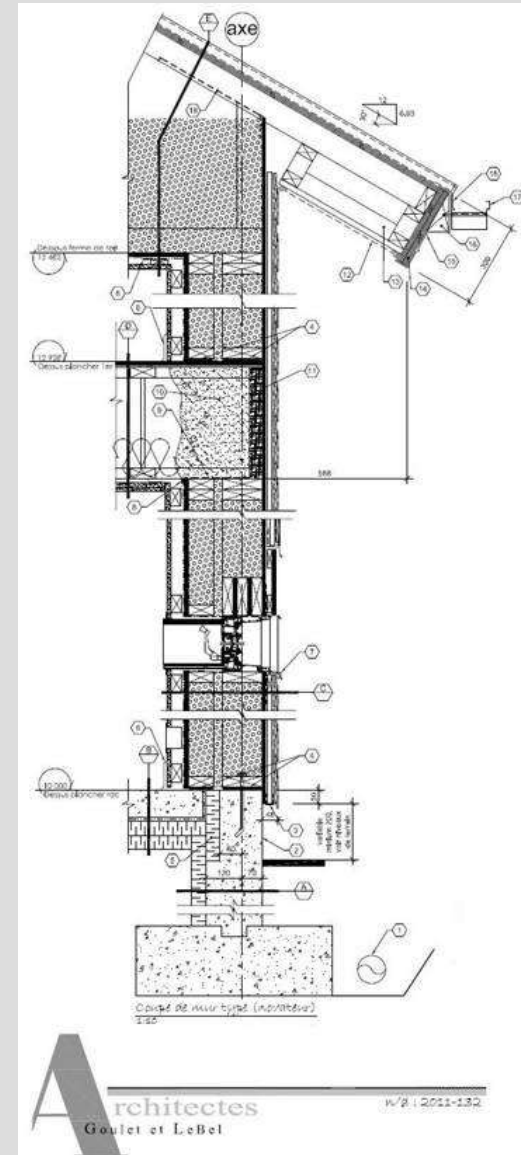


# L'Entre-Temps (Matane)

- Volet III – 6 unités pour clientèle particulière
- Architectes : Goulet et LeBel
- Ingénieurs : BPR
- Plans et devis en cours d'élaboration
- Coût de réalisation total : 1 442 447 \$

## Mesures novatrices

- Performance énergétique
- Environnement sain (hypoallergénique)
- Toiture : Isolant de cellulose (R-60)
- Mur extérieur à double ossature
- Mur : isolant de cellulose 208 mm
- Fenestration plus encastrée
- Mobilier intégré et finition : sans COV
- Dalle de 100 mm à isolant extrudé
- Plan de gestion des déchets de construction







# L'Entre-Temps (Matane)

Calcul des éléments novateurs associés au projet  
Le 3 mai 2013

Éléments conventionnels	Éléments novateurs	Différentiel
<b>Murs extérieurs</b>		
<b>Enveloppe conventionnelle @ 110\$/ m<sup>2</sup> pour 418 m<sup>2</sup></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Latte de bois 19mm</li> <li>• Isolant rigide avec pare-air intégré 25mm</li> <li>• Panneau OSB 13mm troué</li> <li>• Colombages de bois 38x140 mm</li> <li>• Laine de fibre de verre 140mm</li> <li>• Carton fibre naturel 13mm</li> <li>• Pare-vapeur</li> <li>• Latte de bois 19mm</li> </ul>	<b>Enveloppe novatrice @ 152\$/ m<sup>2</sup> pour 418m<sup>2</sup></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Latte de bois 19mm</li> <li>• Carton fibre 13mm avec pare-air intégré</li> <li>• Double ossature 38x140 en quinconce</li> <li>• Isolant de cellulose 280mm</li> <li>• Panneau OSB 13mm</li> <li>• Frein vapeur</li> <li>• Latte de bois 38mm</li> </ul>	
45 980 \$	63 536 \$	17 556 \$
<b>Bâti périmètre des ouvertures</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avec enveloppe conventionnelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avec enveloppe novatrice</li> </ul>	
4 508 \$	6 664 \$	2 156 \$
<b>Tablette intérieure des fenêtres</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avec enveloppe conventionnelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avec enveloppe novatrice</li> </ul>	
2 580 \$	4 193 \$	1 613 \$
<b>Toiture</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation cellulose</li> <li>• Revêtement bardeaux d'asphalte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout Isolation cellulose</li> <li>• Revêtement métallique</li> </ul>	
8 162 \$ 25 074 \$	12 243 \$ 41 790 \$	4 081 \$ 16 716 \$
<b>Dalle</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation rigide sous dalle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout isolation sous dalle</li> </ul>	
11 900 \$	23 800 \$	11 900 \$
<b>Fenestration</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avec vitrages isolants doubles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avec vitrages isolants triples</li> </ul>	
24 440 \$	26 546 \$	2 106 \$
<b>Mobiliers intégrés et finition intérieure</b>		
<b>Mobiliers intégrés</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction standard</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction à faible émission de COV</li> </ul>	
42 755 \$	49 168 \$	6 413 \$
<b>Revêtement de planchers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planchettes de vinyle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Linoléum (sans vinyle et émission de COV)</li> </ul>	
11 780 \$	20 520 \$	8 740 \$
<b>Peinture intérieure</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Standard</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• À faible émission de COV (+22% matériel)</li> </ul>	
46 178 \$	50 038 \$	3 860 \$
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction standard</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan de gestion</li> </ul>	
- \$	5 000 \$	5 000 \$
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>303 498 \$</b>	<b>80 141 \$</b>
Frais généraux (5 %)	15 175 \$	4 007 \$
Administration et profits (5 %)	15 934 \$	4 207 \$
<b>SOUS-TOTAL AVANT TAXES</b>	<b>334 607 \$</b>	<b>88 356 \$</b>
TPS (5 %)	16 730 \$	4 418 \$
TVQ (9,975 %)	33 377 \$	8 813 \$
<b>OCIE AUX ÉLÉMENTS NOVATEURS</b>	<b>283 127 \$</b>	<b>384 714 \$</b>
		<b>101 587 \$</b>

# Coopérative de solidarité du Bois Ellen (Laval)

- Volet I – 56 unités; volet II – 110 unités (166 unités au total)
- Architectes : Olivier, Pearl, Poddubiuk et ass. (L'Œuf)
- Appel d'offres prévu en mars 2014
- Coût de réalisation total : 32 664 707 \$



10

26<sup>e</sup> Colloque des gestionnaires techniques  
du logement social et communautaire

Société  
d'habitation

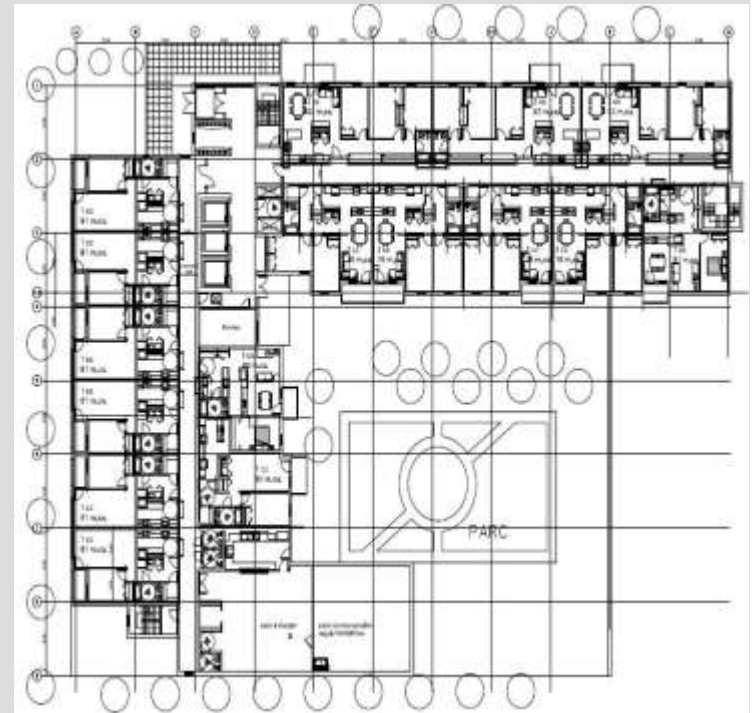
Québec



# Coopérative de solidarité du Bois Ellen (Laval)

## Mesures novatrices

- Portes et fenêtres à triple vitrage
- Isolation supérieure
- Aménagement d'un toit vert au-dessus des espaces communaux
- Réduction des ponts thermiques
- Amélioration de l'étanchéité à l'air
- Installation de brise-soleil
- Système de monitoring à long terme
- Système d'air neuf extérieur centralisé
- Préchauffage solaire de l'air extérieur
- Récupération de chaleur des eaux de douche
- Équipements de plomberie à débit réduit



# Habitations Paul-Pratt – Manoir Trinité (Longueuil)

- Volet II – 109 unités
- Architectes : Groupe Leclerc
- Plans et devis en cours d'élaboration
- Coût de réalisation total : 22 403 387 \$

## Mesures novatrices

- Restauration du Manoir Trinité
- Traitement architectural particulier
- Travaux de démolition sélective
- Conservation de la structure du couvent
- Mesures de verdissement, de contrôle et de rétention des eaux





**Merci de votre attention**