

GARE WINDSOR

RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	2
INTRODUCTION	3
RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX.....	4
COORDONNÉES DES PERSONNES RESSOURCES.....	4
AVANT LES TRAVAUX	5
APRÈS LES TRAVAUX	8
PERMIS DE TRAVAIL À CHAUD (TOUT TRAVAIL POUVANT CAUSER UN INCENDIE).....	9
GESTION DES REBUTS	10
GESTION DES REBUTS (suite).....	11
INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES.....	12
FILTRES À EAU	13
COÛTS ET SERVICES	14
GICLEURS.....	14
SÉCURITÉ.....	15
DÉPÔT DE CONSTRUCTION.....	16
DÉTAILS DE LA PALISSADE (POUR VENTE AU DÉTAIL SEULEMENT).....	17
CODE D'ÉTHIQUE PROFESSIONNELLE	18
SIGNATURES.....	20
ANNEXES	21
ACCUSÉ DE RÉCEPTION D'UNE INFRACTION	32
RECONNAISSANCE – MAÎTRE D'OUVRAGE	33

INTRODUCTION

Bienvenue à la Gare Windsor!

Vous avez été mandaté pour faire la rénovation ou l'aménagement des locaux de l'un de nos locataires. Nous sommes heureux de vous accueillir ainsi que votre client parmi nous.

Très prochainement, nous aurons à travailler ensemble pour mener ce projet à terme. Sachez que nous ferons tout en notre pouvoir pour vous aider à atteindre vos objectifs dans les délais prescrits.

Or, vous trouverez dans ce document les règlements de construction ainsi que les procédures à suivre qui vous permettront d'atteindre vos objectifs tout en adhérant à nos politiques.

Nous vous souhaitons le meilleur des succès dans la réalisation de vos travaux.

**BLACK PROPERTY HOLDINGS L.P a/s de LA CORPORATION CADILLAC FAIRVIEW
LIMITÉE**



Laurent Bruneau
Directeur Général
Gare Windsor

RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX

COORDONNÉES DES PERSONNES RESSOURCES

- Administration du bâtiment :
Téléphone : **514 395-5164**
- Pour toutes les dispositions concernant les autorisations d'accès en dehors des heures d'ouverture, les fermetures de gicleurs et autorisations de soudure, veuillez contacter directement le gestionnaire à l'exploitation :

Nom : **Claudiu Avram**
Téléphone : **514-476-7352**
Courriel : **claudiu.avram@cadillacfairview.com**

- Pour toutes les dispositions concernant les travaux du Locataire, veuillez contacter directement le gestionnaire à l'exploitation :

Nom : **Claudiu Avram**
Téléphone : **514-476-7352**
Courriel : **claudiu.avram @cadillacfairview.com**

AVANT LES TRAVAUX

1. Faire une visite initiale du chantier avec le gestionnaire à l'exploitation du bâtiment.
2. Remettre au gestionnaire à l'exploitation les documents suivants :
 - a. Une copie du permis de construction de la ville de **Montréal, Arrondissement Ville-Marie**. Notez que si la demande de permis de construction est acceptée, vous devrez remettre une copie de ce permis dès la fin des travaux.
Contact pour la demande de permis : **Ville de Montréal, Arrondissement Ville-Marie, Direction de l'aménagement urbain, du génie et des services aux entreprises, 800 boulevard de Maisonneuve Est, 17^e étage, H2L 4L8, Tél.: 514 872-0311, Téléc: 514 872-3567**
 - b. Une preuve d'assurance d'un montant minimal de cinq millions de dollars (5 000 000 \$ CA), avec le titre des co-assurés suivants :
 1. **Black Property Holdings LP**
 2. **2917599 Canada inc.**
 3. **La Corporation Cadillac Fairview Ltée,**

1100 av. des Canadiens-de-Montréal, Bureau A-005, Montréal QC H3B 2S2;
 - c. La licence d'entrepreneur valide de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
 - d. La preuve d'enregistrement de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST);
 - e. Confirmation de l'ouverture du chantier émise par la CNESST;
 - f. Un chèque certifié de dix mille dollars (10,000.00 \$) au nom de Black Property Holdings LP pour le dépôt de construction;
 - g. Le formulaire dûment complété « Coordonnées de l'entrepreneur » en annexe au présent document;
 - h. Une copie de l'échéancier des travaux.
3. À l'intérieur du chantier, sur la palissade, veuillez apposer le permis de construction de la Ville de Montréal.
4. L'entrepreneur s'assure de respecter les plans et devis approuvés avant le début des travaux de construction.

PENDANT LES TRAVAUX

Vous devrez :

1. Conserver sur le chantier, en tout temps, les plans pour construction approuvés par Cadillac Fairview. Ces plans devront être préalablement scellés par un membre d'une organisation professionnelle accréditée au Québec. Ces plans devront être disponibles en tout temps sur le site. La propriété se réserve le droit de fermer le chantier si les plans approuvés ne sont pas sur le site.
2. Coordonner la réception des matériaux (autre que par les corridors de service) avec le gestionnaire à l'exploitation ou le gestionnaire à la sécurité. Il est interdit d'utiliser les entrées principales du bâtiment pour le transport de matériels.
3. Coordonner l'accès au bâtiment en dehors des heures d'ouverture avec le gestionnaire à l'exploitation et/ou le gestionnaire à la sécurité.
 - a. Un avis de 24 heures en avance doit être respecté.
4. Avoir un extincteur 20 livres (lb), type ABC, une trousse de premiers soins et un plan d'évacuation en tout temps dans le local.
5. Assurer que la fiche SIMDUT de tout produit utilisé et qui est contrôlé par le SIMDUT soit présente en tout temps dans le local.
6. Installer des tapis à toutes les issues du local en rénovation/construction de façon à ne pas salir le plancher du bâtiment. La propriété se réserve le droit de demander à l'entrepreneur de nettoyer toute saleté laissée dans le bâtiment.
7. Protéger le câblage électrique (ou les canalisations électriques), les lignes de communication du système de gestion d'énergie et de CVC et le thermostat des systèmes en place appartenant au bâtiment. En cas de doute, veuillez vérifier auprès du gestionnaire à l'exploitation.
8. Vous assurez d'avoir la protection adéquate et suffisante afin d'empêcher la dispersion de poussière en ayant en votre possession un balai et un aspirateur avec un filtre approprié. Veuillez installer des filtres sur les conduits et retours d'air pour éviter de contaminer les espaces adjacents.
9. Préserver la palissade dans son état d'origine. Si vous l'endommagez, vous aurez un délai de 24 heures pour la réparer et la repeindre.
10. Conserver une copie du présent règlement de construction sur le chantier en tout temps.



Cadillac
Fairview

Veillez noter que :

1. Aucune coupe ou aucun perçage du plancher ne peut être effectué sans l'autorisation du gestionnaire à l'exploitation et doit être fait uniquement par l'entrepreneur.
2. Avant de percer ou découper le plancher, le gestionnaire à l'exploitation doit être informé au moins 72 heures à l'avance pour pouvoir évaluer la faisabilité du perçage ou de la coupe du plancher. Pour tout perçage ou découpage de la dalle de béton, une vérification à l'aide de rayon X doit être faite préalablement et un rapport doit être soumis au gestionnaire à l'exploitation pour une approbation. L'entrepreneur général est responsable de tout dommage occasionné.
3. Tout perçage de la toiture doit être fait uniquement par l'entrepreneur sous l'autorisation du gestionnaire à l'exploitation. Afin de conserver la garantie du toit, il est possible qu'un entrepreneur en particulier soit assigné aux travaux en question. Veuillez vérifier auprès du gestionnaire à l'exploitation.
4. Tout travail touchant au système d'alarme incendie doit être exécuté uniquement par l'entrepreneur autorisé de la propriété et avec l'autorisation préalable du gestionnaire à l'exploitation. Un certificat devra alors être émis et les frais payés par l'entrepreneur.
5. Tout travail relié à la structure du bâtiment doit être approuvé préalablement par le gestionnaire à l'exploitation.
6. Tout travail relié au cadenassage du local doit être approuvé préalablement par le gestionnaire à l'exploitation.
7. Aucun bruit, odeur ou vibration ne doit perturber la clientèle ou les autres locataires pendant les heures d'ouverture du bâtiment : soit entre 7 h et 18 h du lundi au vendredi inclusivement. La propriété se réserve le droit d'arrêter les travaux si le bruit, l'odeur ou la vibration perturbe l'exploitation du bâtiment.
8. Aucune livraison de matériaux ou de mobilier ne sera acceptée dans le bâtiment pendant les heures d'ouverture (voir annexe «Accès en dehors des heures d'ouverture»).
9. L'usage d'équipement au diesel ou propane est strictement interdit dans le bâtiment.

APRÈS LES TRAVAUX

1. Effectuer une liste des déficiences avant la fermeture du chantier avec le gestionnaire à l'exploitation. Autrement, ce dernier effectuera la liste des déficiences basée sur les plans approuvés, directives et discussions survenues pendant les travaux. Le rapport de déficiences sera envoyé dans un délai de 14 jours ouvrables après la fermeture de chantier.
2. Enlever les débris de construction du local.
3. Coordonner le retrait de la palissade, le cas échéant, à la fin des travaux avec le gestionnaire à l'exploitation. L'entrepreneur devra en disposer proprement puis nettoyer l'emplacement.
4. Soumettre les documents suivants au gestionnaire à l'exploitation :
 - a. Le rapport de balancement d'air;
 - b. Un certificat de conformité pour les gicleurs et tout autre équipement de protection incendie, s'il y a lieu;
 - c. Une preuve que les déficiences ont été corrigées;
 - d. Une attestation de conformité de la CNESST;
 - e. Une lettre de conformité (État de situation) de la CCQ;
 - f. Une copie du permis de construction;
 - g. Une lettre datée et signée confirmant qu'aucun matériau contenant de l'amiante n'a été utilisé pendant la construction et/ou durant le projet. La lettre doit également inclure le nom et le numéro d'unité de l'entreprise, en plus de la date d'achèvement de la construction;
 - h. Une déclaration statutaire assermentée (provenant du locataire qui confirme que l'entrepreneur a été payé en entier);
 - i. Une copie électronique des plans architecturaux, mécaniques et électriques « tel que construit » (PDF&CAD);
 - j. Un chèque pour le paiement des factures impayées (au besoin).

La liste des déficiences corrigées et les documents requis par la direction doivent être remis **avant que l'entrepreneur ne reçoive le remboursement de son dépôt de construction, le cas échéant.**

PERMIS DE TRAVAIL À CHAUD (TOUT TRAVAIL POUVANT CAUSER UN INCENDIE)

Les travaux dits « à chaud » sont des travaux qui se font avec une source d'ignition à proximité de matières inflammables ou combustibles. Généralement, ces travaux dégagent de la chaleur, des étincelles ou une flamme pouvant causer un incendie.

La politique du bâtiment vise en premier lieu à éviter les risques inhérents aux travaux par point chaud. En ce sens, s'il est possible d'effectuer les travaux requis sans avoir recours à des équipements produisant des flammes ou des étincelles, cette méthode devrait toujours être retenue.

Avant de procéder à des travaux par point chaud, l'entrepreneur devra effectuer une demande de permis de travail par point chaud au gestionnaire à l'exploitation du bâtiment au minimum 48 heures avant les travaux (voir annexe pour le formulaire). Les frais pour le permis de travail à chaud sont de 125 \$ (ces frais comprennent trois (3) heures de surveillance pendant les travaux, une (1) heure de surveillance après les travaux ainsi que trois (3) heures de surveillance périodique supplémentaire).*

Afin que le travail puisse être autorisé, les conditions suivantes doivent être satisfaites :

- Un permis de travail par point chaud a été délivré par le gestionnaire à l'exploitation;
- Ce permis doit être affiché, bien en évidence et en tout temps, sur les lieux jusqu'à la fin des travaux. Ce permis devra alors être retourné au Service de la sécurité;
- Toutes autres conditions pouvant être signalées lors de l'inspection des lieux préalable à l'émission du permis;
- Un agent de sécurité du bâtiment assure la surveillance continue pendant les travaux, jusqu'à une heure après la fin des travaux et effectue des vérifications des lieux pendant les trois (3) heures suivantes;
- Le travail doit être exécuté en période d'inactivité du bâtiment ou en période de faible achalandage, sous l'autorisation du gestionnaire à l'exploitation;
- Le système de protection incendie et le réseau de gicleurs devront être entièrement fonctionnels dans le secteur où doivent avoir lieu les travaux par point chaud.

Veuillez prendre note que le permis ne sera pas délivré si la protection par gicleurs n'est pas en fonction.

***LE PERMIS N'EST VALIDE QUE POUR LA PÉRIODE DÉCRITE. TOUT DÉPASSEMENT DE TEMPS DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE NOUVELLE DEMANDE DE PERMIS.**

GESTION DES REBUTS

IMPORTANT : Le non-respect de ce règlement entraînera une pénalité de 1500 \$ par conteneur non conforme.

Les immeubles de Cadillac Fairview ont adopté le programme *Le Vert ça Rapporte* qui témoigne de leur engagement à respecter les plus hauts niveaux de standard en matière d'environnement.

Notre gestionnaire des matières résiduelles, Enviro Connexions, a développé un procédé de recyclage des matériaux de construction selon lequel les matériaux sont séparés, déchiquetés, recyclés et comptabilisés.

Il est **obligatoire** de contacter Enviro Connexions pour obtenir un conteneur de récupération pour les matériaux de construction. Voir l'annexe pour le formulaire de demande de conteneurs. Prévoir 48 heures (jours ouvrables) pour la livraison du conteneur. L'emplacement du conteneur doit être approuvé par le gestionnaire à l'exploitation.

Matériaux mélangés de construction/Conteneur de 40 v. c.

- Tarif par levée : 130 \$
- Coût par tonne : 75 \$ / tonne

Bois seulement/Conteneur de 40 v. c.

- Tarif par levée : 130 \$
- Coût par tonne : 75 \$ / tonne
- Redevance gouvernementale (à la tonne métrique) : non applicable

Le conteneur ne doit contenir que du bois. Ce tarif est applicable, car le conteneur ne passe pas par le tri du bâtiment.

Métaux seulement/Conteneur de 40 v. c.

- Tarif par levée : 130 \$
- Coût par tonne : 0 \$ / tonne
- Redevance gouvernementale (à la tonne métrique) : non applicable

GESTION DES REBUTS (suite)

Veillez noter que :

1. Ces coûts vous seront directement facturés par Enviro Connexions;
2. Qu'il vous faudra coordonner l'emplacement du conteneur à déchets avec le gestionnaire à l'exploitation;
3. Qu'aucun conteneur stationnaire ne doit être laissé dans le stationnement;
4. Que les abords du conteneur doivent être toujours propres, sans aucun débris de construction;
5. Que l'accumulation de rebuts ne sera pas tolérée à l'extérieur du chantier;
6. Vous devrez faire vider le conteneur aussitôt que ce dernier est plein;
7. Le conteneur doit être verrouillé pendant les heures non opérationnelles du bâtiment;
8. Le bâtiment s'est engagé à réduire son empreinte écologique.

Les entrepreneurs sont fortement encouragés à :

- a. Éviter les matériaux qui se traduiront par des rebuts excessifs;
- b. Récupérer les matériaux réutilisables lors de la démolition;
- c. Choisir des matériaux qui ont un contenu recyclé;
- d. Choisir des matériaux renouvelables;
- e. Choisir des matériaux à faible énergie grise et nécessitant peu d'entretien;
- f. Les adhésifs, les produits d'étanchéité et les peintures doivent avoir une teneur en COV qui respecte ou dépasse les exigences en matière de limites de COV locales ou les exigences Green Seal;
- g. Les revêtements de sol doivent être certifiés écolo responsable;
- h. Les panneaux composites et les produits agro-fibres ne doivent contenir aucune résine d'urée-formaldéhyde.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

1. Le stationnement des véhicules appartenant à l'entrepreneur est strictement défendu aux abords du bâtiment. Les véhicules doivent être garés à l'endroit désigné par le gestionnaire à l'exploitation (voir Annexe).
2. Tous les travaux correctifs et exécutés par le bâtiment à la suite d'une négligence de la part de l'entrepreneur seront facturés à l'entrepreneur général avec l'ajout de 15 % de frais d'administration.
3. L'entrepreneur doit s'assurer d'avoir tout l'équipement nécessaire à l'exécution des travaux. **Aucun prêt d'équipement ne sera accordé** par le bâtiment.
4. Aucune charge ne peut être accrochée au pontage d'acier ou au plafond. Les charges doivent être autoportantes.
5. Il est strictement défendu de fumer, de faire l'usage du tabac ou de la cigarette électronique dans le bâtiment et sur le chantier.
6. Il est strictement défendu d'utiliser les portes d'entrée du bâtiment pour transporter les matériaux et l'outillage.
7. Les employés de Cadillac Fairview et les sous-traitants directs ne sont pas autorisés à signer les feuilles de service de l'entrepreneur. Veuillez-vous assurer qu'un représentant de votre compagnie demeure sur les lieux pour faire signer les feuilles de service des sous-traitants.
8. L'entrepreneur s'engage à respecter, en tout temps, toutes les lois et tous les règlements en vigueur en matière de santé et sécurité au travail, ou autres.
9. Veuillez consulter le gestionnaire à l'exploitation pour toutes questions relatives à la présence d'amiante dans le bâtiment.
10. Veuillez vérifier auprès du gestionnaire à l'exploitation concernant l'entrepreneur choisi pour les travaux des communications de CVC et le système d'alarme incendie.

FILTRES À EAU

Le locataire doit installer des filtres 3M 3MFF100 MOQ 1 à chaque point de consommation d'eau dans les locaux. Ces filtres ont été professionnellement recommandés par nos consultants et sont certifiés durables par la Water Quality Association (WQA), respectant le programme de développement durable *Le Vert ça rapporte* de Cadillac Fairview, qui intègre la durabilité dans l'exploitation de ses bâtiments.

COÛTS ET SERVICES

Veuillez remplir le formulaire approprié (en annexe) pour chacun des services.

GICLEURS

Tout travail relatif aux gicleurs doit être effectué par l'entrepreneur autorisé, **approuvé par le gestionnaire à l'exploitation.**

1. Protection incendie Roberts Itée - 514 695-7070
2. Nous soumettre votre entrepreneur pour approbation.

L'entrepreneur général avisera le gestionnaire à l'exploitation, par écrit en utilisant le formulaire en annexe, 48 heures à l'avance **pour faire vider et re-remplir une zone de gicleur.** Pour chaque intervention, des frais de **250 \$** seront facturés à l'entrepreneur général. Veuillez remplir et nous faire parvenir le formulaire de demande de fermeture des gicleurs.

Lors de travaux de gicleurs, la présence d'un agent de sécurité pourrait être requise selon la situation. Le coût relié à l'agent de sécurité est de 120.00 \$ par fermeture sur les bases d'un minimum de 4 heures à \$ 30.00 chaque (sujet à changement selon le décret, sans préavis) plus les frais administratifs et les taxes.

La demande de drainage du système de gicleurs sera refusée si un permis de travail à chaud a été délivré pendant la même période.

Les coûts pour les travaux de construction du locataire (tels que le vidage du système de gicleurs, l'achat des tuiles, les travaux à chaud, etc.) seront facturés au fur et à mesure. Ces coûts seront déduits directement du dépôt de construction seulement s'ils ne sont pas payés à la fin des travaux.

SÉCURITÉ

La sécurité du local est aux frais et à la charge du locataire. Le locataire est responsable de la sécurité de son propre local.

L'administration du bâtiment se réserve le droit d'exiger la présence d'un agent de sécurité dans les aires communes si la nature des travaux l'exige.

Des frais de **30.00 \$ de l'heure** (taxes en sus et selon le décret gouvernemental actuellement en vigueur) seront exigés à l'entrepreneur pour un minimum de 4 heures, plus 15 % pour les frais d'administration.

*** Les coûts seront facturés au fur et à mesure que les demandes sont reçues. Ces coûts seront déduits directement du dépôt de construction seulement s'ils ne sont pas payés à la fin des travaux.**

DÉPÔT DE CONSTRUCTION

Le dépôt de construction au montant de **DIX MILLE DOLLARS (10,000.00 \$)** doit être fait par chèque certifié payable à l'ordre de **Black Property Holdings LP**.

Le dépôt de construction servira à titre de garantie pour l'exécution fidèle par l'entrepreneur de ses obligations prévues aux présents Règlements de construction et tous les travaux nécessaires relatifs aux lieux loués approuvés par Cadillac Fairview. Le dépôt de construction n'est pas une avance pour les services à venir.

Le dépôt de construction n'est pas régi par les dispositions des articles 2280 et suivants du Code civil du Québec, ou toute autre loi poursuivant les mêmes fins, et ne doit pas être considéré comme étant la propriété de l'entrepreneur. De plus, il est entendu que le dépôt de construction ne portera pas intérêt et que si Cadillac Fairview impute la totalité ou une partie du dépôt de construction à toute somme impayée, la pleine valeur du dépôt de construction devra être remplacée sur demande de Cadillac Fairview.

Dans l'éventualité où l'entrepreneur faisait défaut d'acquitter dans le délai prescrit les factures, de quelque nature que ce soit ou de procéder à des travaux jugés nécessaires par le bailleur, et ce dans le délai prescrit, alors Cadillac Fairview se réserve le droit, sans autre formalité ni avis et sans préjudice de ses autres droits et recours, d'imputer la totalité ou une partie du dépôt de construction aux montants impayés.

La totalité ou le solde restant du dépôt de construction sera remis à l'entrepreneur dans un délai de 45 jours de la plus tardive des dates suivantes:

- la date d'ouverture du commerce au public;
- la date à laquelle les infractions et les déficiences seront corrigées, à la satisfaction exclusive du Bailleur;
- Le contracteur à 2 semaines pour compléter les déficiences documentées;
- la date à laquelle l'ensemble des documents énumérés à la section 5 de la page 8 des présents règlements ont été remis à Cadillac Fairview;

Dans l'éventualité où l'entrepreneur négligeait ou faisait défaut de satisfaire les conditions énoncées ci-haut, les règles de la prescription acquisitive s'appliqueront.

DÉTAILS DE LA PALISSADE (POUR VENTE AU DÉTAIL SEULEMENT)

- La palissade doit être érigée à 36" (914 mm) (libre) de la ligne de location et doit être d'une hauteur de **15 pieds (4 572 mm)**, à **confirmer sur place**. Certaines exceptions s'appliquent, veuillez en avertir le Superviseur de l'exploitation.
- Gypse de ½" (12,7 mm) (têtes de vis dissimulées). Joint de gypse dissimulé par une bande ruban.
- Colombage d'acier 3" (76 mm) X 5/8" (16 mm) @ 24" (610 mm) c/c (base collée au ruban double face sur le plancher existant). Prévoir contreventement requis. Aucun perçage du sol n'est permis.
- La partie supérieure de la palissade sera fermée en gypse ½" avec colombage d'acier 3" (76 mm) X 5/8" (16 mm) @ 24" (610 mm) c/c. **Aucun polythène n'est permis.**
- Porte simple de 36" (914 mm) de large ou double de 72" (1829 mm) de large, selon le besoin du locataire.
- Le cadre de porte, ainsi que la base de la palissade devront être finis avec une moulure de style colonial (voir photo ci-dessous). L'ouverture de la porte se doit d'ouvrir du côté chantier.
- La couleur de la palissade est à **confirmer avec le bâtiment**. La palissade doit être peinte de cette couleur avant tout affichage.
- Un tapis de 4' X 6' (1 219 mm x 1 829 mm) doit être installé devant la porte, côté chantier.
- L'affichage sur la palissade est uniquement réservé au locataire (si autorisé par le superviseur à l'exploitation). Aucune affiche de l'entrepreneur ne peut être affichée.

CODE D'ÉTHIQUE PROFESSIONNELLE

Cadillac Fairview tient résolument à appuyer la Loi canadienne sur les droits de la personne, ainsi que les autres lois relatives aux droits de la personne et les lois antidiscriminatoires dans les ressorts desquelles nous faisons affaire. En résumé, toute discrimination en matière d'emploi et de fourniture de biens et de services est contraire à la Loi canadienne sur les droits de la personne si elle fondée sur les motifs suivants :

Motifs de distinction illicite

- Race
- Sexe (y compris la grossesse et l'accouchement)
- Origine nationale ou ethnique
- Orientation sexuelle
- Couleur
- État matrimonial
- Religion
- Situation de famille
- Handicap mental ou physique
- Âge
- État de personne réhabilitée
- Ancêtres

Les territoires où nous faisons affaire peuvent avoir d'autres motifs protégés, et nous respecterons toutes les lois applicables. Nous ne tolérerons aucun comportement qui viole ces principes et ces lois. Tout membre du personnel dont les gestes sont incompatibles avec ces principes fera l'objet de mesures disciplinaires pouvant aller jusqu'au congédiement motivé.

Harcèlement, discrimination et violence au travail

Harcèlement : (y compris le harcèlement sexuel): Toute conduite ou parole vexatoire reconnue ou qu'on devrait raisonnablement reconnaître comme importune dirigée contre une personne en milieu de travail et qui a pour effet i) de porter atteinte à la dignité ou à l'estime de soi d'une personne ou d'un groupe de personnes, ou ii) de créer un milieu de travail intimidant, hostile ou offensant.

Discrimination : Toute différence et tout préjudice dans le traitement reçu par un employé ou par toute autre personne avec qui on est en contact dans l'exercice de ses fonctions, que ce soit par action ou par inaction, et qui est fondé sur des motifs de discrimination illicites en vertu de la législation sur les droits de la personne.

Violence au travail : Emploi par une personne contre un employé d'une force physique qui lui cause ou peut lui causer un préjudice corporel; tentative d'employer contre un employé une force physique qui peut lui causer un préjudice corporel; ou propos ou comportement qu'un employé peut raisonnablement interpréter comme une menace d'employer contre lui une force physique qui peut lui causer un préjudice corporel, pendant qu'il est dans une propriété de la Société ou effectue ses fonctions pour le compte de la Société. Des situations violentes au travail peuvent se produire entre des collègues ou entre des employés et des membres du public. Chaque membre du personnel a droit à un milieu de travail exempt de tout harcèlement. Chaque client a droit à des services exempts de tout harcèlement. Nous prendrons tous les moyens requis pour nous assurer que ni les membres de notre personnel ni nos clients ne sont soumis à du harcèlement ou de la violence au travail.

Équité et diversité en matière d'emploi

De surcroît, nous tenons résolument à mettre en pratique les principes d'égalité des chances et à assurer la dignité de toutes les personnes. Cela signifie que nos décisions en matière de sélection, d'avancement et de sécurité d'emploi sont fondées sur la compétence et que les primes sont octroyées en fonction du rendement. Nous nous efforçons aussi de rassembler des effectifs qui reflètent la diversité des populations que nous desservons, et ce, à tous les paliers de la Société.

Nous nous attendons, en retour, à ce que vous vous comportiez d'une manière compatible avec ces principes en traitant les autres avec courtoisie et respect. Vous devez respecter le droit des personnes à leur vie privée, ainsi que leur liberté d'expression lorsque celle-ci se fait de manière constructive.

SIGNATURES

Nous consentons et acceptons les termes de la présente entente, ce _____ jour
de _____ 20____.

NOM DE L'ENTREPRENEUR : _____

PROJET : _____

Représenté par :

Nom : _____

Titre : _____

Date : _____

Signature : _____

LA CORPORATION CADILLAC FAIRVIEW LIMITÉE

Représenté par :

Nom : _____

Titre : _____

Date : _____

Signature : _____

ANNEXES

COORDONNÉES DE L'ENTREPRENEUR
VEUILLEZ REMPLIR CE FORMULAIRE ET LE RETOURNER
PAR TÉLÉCOPIEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX

LOCATAIRE : _____

LOCAL : _____

COORDONNÉES DE L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

ÉCHÉANCIER DES TRAVAUX : DÉBUT _____ FIN _____

ENTREPRENEUR : _____

ADRESSE : _____

TÉLÉPHONE : _____

GESTIONNAIRE DE PROJET : _____

COURRIEL : _____

SURINTENDANT : _____

COURRIEL : _____

TÉLÉPHONE (en cas d'urgence) 24/24 : _____

No de TPS _____ No de TVQ _____

COORDONNÉES DES SOUS-TRAITANTS :

ENTREPRENEUR	RESPONSABLE	TÉLÉPHONE (En cas d'urgence)	PÉRIODE DES TRAVAUX
DÉMOLITION			
ARCHITECTURE			
ÉLECTRICITÉ			
PLOMBERIE			
FINITION			
PROTECTION INCENDIE			

L'entrepreneur a pris connaissance du document intitulé « Règlements de construction » et s'engage à faire respecter son contenu :

Signataire autorisé (Entrepreneur) : _____ Date : _____

Signataire autorisé (Cadillac Fairview) : _____ Date : _____

POLITIQUE DE STATIONNEMENT

Aucun stationnement n'est permis aux abords de la Gare Windsor.

Il est cependant possible d'utiliser les quais de chargement sur demande après les heures normales d'ouverture, qui sont du lundi au vendredi, de 7 h à 17 h pour les livraisons régulières.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec notre centre de service CF CONNECTÉ au 1 800 665-1000 ou par courriel à cfconnect@cadillacfairview.com. Veuillez noter que des frais additionnels peuvent s'appliquer à l'accès au quai de chargement après les heures normales d'ouverture.

Veuillez aussi noter que le quai de chargement est une aire commune qui ne peut être réservée à l'usage exclusif d'un locataire pendant les heures normales d'ouverture.

DEMANDE D'ACCÈS AU CHANTIER EN DEHORS DES HEURES D'OUVERTURE DU BÂTIMENT

*Prière de remplir ce formulaire et le remettre au minimum 48 heures à l'avance.
La présente demande peut être remise au poste de la sécurité, par courriel à
claudiu.avram@cadillacfairview.com.*

Avez-vous besoin de climatisation/ventilation/chauffage? Oui ____ Non ____
(si oui, veuillez remplir le formulaire « Demande de service de ventilation »)

Date de la demande : _____

Nom du responsable autorisé : _____

Nom et numéro du commerce : _____

Date(s) de l'événement : _____

Durée de l'événement : Début _____ Fin _____

Description de l'événement/des travaux : _____

Nom de l'entrepreneur (s'il y a lieu) : _____

Nom des personnes désirant un accès : _____

Annexez une liste si nécessaire

ESPACE RÉSERVÉE À LA SÉCURITÉ

Date de la demande : _____ Nom : _____

Approuvé par : _____

Approuvé (Sécurité)

Approuvé (Administration)

Approuvé (CVC)

Approbation finale obligatoire : _____

Approuvé (gestionnaire à l'exploitation)

DEMANDE DE CONTENEUR

VEUILLEZ REMPLIR CE FORMULAIRE ET LE RETOURNER
À ENVIRO CONNEXIONS AU MOINS 48 HEURES
(JOURS OUVRABLES) AVANT LA LIVRAISON PRÉVUE

À : ENVIRO CONNEXIONS
À l'attention du : Service à la Clientèle
Téléphone : 450 435-2627
Courriel : service.montreal@wasteconnections.com

Demande de livraison et levée du conteneur de 40 v. c. pour matériaux de construction
(Projet LEED) à l'adresse suivante :
1100, avenue des Canadiens-de-Montréal, Montréal (Québec) H7T 1C7

Veillez sélectionner le type de conteneur :

Conteneur construction ____ Conteneur bois ____ Conteneur métaux ____

Emplacement du conteneur :

Date : _____

Heure : _____

Coordonnées de l'entrepreneur général :

ENTREPRENEUR : _____

ADRESSE : _____

TÉLÉPHONE : _____

GESTIONNAIRE DE PROJET : _____

TÉLÉPHONE (En cas d'urgence) 24/24 : _____

Signataire autorisé : _____ Date : _____

DEMANDE DE PERMIS À CHAUD

☐

TOUR DELOITTE

☐

GARE WINDSOR

_____ heures (nb) x _____ agents (nb) x 30.00 \$ = _____ \$

Note : les prix excluent les frais administratifs de 15% et les taxes de vente fédérales et provinciales.

Date et heure où l'agent est requis : _____

Date et heure du départ de l'agent : _____

Notes : 1 – Le taux horaire peut varier en fonction du décret des agents de sécurité.

2 – Un surveillant d'incendie sera présent pendant toute la durée du travail et pendant au moins les 60 minutes suivantes.

3 – L'inspection finale de la zone de travail et des secteurs avoisinants 4 heures après la fin des travaux à chaud.

4 – Chaque heure de surveillance supplémentaire nécessaire sera facturée.

Coordonnées du demandeur

Nom, prénom du demandeur : _____ (lettres moulées svp.)

Compagnie du demandeur : _____ (lettres moulées svp.)

Étage(s)/Local(aux) touché(s) par les travaux : _____

Entrepreneur/Compagnie effectuant les travaux : _____

Numéro de téléphone : _____

Signature : _____ Date : _____

*** 4 façons de nous transmettre cette demande ***

Pour la Gare Windsor ou la Tour Deloitte
Par courriel format PDF : windelsecurite@cadillacfairview.com
OU
En personne : Local A-05 de la Gare Windsor

Réservé à l'administration

Agent(s) de sécurité : _____

A. Personne à aviser par courriel - Copie PDF de ce document

1. Gestionnaire à l'exploitation Claudiu.avram@cadillacfairview.com
2. Gestionnaire à la sécurité kleevens.jeanlouis@cadillacfairview.com

B. Classer l'original de ce document dans le cartable

3. Original classé

CONFIRMATION DE L'ACTION PRISE		
DATE	HEURE	INITIALES

DATE	HEURE	INITIALES

DEMANDE D'AGENT DE SÉCURITÉ

☐

GARE WINDSOR

☐

TOUR DELOITTE

Agents de sécurité : 30.00 \$/heure + 15 % frais d'admin.

_____ heures (nb) x _____ agents (nb) x 30.00 \$ = _____ \$

Note : les prix excluent les taxes de vente fédérales et provinciales.

Date et heure où l'agent est requis : _____

Date et heure du départ de l'agent : _____

Note : Le taux horaire peut varier en fonction du décret des agents de sécurité

Coordonnées du demandeur

Nom du demandeur : _____ (lettres moulées)

Entrepreneur/Nom : _____

Étage(s) / Local(aux) : _____

Numéro de téléphone : _____

Signature : _____ Date : _____

*** 4 façons de nous transmettre cette demande ***

Pour la Gare Windsor ou la Tour Deloitte
Par courriel format PDF : windelsecurite@cadillascfairview.com
OU
En personne : Local A5 de la Gare Windsor

Réservé à l'administration

Agent(s) de sécurité : _____

A. Personne à aviser par courriel — Copie PDF de ce document

- Gestionnaire à l'exploitation Claudiu.avram@cadillacfairview.com
- Gestionnaire à la sécurité kleevens.jeanlouis@cadillacfairview.com

CONFIRMATION DE L'ACTION PRISE

DATE	HEURE	INITIALES

B. Classer l'original de ce document dans le cartable

Original classé

DATE	HEURE	INITIALES

DEMANDE DE FERMETURE DE PROTECTION INCENDIE

☐ TOUR DELOITTE ☐ GARE WINDSOR

☐ **FERMETURE DE GICLEURS** - Avis de 24 heures requis. 250 \$ pour les frais du contracteur Roberts + frais pour agent, si requis.

Quantité de gicleurs : _____ X 135 \$ =

\$

Date de fermeture requise: _____

Fermeture requise à partir de : _____ heures _____ minutes

Date de réouverture du système : _____

Le système peut être rétabli à : _____ heures _____ minutes

Commentaire : **Le système ne doit pas être vidé lors de travaux de soudure**

Type de travaux : _____

Composante(s) du système de protection incendie à fermer :

☐ Détecteur de fumée ☐ Valve gicleurs ☐ Total pack ☐ Autre(s)(précisez): _____	☐ Stations manuelles ☐ Gicleurs ☐ Avertisseur sonore	☐ Détecteur thermique ☐ Pompe à incendie ☐ Avertisseur lumineux
---	---	--

Coordonnées du demandeur

Nom, prénom du demandeur : _____ (lettres moulées svp)

Compagnie du demandeur : _____ (lettres moulées svp)

Étage(s)/ Local (aux) touché(s) par les travaux : _____

Compagnie/Entrepreneur effectuant les travaux : _____

de téléphone : _____

Signature : _____ Date : _____

Pour nous transmettre votre demande

Pour la Gare Windsor ou La Tour Deloitte

Par courriel format PDF : windelsecurite@cadillacfairview.com

ou

En personne : local A5 de la Gare Windsor

Réservé à l'administration

Agent(s) de sécurité : _____

A. Départements à aviser par courriel et/ou téléphone

1. Fermeture GICLEURS Assurance Zurich

Site internet : <https://aon.losscontrol360.com/portal> (username and password required)

2. Service Incendie Alerte 2000 514-323-3974 # abonné G6123

B. Personne à aviser par courriel – Copie PDF de ce document

1. Gestionnaire à l'exploitation Claudiu.avram@cadillacfairview.com

2. Gestionnaire à la sécurité kleevens.jeanlouis@cadillacfairview.com

C. Classer l'original de ce document dans le cartable

1. Original classé

CONFIRMATION DE L'ACTION PRISE

DATE	HEURE	INITIALES

DEMANDE DE SERVICE DE VENTILATION

Ventilation : 100 \$ par heure (minimum 4 heures) + 15 % frais d'admin.

Nombre d'heures : _____ x 100 \$ = _____ \$

Note : les prix excluent les taxes de vente fédérales et provinciales.

Date et heure où la ventilation est requise : _____

Date et heure de l'arrêt de la ventilation : _____

Coordonnées du demandeur

Nom de la boutique : _____ Numéro de local : _____

Nom du gérant de la boutique/projet : _____

Nom du demandeur : _____ (lettres moulées)

Entrepreneur/Nom : _____

Numéro de téléphone : _____

Signature : _____ Date : _____

2 façons de nous transmettre cette demande :

1. Par courriel en PDF au gestionnaire à l'exploitation : Claudiu.avram@cadillacfairview.com
2. Par courriel en PDF au : windelsecurite@cadillascfairview.com

DEMANDE DE SERVICE DE VENTILATION

Réservé à l'administration

Autorisé par (Administration) : _____

CONFIRMATION DE L'ACTION PRISE		
DATE	HEURE	INITIALES

Agent(s) de sécurité : _____

A. Personnes à aviser par courriel — Copie PDF de ce document

IMPORTANT : 1 personnes sur le même courriel SVP

1. Exploitation Claudiu.avram@cadillacfairview.com

DATE	HEURE	INITIALES

B. Classer l'original de ce document dans le cartable

2. Original classé

Liste des infractions et exemples des pénalités imposées par infraction (ces montants seront déduits du dépôt de construction le cas échéant) :

La perte d'une carte d'accès.	25 \$ / carte
Tout acte ayant causé un incendie.	4 000 \$
Amorcer les travaux à chaud sans permis de travaux à chaud, et sans avoir à sa disposition, un extincteur portatif de type tout usage de 10 livres.	1 500 \$
Le débranchement délibéré du système de protection incendie sans autorisation.	1 000 \$
L'activation des systèmes alertes d'incendie.	1 000 \$
L'obstruction de tout équipement de lutte contre l'incendie (avertisseurs d'incendie, robinets d'incendie armé, têtes d'extincteur automatique et détecteurs de fumée).	500 \$
Laisser une bonbonne de gaz combustible non sécurisée par une chaîne.	500 \$
L'entreposage de combustibles dans les aires de service.	100 \$
L'accumulation de déchets dans des zones non appropriées.	250 \$
L'immobilisation en position ouverte ou l'obstruction des portes d'escaliers/coupe-feu ou l'obstruction de tout moyen d'évacuation.	250 \$
L'usage du tabac ou de cigarette électronique sur la propriété.	100 \$
L'entreposage de l'équipement et des outils dans les aires et locaux de service sans permission écrite.	100 \$
Le contrôle inadéquat des poussières dans les voies d'accès et de sortie.	250 \$
L'utilisation non autorisée des ascenseurs publics ou escaliers roulants par les entrepreneurs.	100 \$
Le soudage, le sciage ou le découpage dans les aires d'expédition et de réception.	100 \$
L'utilisation des lavabos publics pour fin de nettoyage des outils ou d'équipement.	100 \$
Tout dommage à la propriété causé par l'entrepreneur et devant être réparé par le propriétaire.	Coût des réparations + 15 %
Non-respect de la politique de gestion des rebuts.	1 500 \$
Stationnement d'un véhicule hors de l'endroit désigné.	100 \$
Effectuer un percement ou une coupe dans la dalle sans effectuer de géolocalisation.	500 \$

La liste des infractions ci-dessus est sujette à changement de temps à autre et n'est donnée qu'à titre indicatif et ne doit pas être tenue pour exhaustive. Les recours de Cadillac Fairview ne se limitent pas à l'imposition de ces amendes seulement. Toute action contrevenant au Code National de Prévention des Incendies, au Code de Prévention des Incendies et au Code du Bâtiment de la Province, à la Loi Provinciale sur la Santé et la Sécurité, ou à tout autre législation ou réglementation qui s'applique, comme le déterminera Cadillac Fairview, peut entraîner une amende se situant entre 10 000 \$ et 100 000 \$ par infraction. Le montant de ses amendes sera établi à la discrétion de Cadillac Fairview.

ACCUSÉ DE RÉCEPTION D'UNE INFRACTION

J'accuse réception de votre rapport concernant une ou des infraction(s) et le(s) pénalité(s) imposable(s).

No.	Infraction (s)	Pénalité

NOM DE L'ENTREPRENEUR : _____

PROJET : _____

Représenté par : _____

Nom : _____

Titre : _____

Date : _____

Signature : _____

LA CORPORATION CADILLAC FAIRVIEW LIMITÉE

Représenté par : _____

Nom : _____

Titre : _____

Date : _____

Signature : _____

RECONNAISSANCE – MAÎTRE D'OUVRAGE

L'inclusion dans la Loi sur la santé et la sécurité du travail (RLRQ., c. S-2.1) (LSST) de mesures de prévention et d'obligations particulières aux chantiers de construction est l'expression d'une volonté de considérer les chantiers de construction comme étant des lieux de travail présentant des caractéristiques propres, différentes de celles des établissements.

Ces caractéristiques sont :

- un niveau de risque généralement élevé;
- des activités très diverses, à caractère temporaire et évolutif, effectuées simultanément, ce qui crée des interactions qui sont sources supplémentaires de danger;
- la présence sur un même lieu de travail de travailleurs et d'employeurs provenant de diverses spécialités de l'industrie de la construction et ayant une formation différente.

Sur un chantier de construction, la loi prévoit qu'une personne doit être désignée pour assumer la responsabilité de coordonner les mesures à prendre en vue de protéger la santé et d'assurer la sécurité et l'intégrité physique des travailleurs. Cette personne, c'est le maître d'œuvre. La désignation d'un maître d'œuvre est intimement liée à la notion de « chantier de construction ». On pourrait dire en quelque sorte que la délimitation géographique du chantier constitue la juridiction territoriale du maître d'œuvre.

Nous avons pris connaissance et nous comprenons les termes des paragraphes précédents. Nous consentons et acceptons expressément les responsabilités de maître d'ouvrage, tel que stipulé dans la Loi sur la santé et la sécurité du travail (RLRQ., c. S-2.1) (LSST) et nous dégageons CF de toute responsabilité à cet égard et nous la tenons indemne de toute plainte, réclamation ou de tout recours, ce ____^e jour de ____ 20____.

NOM DE L'ENTREPRENEUR : _____

PROJET : _____

Représenté par :

Nom : _____

Titre : _____

Date : _____

Signature : _____