



# Rapport de visite de chantier

page 1 de 7  
N° 2

## Projet : Travaux de réhabilitation à la maison Boileau – Phase 1

Projet n° : 2017-849 (ST-2017-21)

Entrepreneur : DC Potvin inc.

Maître d'ouvrage : Ville de Chambly

Date de la visite : 6 décembre 2017

Condition climatique : ensoleillé

Température : +/- 2°C

---

### Généralités

- Première réunion/visite de chantier
- Personnes présentes :
  - Sophie Martel, Régisseuse culturelle de la Ville de Chambly
  - Keven Blondin, architecte de NNB architectes
  - Lydia Lortie, architecte de NNB architectes
  - Christian Dory, ingénieur en structure
  - Christophe Dory, ingénieur en structure
  - Benoit Potvin, entrepreneur général de DC Potvin
  - Sébastien, surintendant de DC Potvin
- Avancement du chantier :
  - Le démantèlement à l'étage est complété jusqu'aux fourrures du plafond.
  - Le démantèlement au rez-de-chaussée est commencé en partie
  - Les travaux au sous-sol n'ont pas été vérifiés

## Travaux en cours – observations (avec photos)

### Travaux au rez-de-chaussée :

- Les travaux de démolition au rez-de-chaussée sont exécutés à 35% ;
- Certains murs extérieurs ont été dégarnis :
  - La structure des murs extérieurs est en pierre état. La majorité des pièces de bois sont grandement affectées par la pourriture. Les pièces de bois qui sont récupérables sont réparties à travers les murs, aucune section de mur ne pourra être conservée telle quelle.
  - Les appuis des poutres sont compromis ou inexistant.
- Certains plafonds ont été dégarnis :
  - Les poutres sont partiellement affectées par la pourriture, surtout aux extrémités, où elles sont appuyées;
- Certains planchers ont été dégarnis :
  - On constate plusieurs planches du pontage sont lousse ou mal fixé;
  - Leur intégrité structurale est questionnable;
  - Certains endroits sont à éviter de peur que le plancher s'effondre;
- Certains étaiments temporaires ont été installés, mais ceux-ci ne seront pas suffisants pour que le bâtiment soit sécuritaire pour la durée de l'hiver;
- Les travaux de démantèlement sont en arrêts jusqu'à nouvel ordre, mis à part deux sections de murs sélectionnés au chantier;
- Un nettoyage des lieux est demandé;
- Les éléments récupérés devront être entreposés ailleurs vu l'ampleur de l'étalement proposé;
- L'entrepreneur demande au maître d'ouvrage s'il peut se charger des éléments récupérés le plus tôt possible.





**Murs extérieurs grandement affectés par la pourriture**



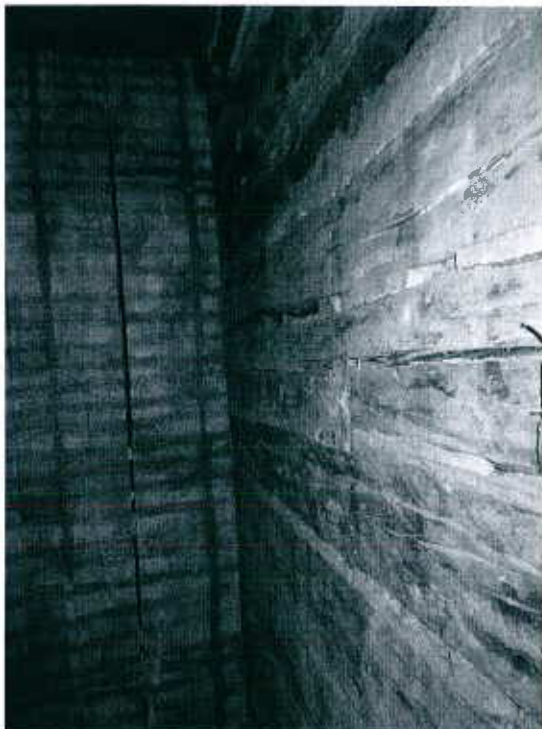
**Les bâtis en 2"x4" seront conservés**



**Murs porteurs intérieurs affectés par la pourriture sèche**



**Murs porteurs intérieurs affectés par la pourriture sèche**



#### Travaux à l'étage :

- Les travaux de dégarnissage à l'étage sont exécutés jusqu'au pontage des planchers et de la toiture, mis à part des fourrures au plafond et de l'isolant;
- Les fourrures ne seront pas enlevées comme elles semblent offrir une stabilité au niveau de la structure du toit;
- Les murs extérieurs sont grandement affectés par la pourriture et n'offrent plus le support adéquat pour les fermes de toit;
- Les fermes de toit ne sont plus appuyées sur des supports sains;
- Certaines fermes de toit ont été tronquées et ne sont plus appuyées sur un support;
- Les planchers sont tous dégarnis, les revêtements de bois d'époque ont été conservés à la demande du maître d'ouvrage;
- Les pontages du plancher sont en grande partie mal fixés aux poutres, et certaines planches sont complètement détachées;
- Certains endroits sont à éviter de peur que le plancher s'effondre;
- L'étalement de la toiture est urgent, des supports devront être installés jusqu'au sous-sol.





Ferme de toit manquante



Ferme de toit tronquée

#### Résumé:

- L'état de la structure n'est pas assez sécuritaire pour assurer la stabilité de la maison, des travaux d'étaieement sont urgents et doivent être exécutés avant la première neige;
- La majorité des éléments structurelle ne sont pas récupérables :
  - Ceci est vrai pour les murs extérieurs au pourtour du bâtiment, les fermes de toit et certains murs porteurs intérieurs;
  - Certaines pièces de bois sont récupérables, mais ne constitue pas d'un ensemble complet structural;
- Plusieurs éléments structurels sont soit modifiés, tronqués ou même manquants;
- L'entrepreneur est avisé d'arrêter les travaux de démantèlement jusqu'à nouvel ordre;
- L'entrepreneur fournira une évaluation des coûts du projet à ce jour;
- L'entrepreneur devra soumettre une évaluation pour l'installation d'étaieement complet pour le bâtiment;
- L'entrepreneur devra fournir des dessins d'atelier de l'étaieement proposé pour approbation par l'ingénieur en structure.

#### Recommandations :

Le dégarnissage sélectif a été mis en chantier afin de nous donner plus d'information concernant les éléments qui étaient à l'intérieur des murs et des toits. La situation actuelle nous permet de constater l'état beaucoup plus avancé de pourriture et de dislocation des pièces de bois composant la structure. À ce stade de démolition, nous recommandons l'arrêt du chantier afin de déterminer la capacité réelle de la maison à être restauré ou réhabilité dans des coûts jugés acceptables ou dans des conditions où la

qualité de la restauration sera à la hauteur des sommes à y consacré. À la lumière de ce qu'on nous a découvert au chantier, nous pouvons affirmer que les coûts de réparation de structure seront largement plus haut que ceux évalués au moment où nous avons peu d'accès aux éléments porteurs du bâtiment. Le chantier est donc arrêté et l'entrepreneur installera des supports temporaires. La ville doit prendre des orientations quant à la suite. Nous attendrons vos instructions et sommes disponibles pour donner des informations supplémentaires.

Lydia Lortie  
Architecte

*Le maître d'ouvrage est en accord avec les recommandations de l'architecte et le chantier est en arrêt jusqu'à nouvel ordre.*

\_\_\_\_\_  
Nom et titre du représentant du maître d'ouvrage

\_\_\_\_\_  
signature

\_\_\_\_\_  
date