

Rapport d'évaluation et recommandations  
Maison Boileau

Novembre 2018



Fait par Michel Larose  
Directeur général

à

Me Denis Lavoie, maire

La maison Boileau a été acquise par la Ville de Chambly en septembre 2016 et depuis l'acquisition, la Ville a dépensé jusqu'à présent 180 000,00 \$ pour la préserver.

Voici en chronologie, les rapports pertinents depuis l'acquisition :

**A. Rapport d'évaluation de la structure par CPF Groupe conseil (30 avril 2015)**

Lors de l'analyse, la firme a observé plusieurs déficiences importantes et irrémédiables dans la structure.

- Conclusion :

Le mauvais entretien de cette maison, avant l'acquisition par la Ville, a causé des dommages irréversibles qui ne peuvent sauver la structure d'origine.

- Recommandation :

Ils concluent que les désordres structuraux sont trop importants et que ce bâtiment ne peut être rénové et conservé.

**B. Rapport, évaluation architecturale – Étude de vétusté par Hubert Chamberland architecte-urbaniste (12 mai 2015)**

L'évaluation architecturale des conditions existantes du bâtiment a été effectuée, le bâtiment a été examiné à l'extérieur comme à l'intérieur par trois professionnels, un architecte-urbaniste, un architecte et un ingénieur en structure.

- Conclusion :

Sans entretien et réparations adéquats, avant l'acquisition par la Ville, cela a contribué à rendre l'ensemble du bâtiment dans un piètre état de conservation.

- Recommandation :

L'état avancé de vétusté du bâtiment et sa piètre conservation exigent des coûts excessifs pour rendre conforme aux normes de construction en vigueur à ce jour.

**C. Programme fonctionnel et technique de restauration de la maison Boileau en bureau d'accueil touristique de Chambly par Nadeau Nadeau Blondin architectes (8 novembre 2017)**

Le mandat consistait à préparer un programme en concert avec la ville de Chambly pour accueillir un bureau touristique, un lieu d'accueil pour les visiteurs avec une salle d'exposition, des bureaux municipaux et une salle de rencontre.

- Conclusion :

L'estimation budgétaire est de 1 833 000,00 \$ ventilé comme suit : l'aménagement est évalué, au 8 novembre 2017, à 890 035,43 \$ et la réhabilitation et sa restauration au montant de 943 647,93 \$, également évalué le 8 novembre 2017.

#### **D. Mandat, inventaire archéologique à la maison Boileau par Artefactuel (23 septembre 2018)**

- Conclusion :

L'inventaire archéologique a permis de mettre à jour des éléments architecturaux à l'avant et dans le secteur de l'ancienne annexe. Les sondages réalisés ailleurs sur le terrain, bien qu'ils aient révélé des traces d'occupation dans la cour, ne justifient pas la poursuite de la recherche archéologique. Un rapport final nous sera remis en décembre avec l'analyse des objets trouvés.

#### **E. Recommandation administrative**

Suite à une analyse à l'intérieur de la maison Boileau, l'état de la structure et de l'enveloppe du bâtiment a pu être évalué.

Bien qu'il est difficile d'identifier un pourcentage exact des matériaux récupérables, il est clair qu'il n'y a aucun ensemble complet de pièces de bois récupérable et que ce fait a un effet sur les coûts.

Comme tous les éléments de l'enveloppe demandent des travaux de restauration majeurs, que tous les éléments structuraux du bâtiment étant compromis et considérant que rien n'est récupérable. Je ne peux recommander sa réhabilitation et sa restauration au coût estimé de 1,8 million en 2017 et qui devrait être aujourd'hui à plus de 2 millions quand il y a rien à récupérer. Il est important dans ce dossier de prendre en considération la capacité de payer de chaque citoyen.

Ma recommandation est de démolir le bâtiment existant et de considérer la reconstruction d'un bâtiment neuf de la même dimension et apparence que la maison Boileau d'origine.

L'estimation budgétaire est au stade des budgets préconceptuels évalué à 1 443 111,85 \$ et devrait être précisée à l'étape préliminaire de conception. Le coût pourrait être moindre considérant les types de matériaux et l'aménagement intérieur qui seront choisis.

Michel Larose, B.A., M. Sc., CRHA  
Directeur général