

AUDIT TECHNIQUE

Garage Maison Chapais



Architecture Daniel Dumont
46, rue de la Cour C.P.: 275
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 3Y8
Tél.: 418-867-2103 / Cell.: 418-866-0316
Télec.: 418-867-1440

Décembre 2021
Projet : 20-058

IDENTIFICATIONNom du client-partenaire**Maison Chapais**Nom de l'immeuble**Maison Chapais**Adresse de l'immeuble**2 Rte 132 E**Ville**Saint-Denis-de La Boutellerie**Code postal**GOL 2R0**Vocation de l'immeuble**Site historique et jardins**Statut juridique (L.R.O., c.B-4)**Site patrimonial**Année d'acquisition**Inconnu**Superficie de construction**± 54.7m² (588.8 pi²)**Évaluation municipale édifice**N/A**Évaluation municipale terrain**N/A****HISTORIQUE**

- Le hangar fut appelé à l'époque de sa construction : le fournil.
- Un nouveau fournil fut construit, en madriers sur le plat, du côté est la maison Chapais. C'est celui qui existe encore aujourd'hui. Il était là en 1868, mais semble alors tout récent.
- D'après les spécialistes de Parcs Canada, il a été construit avec du bois de récupération dont certains morceaux ont déjà subi un incendie. Ce bois semblait provenir de la grange incendiée en 1858.
- La boucherie est faite dans le fournil, on y plume oies et canards. (1868).
- On y fait du savon (1879).
- La glacière y aurait été installée en 1879.
- On y fabrique les chandelles à l'eau: ...confectionnées avec du suif de bœuf et de l'eau. On réunissait un soir les voisins et on en fabriquait assez pour une année.
- On y fait la lessive.

CLASSIFICATION SELON LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Année de construction : ± 1868 (date approximative)

Aire de bâtiment : ± 54.7m² (588.8 pi²)

Usage(s) : 9.10.2.1 – F3 Entrepôt

Hauteur de bâtiment : 2 étages

Plans d'évacuation (mise à jour) : N/A

Accessibilité incendie : 1 rue principale

Type de construction : bois

Bâtiment protégé (Gicleurs) : non

HISTORIQUE DES INTERVENTIONS MAJEURES

<u>Année</u>	<u>Interventions</u>	<u>Coût (\$)</u>
1899	Des réparations ont été effectuées au hangar (fournil) par le bedeau de la paroisse St-Denis	inconnu
1919	[REDACTED] a réparé le plancher de la glacière	inconnu
Inconnu	La toiture de la maison et du hangar a été repeinte	150,00
Inconnu	Les boiseries de la terrasse ont été repeintes.	150,00

LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES

<u>Année</u>	<u>Étude</u>
2019	Alfred Pelletier, architecte

ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

<u>Nom de la firme</u>	<u>Professionnel</u>	<u>Date</u>
Architecture Daniel Dumont Inc.	Daniel Dumont, architecte	22 décembre 2021

DÉTAIL DES TYPES D'INTERVENTION

1. Copeaux de bois pourris à l'intérieur de la pièce attenante au garage, à la jonction des deux espaces, cela pourrait provenir de l'espace entre les murs. Une validation sera à faire sur place, en enlevant une pièce de bois murale. Remplacer les pièces de bois pourris. Voir photo #9.
2. Au moment de refaire le bardage au toit, remplacer toutes les planches de bois du platelage au toit pourries. Voir photos #10, 14, 15 @17 et 20.
3. Renforcer la structure du toit, deux poutres ont été encochées. La méthode sera à déterminer ultérieurement. Voir photos #11, 14 et 15.
4. La structure du toit, du côté ouest du bâtiment, a travaillé au fil des années et nous pouvons constater que la toiture a rondie. Prévoir stabiliser et corriger la structure le plus possible. Ajouter des cales d'acier non-visibles entre la poutre de rive et le poteau central afin de stabiliser et rehausser un peu la structure de toit. La procédure sera précisée ultérieurement. Voir photos #22, 23 et 32.
5. Par prévention, ajouter une colonne de bois 6" x 6" en-dessous de la poutre, où le mur mitoyen du niveau 02, afin d'avoir un soutien supplémentaire. S'assurer de faire « plomber » la colonne de bois avec la colonne d'acier en-dessous. Voir photos #12 et 19.
6. Refaire le solinage complet au-dessus de la cheminée, s'assurer de recouvrir tout le bois apparent. Voir photo #26.
7. Refaire toute la toiture en bardeau de cèdre, prévoir démanteler les bardeaux et le lattage (s'il y en a un) au besoin, et ajouter un contreplaqué 1/2" pour obtenir un bon fond de clouage. Ajouter une membrane pour assurer une bonne étanchéité et poser les bardeaux sur un double lattage. La procédure sera précisée plus tard. Voir photos #27, 28, 33 et 34.
8. Remplacer les sections de fascia et soffite endommagés par la pourriture, prévoir ±10' linéaire. Reteindre ou repeindre le tout. Voir photo #29.
9. Repeindre ou reteindre le déclin de bois sur tous les murs, prévoir gratter et sabler avant de peindre. Voir photo #30.
10. Remplacer / réparer la pièce de bois au bas du mur et sous les portes sur la façade nord. Prévoir remplacer le bois pourri par du cèdre teint. Voir photo #31.

SOMMAIRE DES COÛTS

TYPE D'INTERVENTION	PRIORITÉS			TOTAL
	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	
Intervention Type 1	850,00	1 500,00	0	2 350,00
Intervention Type 2	2 625,00	0	0	2 625,00
Intervention Type 3	950,00	0	0	950,00
Intervention Type 4	2 150,00	0	0	2 150,00
Intervention Type 5	775,00	0	0	775,00
Intervention Type 6	925,00	0	0	925,00
Intervention Type 7	57 500,00	2 500,00	0	60 000,00
Intervention Type 8	1 025,00	0	0	1 025,00
Intervention Type 9	0	18 500,00	0	18 500,00
Intervention Type 10	850,00	0	0	850,00
Total par priorité	67 650,00	22 500,00		90 150,00

OBSERVATIONS SUR PLACE – PHOTOS COMMENTÉES

Garage Maison Chapais - intérieur niveau 01

L'intérieur du bâtiment est en bon état et considérant son âge, les interventions sont mineures pour cette section de cet ensemble patrimonial.



Photo #1
Escalier intérieur menant au niveau 2 du bâtiment.
Accès au niveau par une trappe.



Photo #2
La structure du bâtiment est en bois pièce sur pièce majoritairement. Les poutres sont en bois brute partout. Dans ce bâtiment, on retrouve une seule colonne en acier pour le support du plancher de l'étage et le reste de la structure est en bois.



Photo #3



Photo #4
Sur la cheminée, une planche de bois est abîmée et serait à remplacer. La maçonnerie de la cheminée est bon état.



Photo #5
Le plancher est en planche de bois, il est construit sur un vide sanitaire de $\pm 14''$ de hauteur. Nous constatons un peu d'instabilité au niveau du plancher. Cependant, aucune intervention n'est à prévoir, vue le mode de construction de l'époque.



Photo #6
Vestibule donnant accès à la passerelle entre le garage et le bâtiment principal. Ce vestibule donne également accès au congélateur.



Photo #7
L'intérieur du congélateur semble en bon état.



Photo #8



Photo #9
INTERVENTION #1
Nous avons constaté des copeaux de bois pourries à l'intérieur de la pièce attenante au garage, à la jonction des deux espaces – cela pourrait provenir de l'espace entre les murs. Une validation sera à faire sur place, en enlevant une pièce de bois murale.

Garage Maison Chapais - intérieur niveau 02

L'intérieur du bâtiment à cette étage nécessite des interventions.



Photo #10
INTERVENTION #2
Platelage du toit (côté gauche, vue de la façade avant), nous avons constaté quelques planches pourries à remplacer.



Photo #11
INTERVENTION #3
Prévoir renfort structural sur 2 poutres qui ont été encochées.



Photo #12
La structure du toit est en bon état.

INTERVENTION #5

Prévoir renforcée la poutre au-dessus du mur mitoyen, ajouter un poteau vis-à-vis du poteau d'acier en-dessous.



Photo #13
Platelage du toit, nous avons constaté quelques planches pourries à remplacer au bas de la jonction de la noue.



Photo #14
INTERVENTION #2 & 3
Platelage du toit, nous avons constaté quelques planches pourries à remplacer.



Photo #15
INTERVENTION #2 & 3
Platelage du toit, nous avons constaté quelques planches pourries à remplacer.



Photo #16
INTERVENTION #2
Platelage du toit, nous avons constaté quelques planches pourries à remplacer dû à une infiltration d'eau près de la cheminée. Prévoir ragréer le pourtour de la cheminée.



Photo #17
INTERVENTION #2
Platelage du toit, nous avons constaté quelques planches pourries à remplacer, dû à une infiltration d'eau près de la cheminée. Prévoir ragréer le pourtour de la cheminée.



Photo #18
Structure murale en bon état



Photo #19
La poutre est soutenue par deux poteaux qui ont été ajoutés. Les poteaux s'appuient sur la face extérieure du mur en-dessous. Bien que cela représente un ajout, tout est correct.

INTERVENTION #5

Prévoir renforcée la poutre au-dessus du mur mitoyen, ajouter un poteau vis-à-vis du poteau d'acier en-dessous.



Photo #20
INTERVENTION #2
Structure du toit en bon état, prévoir remplacer les planches pourries.



Photo #21
Trappe d'accès menant à l'escalier du niveau 01. La trappe est en bon état.



Photo #22
INTERVENTION #4
La structure sur la façade de gauche a travaillé au fil des années, ce qui a fait rondir la toiture. Prévoir stabiliser le tout et corriger si possible.



Photo #23
INTERVENTION #4
La poutre ne s'appuie pas sur la colonne, prévoir renforcer la structure en insérant des cales d'acier non-

Garage Maison Chapais - extérieur

L'extérieur du bâtiment nécessite plusieurs interventions.



Photo #24
Façade avant



Photo #25
INTERVENTION #10
Façade arrière / latérale gauche
Bases de bois sous portes à réparer car pourries.



Photo #26
INTERVENTION #6
Le solin au-dessus de la cheminée est à remplacer et il couvrira l'ensemble de la surface de bois.



Photo #27
INTERVENTION #7
Les bardeaux sont en très mauvaises état. Prévoir remplacer tous les bardeaux.



Photo #28
INTERVENTION #7
Les bardeaux sont en très mauvais état. Prévoir remplacer tous les bardeaux.



Photo #29
INTERVENTION #8
La peinture sur les fascias et soffite est très écaillée, celle-ci doit être grattée et sablée pour ensuite être teinte.



Photo #30

INTERVENTION #9

La peinture sur le déclin de bois est très écaillée, celle-ci doit être grattée et sablée pour ensuite être repeinte.



Photo #31

INTERVENTION #10

Bas du mur et base de bois sous porte à réparer car pourries.



Photo #32

INTERVENTION #4

Nous avons constaté que la toiture a rondi puisque la structure à l'intérieur s'est affaissée légèrement. Prévoir corriger le tout si possible. Voir photos 22 et 23.



Photo #33

INTERVENTION #7

Les bardeaux sont en très mauvais état. Prévoir remplacer tous les bardeaux.



Photo #34

INTERVENTION #4

Les bardeaux sont en très mauvais état. Prévoir remplacer tous les bardeaux.

CONCLUSION

Le carnet de santé vise essentiellement à prévoir les interventions nécessaires dans le futur, en respectant des périodes de 5 ans pour les groupes d'interventions. Nous retrouvons donc les interventions urgentes (1 an), moyennement urgentes (1 à 5 ans) et non urgentes (5 à 15 ans). Avec la liste des actions à prévoir dans le futur, nous pouvons allouer des budgets de réalisation de travaux et ainsi planifier le financement.

De façon générale pour le garage de la maison Chapais, les interventions urgentes constituent la majeure partie des choses à corriger. Les rénovations à faire sont jugées urgentes, car la détérioration met en péril la condition précaire de la toiture.

En effet, le piètre état de la toiture actuelle impose une action radicale rapidement, si on veut préserver ce bâtiment à haute valeur patrimoniale. À ce stade, la détérioration est exponentielle et la pérennité du bâtiment est mise en jeu. La toiture étant un élément essentiel du maintien de la préservation du bâtiment, il s'avère donc urgent de la rénover.

Enfin, il ne faudrait pas oublier que ce bâtiment a une histoire impressionnante et que les fournils avec glacière sont très rares au Québec. D'où l'urgence de le protéger et d'intervenir rapidement. Il ne faudrait pas perdre un tel témoin de notre histoire.

Espérant le tout conforme à votre satisfaction, nous demeurons disponibles pour toute question relative à ce dossier.

Professionnel



Date : 22 décembre 2021





RÉSIDENCE SITUÉE AU : 50, rue Saint-Jacques, Val-d'Or

AUDIT TECHNIQUE DES BÂTIMENTS DU VILLAGE-MINIER-DE-BOURLAMAQUE

RAPPORT D'INSPECTION

N. D. : 19-6957

AUDIT TECHNIQUE DES BÂTIMENTS DU VILLAGE-MINIER-DE-BOURLAMAQUE

RAPPORT D'INSPECTION

N. D. : 19-6957

CLIENTS : **Ville de Val-d'Or**
835, 2^e Avenue, bureau 101
Val-d'Or (Québec) J9P 1W8



Ministère de la Culture et des communications
Direction de l'Outaouais, de l'Abitibi-Témiscamingue et du Nord-du-Québec
145, avenue Québec
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 6M8




CONSULTANT : **TRAME Architecture + Paysage**
1122, 8^e Rue, bureau 202
Val-d'Or (Québec) J9P 3N6
Tél. : 819 825-4630 poste 322
Courriel : denisf.fortin@trame.qc.ca




Préparé par :


M. Sébastien Bégin, t. p. arch.


M. Yanick Létourneau, t. p. arch.

Pour :


Trame Architecture + Paysage

JANVIER 2022

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION ET MÉTHODOLOGIE	1
1.1	MANDAT	1
1.2	DÉMARCHE D'INSPECTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT	1
2.	DATES DES INSPECTIONS	1
3.	LOCALISATION ET PHOTOS	2
4.	TABLEAU DES COMPOSANTES	10
5.	DÉFICIENCES ET ESTIMATIONS	11

ANNEXE RAPPORT DE BERNIER BOIS ROND INC.

LEXIQUE

1. INTRODUCTION ET MÉTHODOLOGIE

1.1 MANDAT

Notre mandat consistait à faire l'inspection visuelle des bâtiments situés à l'intérieur des limites du site patrimonial du Village-minier-de-Bourlamaque, à l'exception des bâtiments principaux désignés comme étant les suivants :

- 59, de la rue d'Aragon;
- 119, de l'avenue Perrault;
- 56, de la rue Viney;
- 98, de l'avenue Perrault.

L'audit technique vise l'état des composantes extérieures du bâtiment, soit les murs, les revêtements extérieurs, la toiture, les ouvertures (portes et fenêtres), les solins et autres éléments pertinents qui composent l'enveloppe du bâtiment.

Le mandat ne comprenait pas l'étude de la conformité des bâtiments aux réglementations suivantes :

- .1 Du règlement 2008-29 relatif au site Patrimonial classé du Village-Minier-de-Bourlamaque.
- .2 De la réglementation municipale.
- .3 Du Code du bâtiment.

ni l'analyse des items tel que balcon, trottoir, escalier et terrasse extérieure sauf s'ils représentent un danger pour la sécurité des usagers en raison de leurs états.

1.2 DÉMARCHE D'INSPECTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT

L'inspection technique de l'extérieur des bâtiments a été réalisée sur les parties visibles et accessibles du bâtiment à partir du sol. Le présent mandat n'incluait aucun essai destructif (soit l'enlèvement, le percement ou toute forme de recherches invasives dans les composantes du bâtiment). Certains bâtiments ont fait l'objet d'une évaluation plus spécifique par Bernier Bois Rond inc. concernant l'état des billes de bois. Si tel est le cas, des informations plus détaillées se retrouvent en annexe du rapport.

2. DATES DES INSPECTIONS

Date : 20 juin 2019	Par : M. Sébastien Bégin, t. p.
Date : 16 août 2019	Par : M. Sébastien Bégin, t. p. et M. Benoit Bernier
Date : Juillet 2020	Par : M. Benoit Bernier

3. LOCALISATION ET PHOTOS

Figure 1 Localisation de la résidence



Figure 2 Plan d'implantation

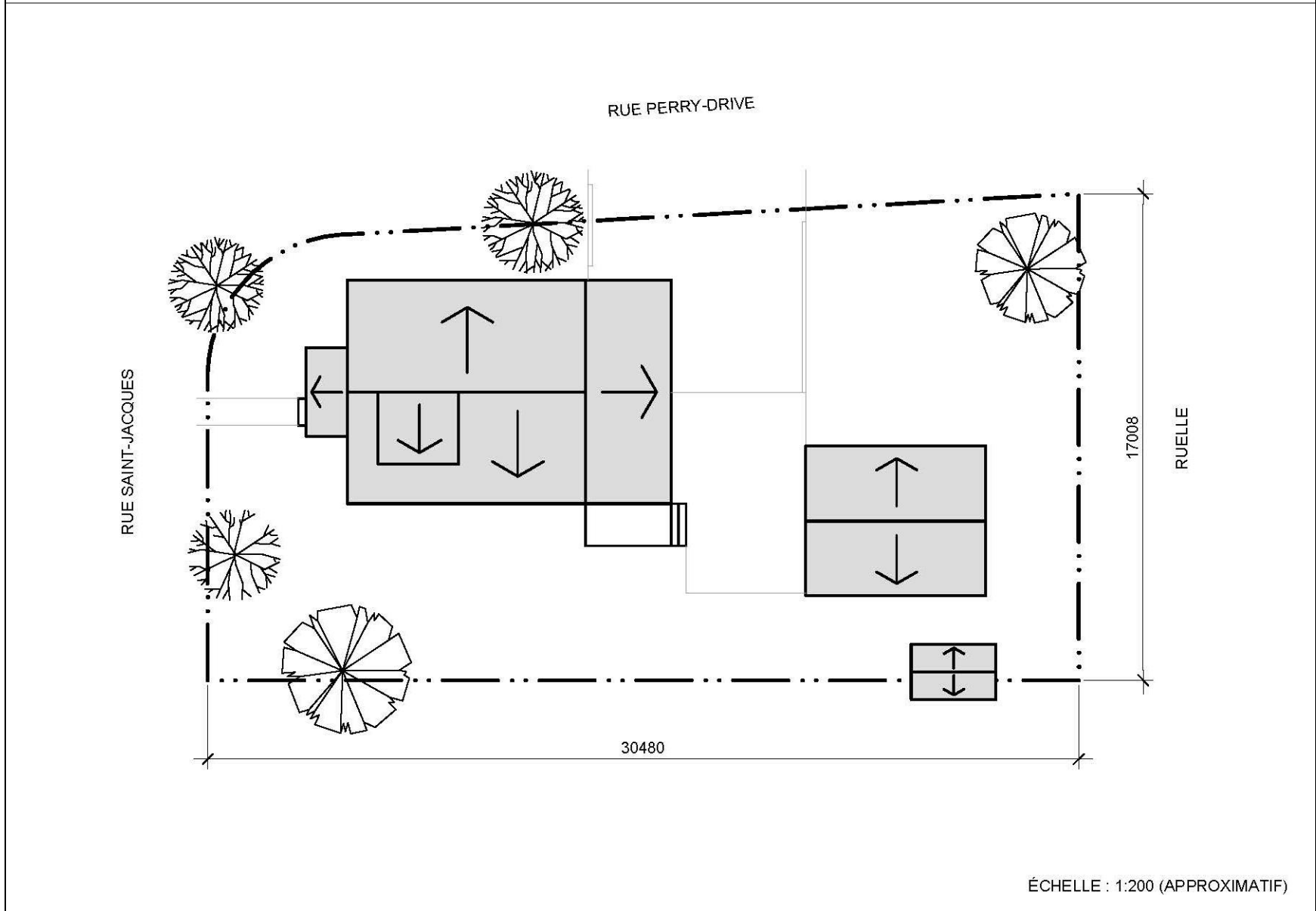


Photo façade principaleObservations

- 1- Cadres des fenêtres du bâtiment à sabler et à reteindre.
- 2- Déformation dans la marquise. Structure de la toiture à restaurer.
- 3- Fascia de bois du bâtiment à sabler et à reteindre.
- 6- Balcon à sabler et à reteindre.
- 7- Revêtement de bois du bâtiment à sabler et à reteindre.

Photo façade droite

Observations

- 1- Cadres des fenêtres du bâtiment à sabler et à reteindre.
- 2- Fascia de bois du bâtiment à sabler et à reteindre.
- 3- Bardeaux d'asphalte du bâtiment près de leur fin de vie utile.
- 4- Section de toiture du bâtiment à réparer.
- 5- Balcon à sabler et à reteindre.

Photo façade arrière

Observations

- 1- Cadres des fenêtres du bâtiment à sabler et à reteindre.
- 3- Fascia de bois du bâtiment à sabler et à reteindre.

Photo façade gaucheObservations

- 1- Cadrages des fenêtres du bâtiment à sabler et à reteindre.
- 3- Fascia de bois du bâtiment à sabler et à reteindre.

Photo 1 bâtiment annexe

Observations

- 7- Bardeaux d'asphalte de l'annexe à restaurer.
- 8- Revêtement de bois du bâtiment à sabler et à reteindre.

Photo 2 bâtiment annexe

Observations

- 7- Bardeaux d'asphalte de l'annexe à restaurer.
- 8- Revêtement de bois du bâtiment à sabler et à repeindre.

4. TABLEAU DES COMPOSANTES

Composantes	Remarques	État de vétusté (1 à 4)	
		1 = Parfait état / 4 = À remplacer	
		Bâtiment	Annexe
<u>Fondations</u>			
- Fondations	Bois	2	n/a
- Jupe		n/a	n/a
<u>Murs extérieurs</u>			
- Billes de bois	Travaux mineurs à prévoir (voir rapport de Bernier Bois Rond en annexe)	BBR	n/a
- Planches de bois	Retouches sur parement du bâtiment et remplacement de celui de l'annexe	2	4
- Autre (spécifier)		n/a	n/a
<u>Ouvertures</u>			
- Portes		3	3
- Fenêtres		3	3
- Autre (spécifier)		n/a	n/a
<u>Toitures</u>			
- Bardeaux		3	4
- Pontage	Jonction entre partie basse et partie haute ainsi que la marquise du bâtiment à refaire	3	1
- Cheminée		n/a	n/a
- Gouttières	Seulement section à l'arrière du bâtiment	1	n/a
- Autre (spécifier)		n/a	n/a
<u>Balcons et galeries</u>			
- Galerie		2	n/a
- Escalier		2	n/a

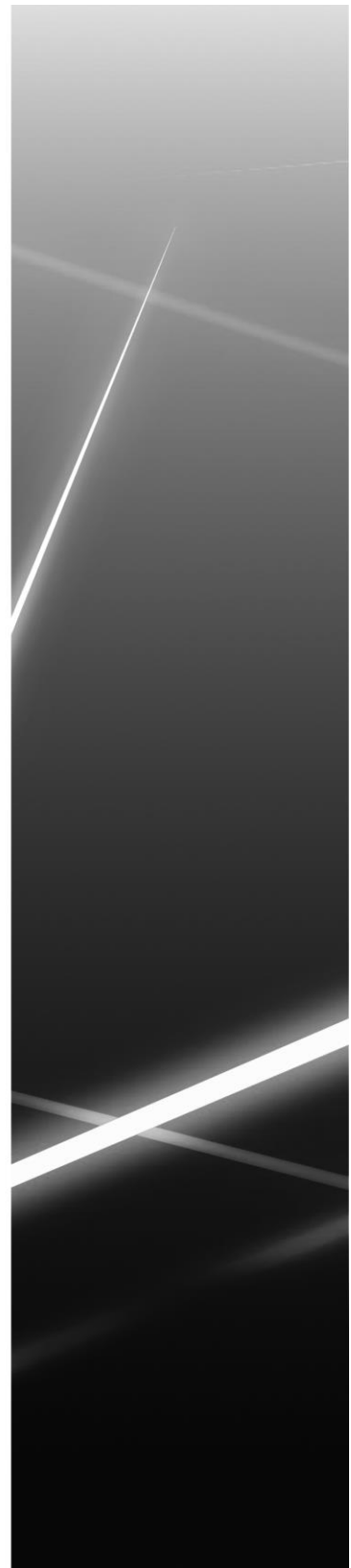
5. DÉFICIENCES ET ESTIMATIONS

		COÛTS ESTIMÉS (\$)
1-	Cadrages des fenêtres du bâtiment à sabler et à reteindre.	4 000,00 \$
2-	Déformation dans la marquise du bâtiment à réparer.	2 000,00 \$
3-	Fascia de bois du bâtiment à sabler et à reteindre.	1 900,00 \$
4-	Bardeaux d'asphalte du bâtiment près de leur fin de vie utile.	5 000,00 \$
5-	Section de toiture du bâtiment à réparer.	750,00 \$
6-	Balcon à sabler et à reteindre.	1 100,00 \$
7-	Bardeaux d'asphalte de l'annexe à remplacer.	1 500,00 \$
8-	Revêtement de bois du bâtiment à sabler et à reteindre.	3 500,00 \$
9-	Bernier Bois Rond inc. (voir détail en annexe)	10 770,00 \$
Total :		30 520,00 \$
Commentaires / Recommandations		

ANNEXE

Bernier Bois Rond inc.

Estimation des coûts pour la restauration des billes de bois



1. NOTES GÉNÉRALES

TRAVAUX À EFFECTUER SELON CHAQUE ÉVALUATION

- PRÉPARATION POUR LE SABLAGE ET L'APPLICATION DE LA TEINTURE
Installation d'une toile autour de la maison pour protéger le voisinage de la poussière lors du sablage, ceci permet également de garder la maison à l'ombre pour de meilleurs résultats lors de l'application de la teinture. Installation d'échafauds.
- BOIS : RESTAURATION OU REMPLACEMENT DES BILLES DE BOIS
- SABLAGE;
À noter que les billes de bois de certaines maisons ont été recouvertes d'ÉLASTOMÈRE, ce qui nécessite un sablage plus élaboré.
- PROTECTION; CONTRE LES CHAMPIGNONS ET LES MOISSURES
Après un sablage en profondeur, deux couches de protection sont nécessaires.
- COLMATAGE (Chinking)
Application entre les billes de bois et autres jonctions des composantes de finition extérieure de produits de remplissage tel que scellant et produits calfeutrant.
- TEINTURE;
Une application de deux couches est nécessaire.

*** À NOTER QUE LES COÛTS ONT ÉTÉ CALCULÉS SELON LES TARIFS DE LA MAIN D'ŒUVRE ET LES COÛTS DES MATÉRIAUX EN VIGUEUR EN JUILLET 2020 ET POURRAIENT ÊTRE SUJETS À UN RÉAJUSTEMENT AU MOMENT DES TRAVAUX.



(2 photos)

50, RUE ST-JACQUES

Maison recouverte d'élastomère

Fissures +++



ITEM	MATÉRIEL (Qté)	COÛT (\$)	MAIN D'ŒUVRE (h)	COÛTS (\$)
PRÉPARATION	Échafaud + toiles		8 heures	600 \$
BOIS				
SABLAGE	50 disques	150 \$	50 heures	3 750 \$
PROTECTION	6 gallons	270 \$	18 heures	1 350 \$
COLMATAGE	75 tubes	1 425 \$	19 heures	1 425 \$
TEINTURE	5 gallons	450 \$	18 heures	1 350 \$
TOTAL		2 295 \$		8 475 \$

ESTIMÉ GLOBAL : 10 770 \$ (+taxes)

LEXIQUE

TERME	DÉFINITION
ABRI :	Construction simple en plein air, formée d'un toit soutenu par des montants et souvent par des parois, qui sert à se mettre à couvert des intempéries.
AUDIT TECHNIQUE :	Procédure consistant à s'assurer de l'intégrité des composantes d'un bâtiment et à apporter un diagnostic sur la qualité et la vétusté des éléments construits. Généralement réalisé par une inspection visuelle ou autres, servant à émettre un avis ou à proposer des mesures correctives.
BARDEAUX :	Matériau de revêtement extérieur, généralement mince et de forme rectangulaire, qui est utilisé pour protéger des intempéries la toiture d'un bâtiment.
BILLES DE BOIS :	Tronc ou tronçon d'arbre débarrassé de toutes ses parties non utilisables comme l'écorce et l'aubier par exemple. Ce bloc de bois non équarri forme une bille d'arbre pouvant être utilisée dans la construction.
CHEMINÉE :	Conduit qui sert à évacuer la fumée et les gaz associés à la combustion, généralement reliée à un foyer ou à un autre appareil de chauffage ou de cuisson.
ÉLASTOMÈRE :	Caoutchouc synthétique obtenu par polymérisation, présentant une grande restitution élastique utilisé pour la fabrication de composants pour les garnitures d'étanchéité ou membranes flexibles.
ESCALIER :	Ouvrage architectural qui permet, par sa structure comprenant une suite régulière de marches ou de paliers, de se déplacer à pied d'un étage à un autre.
FONDATEMENTS :	Parties structurelles d'un bâtiment situées sous la surface du sol ou près de celle-ci, qui assurent principalement le transfert et la répartition égale du poids de la construction au sol, afin d'en assurer la stabilité.
GALERIE :	Plateforme en saillie.
INSPECTION VISUELLE :	Examen au moyen d'observations visuelles méthodiques des éléments d'un ouvrage.
JONCTION :	Processus par lequel est formé un joint. Peut aussi constituer l'endroit où deux choses se joignent, se confondent.
JUPE :	Revêtement appliqué sur les parois d'un vide sanitaire ou d'une fosse, de manière à former un bassin étanche à protéger le dessous du bâtiment laissé à découvert.

TERME	DÉFINITION
N/A :	Non-applicable.
N/É :	Non-évalué.
PALIER :	Plateforme aménagée entre deux volées d'escalier et/ou plancher étroit d'où part ou arrive un escalier.
PLANCHES DE BOIS :	Morceau de bois plat et relativement long, destiné à la construction ou à la fabrication d'objets.
PONTAGE :	Élément structural fait de bois ou d'acier supportant un plancher ou une toiture.
PRÉPARATION :	Ensemble des opérations permettant la réalisation des ouvrages voulus.
PRÉSERVATION :	Entretien non destructif de diverses composantes d'origine ou anciennes afin de les maintenir en bon état de conservation.
PROTECTION :	Recouvrement d'une surface par un produit adéquat pour la protéger de l'usure et de la détérioration.
RÉNOVATION :	Réparation ou remplacement des composantes d'origine ou anciennes par des matériaux contemporains ou d'imitation.
RESTAURATION :	Remise en état ou remplacement des composantes d'origine ou anciennes avec des matériaux et des savoir-faire traditionnels.



RÉSIDENCE SITUÉE AU : 52, rue Saint-Jacques, Val-d'Or

AUDIT TECHNIQUE DES BÂTIMENTS DU VILLAGE-MINIER-DE-BOURLAMAQUE

RAPPORT D'INSPECTION

N. D. : 19-6957

AUDIT TECHNIQUE DES BÂTIMENTS DU VILLAGE-MINIER-DE-BOURLAMAQUE

RAPPORT D'INSPECTION

N. D. : 19-6957

CLIENTS : **Ville de Val-d'Or**
835, 2^e Avenue, bureau 101
Val-d'Or (Québec) J9P 1W8



Ministère de la Culture et des communications
Direction de l'Outaouais, de l'Abitibi-Témiscamingue et du Nord-du-Québec
145, avenue Québec
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 6M8



CONSULTANT : **TRAME Architecture + Paysage**
1122, 8^e Rue, bureau 202
Val-d'Or (Québec) J9P 3N6
Tél. : 819 825-4630 poste 322
Courriel : denisf.fortin@trame.qc.ca



Préparé par :

M. Sébastien Begin, t. p. arch.

M. Yanick Létourneau, t. p. arch.

Pour :

Trame Architecture + Paysage

JANVIER 2022

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION ET MÉTHODOLOGIE	1
1.1	Mandat	1
1.2	Démarche d'inspection technique du bâtiment	1
2.	DATES DES INSPECTIONS	1
3.	LOCALISATION ET PHOTOS	2
4.	TABLEAU DES COMPOSANTES	10
5.	DÉFICIENCES ET ESTIMATIONS.....	11

ANNEXE RAPPORT DE BERNIER BOIS ROND INC.

LEXIQUE

1. INTRODUCTION ET MÉTHODOLOGIE

1.1 MANDAT

Notre mandat consistait à faire l'inspection visuelle des bâtiments situés à l'intérieur des limites du site patrimonial du Village-minier-de-Bourlamaque, à l'exception des bâtiments principaux désignés comme étant les suivants :

- 59, de la rue d'Aragon;
- 119, de l'avenue Perrault;
- 56, de la rue Viney;
- 98, de l'avenue Perrault.

L'audit technique vise l'état des composantes extérieures du bâtiment, soit les murs, les revêtements extérieurs, la toiture, les ouvertures (portes et fenêtres), les solins et autres éléments pertinents qui composent l'enveloppe du bâtiment.

Le mandat ne comprenait pas la conformité des bâtiments aux réglementations suivantes :

- .1 Du règlement 2008-29 relatif au site Patrimonial classé du Village-Minier-de-Bourlamaque.
- .2 De la réglementation municipale.
- .3 Du Code du bâtiment.

ni l'analyse des items tel que balcon, trottoir, escalier et terrasse extérieure sauf s'ils représentent un danger pour la sécurité des usagers en raison de leurs états.

1.2 DÉMARCHE D'INSPECTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT

L'inspection technique de l'extérieur des bâtiments a été réalisée sur les parties visibles et accessibles du bâtiment à partir du sol. Le présent mandat n'incluait aucun essai destructif (soit l'enlèvement, le percement ou toute forme de recherches invasives dans les composantes du bâtiment). Certains bâtiments ont fait l'objet d'une évaluation plus spécifique par Bernier Bois Rond inc. concernant l'état des billes de bois. Si tel est le cas, des informations plus détaillées se retrouvent en annexe du rapport.

2. DATES DES INSPECTIONS

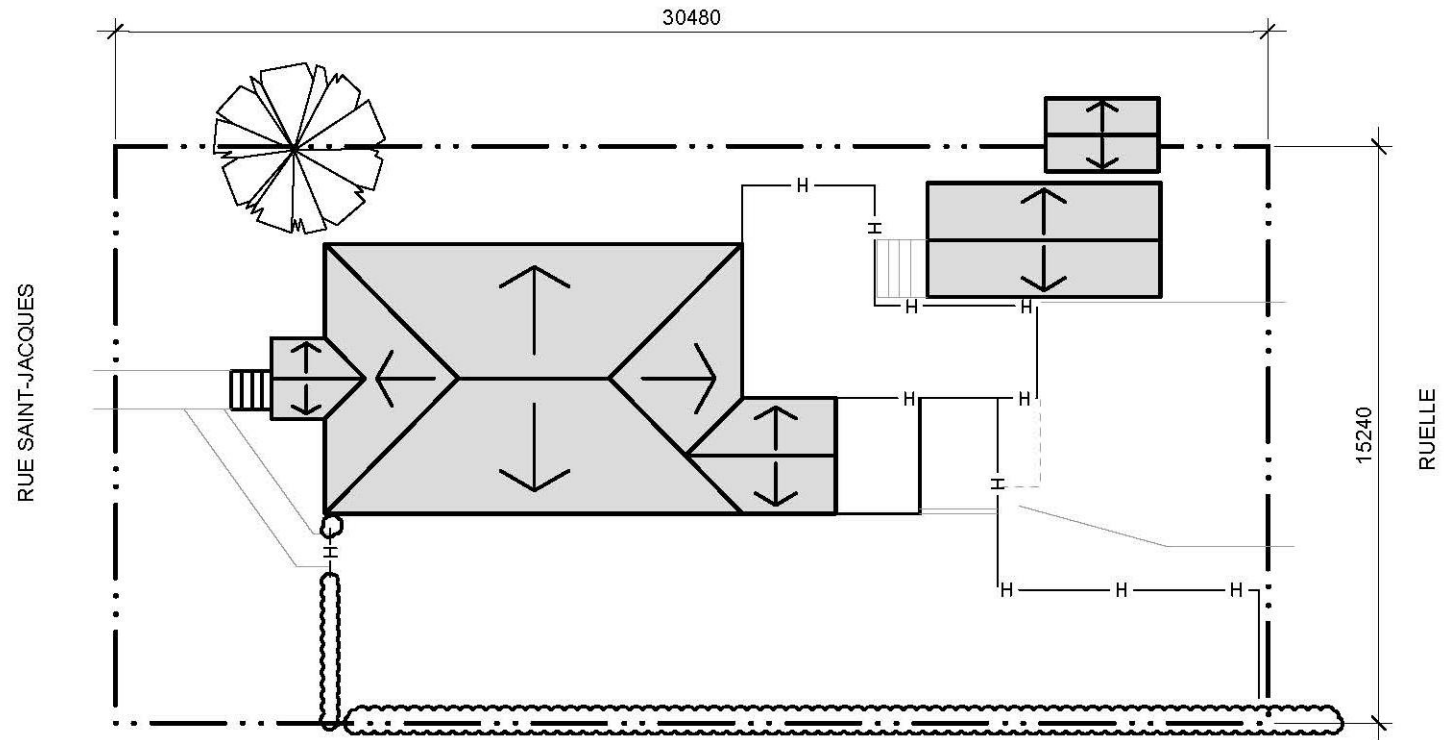
Date : 20 juin 2019	Par : M. Sébastien Bégin, t. p.
Date : 16 août 2019	Par : M. Sébastien Bégin, t. p. et M. Benoit Bernier
Date : Juillet 2020	Par : M. Benoit Bernier

3. LOCALISATION ET PHOTOS

Figure 1 Localisation de la résidence



Figure 2 Plan d'implantation



ÉCHELLE : 1:200 (APPROXIMATIF)

Photo façade principaleObservations

Aucune observation particulière.

Photo façade droite

Observations

- 1- Bardeaux d'asphalte du bâtiment à refaire à moyen terme (3-5 ans).
- 2- Retouches mineures du bâtiment à faire sur le cadrage de la fenêtre.

Photo façade arrière

Observations

- 3- Retouches mineures sur le bâtiment.

Photo façade gaucheObservations

Aucune observation particulière.

Photo 1 bâtiment annexe

Observations

- 3- Toiture en membrane élastomère clouée de l'annexe à restaurer (clous visibles). Méthode d'installation inappropriée.
- 4- Déformation visible dans la toiture de l'annexe.
- 5- Revêtement de bois de l'annexe à sabler, à traiter et à repeindre.

Photo 2 bâtiment annexe



Observations

- 3- Toiture en membrane élastomère clouée de l'annexe à restaurer (clous visibles). Méthode d'installation inappropriée.
- 4- Déformation visible dans la toiture de l'annexe.
- 5- Revêtement de bois de l'annexe à sabler, à traiter et à repeindre.

4. TABLEAU DES COMPOSANTES

Composantes	Remarques	État de vétusté (1 à 4) 1 = Parfait état / 4 = À remplacer	
		Bâtiment	Annexe
<u>Fondations</u>			
- Fondations	Recouverte de bois (non visible)	n/é	n/a
- Jupe		2	n/a
<u>Murs extérieurs</u>			
- Billes de bois	Voir rapport de Bernier Bois Rond en annexe	BBR	n/a
- Planches de bois		2	3
- Autre (spécifier)		n/a	n/a
<u>Ouvertures</u>			
- Portes		1	1
- Fenêtres		2	1
- Autre (spécifier)			
<u>Toitures</u>			
- Bardeaux		3	n/a
- Pontage		1	1
- Cheminée		1	n/a
- Gouttières		1	n/a
- Autre (spécifier)	Élastomère cloué à remplacer par du bardeaux	n/a	4
<u>Balcons et galeries</u>			
- Galerie		1	n/a
- Escalier		1	n/a

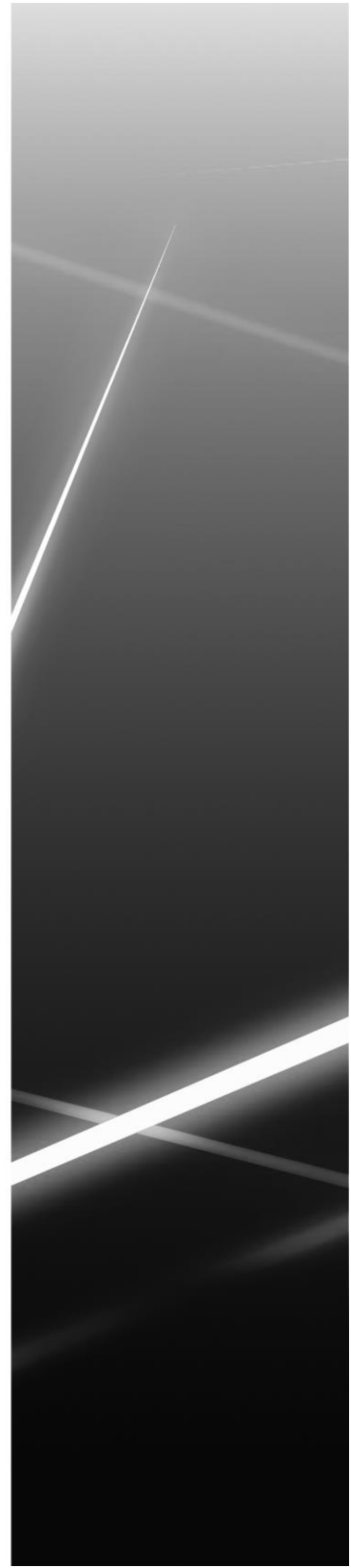
5. DÉFICIENCES ET ESTIMATIONS

		COÛTS ESTIMÉS (\$)
1-	Bardeaux d'asphalte du bâtiment à restaurer à moyen terme (3-5 ans).	5 000,00 \$
2-	Retouches mineures du bâtiment à faire sur le cadrage de fenêtre.	250,00 \$
3-	Toiture en membrane élastomère clouée de l'annexe à restaurer.	1 500,00 \$
4-	Déformation visible de la toiture de l'annexe.	4 000,00 \$
5-	Revêtement de bois de l'annexe à sabler, à traiter et à reteindre.	1 750,00 \$
6-	Retouches mineures sur le bâtiment.	125,00 \$
7-	Bernier Bois Rond inc. (voir détail en annexe).	10 075,00 \$
Total :		22 700,00 \$
Commentaires / Recommandations		

ANNEXE

Bernier Bois Rond inc.

Estimation des coûts pour la restauration des billes de bois



1. NOTES GÉNÉRALES

TRAVAUX À EFFECTUER SELON CHAQUE ÉVALUATION

- PRÉPARATION POUR LE SABLAGE ET L'APPLICATION DE LA TEINTURE
Installation d'une toile autour de la maison pour protéger le voisinage de la poussière lors du sablage, ceci permet également de garder la maison à l'ombre pour de meilleurs résultats lors de l'application de la teinture. Installation d'échafauds.
- BOIS : RESTAURATION OU REMPLACEMENT DES BILLES DE BOIS
- SABLAGE;
À noter que les billes de bois de certaines maisons ont été recouvertes d'ÉLASTOMÈRE, ce qui nécessite un sablage plus élaboré.
- PROTECTION; CONTRE LES CHAMPIGNONS ET LES MOISSURES
Après un sablage en profondeur, deux couches de protection sont nécessaires.
- COLMATAGE (Chinking)
Application entre les billes de bois et autres jonctions des composantes de finition extérieure de produits de remplissage tel que scellant et produits calfeutrant.
- TEINTURE;
Une application de deux couches est nécessaire.

*** À NOTER QUE LES COÛTS ONT ÉTÉ CALCULÉS SELON LES TARIFS DE LA MAIN D'ŒUVRE ET LES COÛTS DES MATÉRIAUX EN VIGUEUR EN JUILLET 2020 ET POURRAIENT ÊTRE SUJETS À UN RÉAJUSTEMENT AU MOMENT DES TRAVAUX.



(5 photos)

52, RUE ST-JACQUES

Maison recouverte d'élastomère

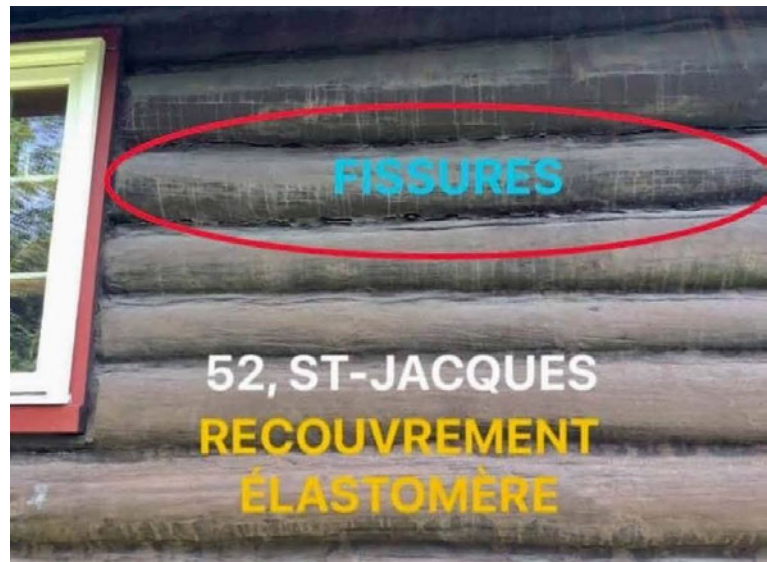
Fissures +++

MUR SUD (arrière)

LOG #3 = Changer (4 pieds)

MUR NORD (avant / côté gauche)

LOG #4 = Réparer (4 pieds)



ITEM	MATÉRIEL (Qté)	COÛT (\$)	MAIN D'ŒUVRE (h)	COÛTS (\$)
PRÉPARATION	Échafaud + toiles		8 heures	600 \$
BOIS	4 pieds	40 \$	8 heures	600 \$
SABLAGE	50 disques	150 \$	40 heures	3 000 \$
PROTECTION	6 gallons	270 \$	18 heures	1 350 \$
COLMATAGE	60 tubes	1 140 \$	15 heures	1 125 \$
TEINTURE	5 gallons	450 \$	18 heures	1 350 \$
TOTAL		2 050 \$		8 025 \$

ESTIMÉ GLOBAL : 10 075 \$ (+taxes)

LEXIQUE

TERME	DÉFINITION
ABRI :	Construction simple en plein air, formée d'un toit soutenu par des montants et souvent par des parois, qui sert à se mettre à couvert des intempéries.
AUDIT TECHNIQUE :	Procédure consistant à s'assurer de l'intégrité des composantes d'un bâtiment et à apporter un diagnostic sur la qualité et la vétusté des éléments construits. Généralement réalisé par une inspection visuelle ou autres, servant à émettre un avis ou à proposer des mesures correctives.
BARDEAUX :	Matériau de revêtement extérieur, généralement mince et de forme rectangulaire, qui est utilisé pour protéger des intempéries la toiture d'un bâtiment.
BILLES DE BOIS :	Tronc ou tronçon d'arbre débarrassé de toutes ses parties non utilisables comme l'écorce et l'aubier par exemple. Ce bloc de bois non équarri forme une bille d'arbre pouvant être utilisée dans la construction.
CHEMINÉE :	Conduit qui sert à évacuer la fumée et les gaz associés à la combustion, généralement reliée à un foyer ou à un autre appareil de chauffage ou de cuisson.
ÉLASTOMÈRE :	Caoutchouc synthétique obtenu par polymérisation, présentant une grande restitution élastique utilisé pour la fabrication de composants pour les garnitures d'étanchéité ou membranes flexibles.
ESCALIER :	Ouvrage architectural qui permet, par sa structure comprenant une suite régulière de marches ou de paliers, de se déplacer à pied d'un étage à un autre.
FONDATEMENTS :	Parties structurelles d'un bâtiment situées sous la surface du sol ou près de celle-ci, qui assurent principalement le transfert et la répartition égale du poids de la construction au sol, afin d'en assurer la stabilité.
GALERIE :	Plateforme en saillie.
INSPECTION VISUELLE :	Examen au moyen d'observations visuelles méthodiques des éléments d'un ouvrage.
JONCTION :	Processus par lequel est formé un joint. Peut aussi constituer l'endroit où deux choses se joignent, se confondent.
JUPE :	Revêtement appliqué sur les parois d'un vide sanitaire ou d'une fosse, de manière à former un bassin étanche à protéger le dessous du bâtiment laissé à découvert.

TERME	DÉFINITION
N/A :	Non-applicable.
N/É :	Non-évalué.
PALIER :	Plateforme aménagée entre deux volées d'escalier et/ou plancher étroit d'où part ou arrive un escalier.
PLANCHES DE BOIS :	Morceau de bois plat et relativement long, destiné à la construction ou à la fabrication d'objets.
PONTAGE :	Élément structural fait de bois ou d'acier supportant un plancher ou une toiture.
PRÉPARATION :	Ensemble des opérations permettant la réalisation des ouvrages voulus.
PRÉSERVATION :	Entretien non destructif de diverses composantes d'origine ou anciennes afin de les maintenir en bon état de conservation.
PROTECTION :	Recouvrement d'une surface par un produit adéquat pour la protéger de l'usure et de la détérioration.
RÉNOVATION :	Réparation ou remplacement des composantes d'origine ou anciennes par des matériaux contemporains ou d'imitation.
RESTAURATION :	Remise en état ou remplacement des composantes d'origine ou anciennes avec des matériaux et des savoir-faire traditionnels.



RÉSIDENCE SITUÉE AU : **54, rue Saint-Jacques, Val-d'Or**

AUDIT TECHNIQUE DES BÂTIMENTS DU VILLAGE-MINIER-DE-BOURLAMAQUE

RAPPORT D'INSPECTION

N. D. : 19-6957

AUDIT TECHNIQUE DES BÂTIMENTS DU VILLAGE-MINIER-DE-BOURLAMAQUE

RAPPORT D'INSPECTION

N. D. : 19-6957

CLIENTS : **Ville de Val-d'Or**
835, 2^e Avenue, bureau 101
Val-d'Or (Québec) J9P 1W8



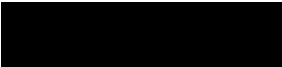
Ministère de la Culture et des communications
Direction de l'Outaouais, de l'Abitibi-Témiscamingue et du Nord-du-Québec
145, avenue Québec
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 6M8



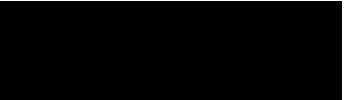
CONSULTANT : **TRAME Architecture + Paysage**
1122, 8^e Rue, bureau 202
Val-d'Or (Québec) J9P 3N6
Tél. : 819 825-4630 poste 322
Courriel : denisf.fortin@trame.qc.ca

Préparé par :

_____ 
M. Sébastien Bégin, t. p. arch.

_____ 
M. Yanick Létourneau, t. p. arch.

Pour :

_____ 
Trame Architecture + Paysage



JANVIER 2022

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION ET MÉTHODOLOGIE	1
1.1	Mandat	1
1.2	Démarche d'inspection technique du bâtiment	1
2.	DATES DES INSPECTIONS	1
3.	LOCALISATION ET PHOTOS	2
4.	TABLEAU DES COMPOSANTES	10
5.	DÉFICIENCES ET ESTIMATIONS	11

ANNEXE RAPPORT DE BERNIER BOIS ROND INC.

LEXIQUE

1. INTRODUCTION ET MÉTHODOLOGIE

1.1 MANDAT

Notre mandat consistait à faire l'inspection visuelle des bâtiments situés à l'intérieur des limites du site patrimonial du Village-minier-de-Bourlamaque, à l'exception des bâtiments principaux désignés comme étant les suivants :

- 59, de la rue d'Aragon;
- 119, de l'avenue Perrault;
- 56, de la rue Viney;
- 98, de l'avenue Perrault.

L'audit technique vise l'état des composantes extérieures du bâtiment, soit les murs, les revêtements extérieurs, la toiture, les ouvertures (portes et fenêtres), les solins et autres éléments pertinents qui composent l'enveloppe du bâtiment.

Le mandat ne comprenait pas l'étude de la conformité des bâtiments aux réglementations suivantes :

- .1 Du règlement 2008-29 relatif au site Patrimonial classé du Village-Minier-de-Bourlamaque.
- .2 De la réglementation municipale.
- .3 Du Code du bâtiment.

ni l'analyse des items tel que balcon, trottoir, escalier et terrasse extérieure sauf s'ils représentent un danger pour la sécurité des usagers en raison de leurs états.

1.2 DÉMARCHE D'INSPECTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT

L'inspection technique de l'extérieur des bâtiments a été réalisée sur les parties visibles et accessibles du bâtiment à partir du sol. Le présent mandat n'incluait aucun essai destructif (soit l'enlèvement, le percement ou toute forme de recherches invasives dans les composantes du bâtiment). Certains bâtiments ont fait l'objet d'une évaluation plus spécifique par Bernier Bois Rond inc. concernant l'état des billes de bois. Si tel est le cas, des informations plus détaillées se retrouvent en annexe du rapport.

2. DATES DES INSPECTIONS

Date : 20 juin 2019	Par : M. Sébastien Bégin, t. p.
Date : 16 août 2019	Par : M. Sébastien Bégin, t. p. et M. Benoit Bernier
Date : Juillet 2020	Par : M. Benoit Bernier

3. LOCALISATION ET PHOTOS

Figure 1 Localisation de la résidence



Figure 2 Plan d'implantation

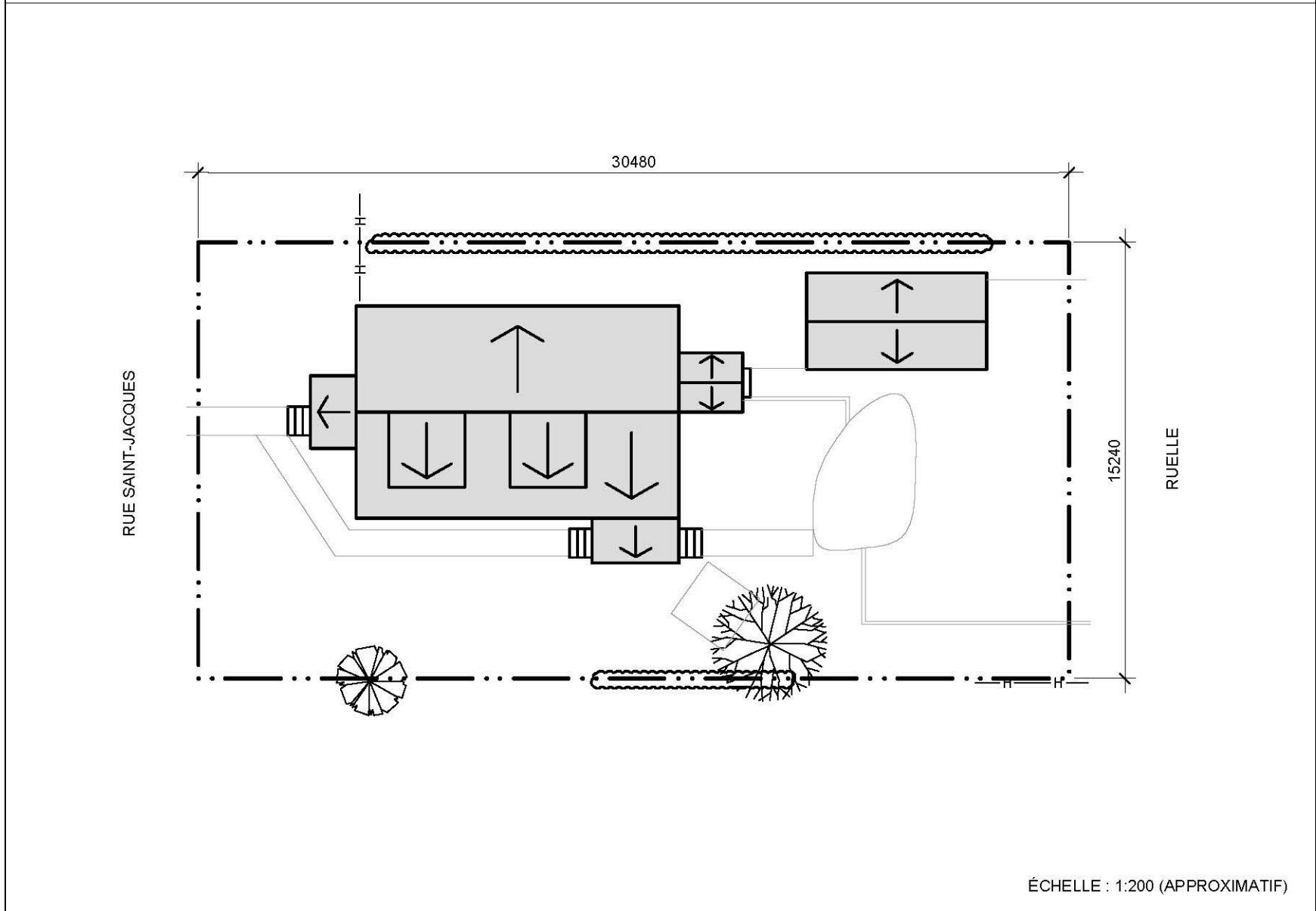


Photo façade principaleObservations

Aucune observation particulière.

Photo façade droite

Observations

Aucune observation particulière.

Photo façade arrièreObservations

Aucune observation particulière.

Photo façade gaucheObservations

Aucune observation particulière.

Photo 1 bâtiment annexeObservations

Aucune observation particulière.

Photo 2 bâtiment annexe

Observations

- 1- Retouches mineures à faire sur la porte de l'annexe.

4. TABLEAU DES COMPOSANTES

Composantes	Remarques	État de vétusté (1 à 4) 1 = Parfait état / 4 = À remplacer	
		Bâtiment	Annexe
<u>Fondations</u>			
- Fondations	Recouverte de bois (non visible)	n/é	n/a
- Jupe		1	n/a
<u>Murs extérieurs</u>			
- Billes de bois		BBR	n/a
- Planches de bois		2	1
- Autre (spécifier)		n/a	n/a
<u>Ouvertures</u>			
- Portes		1	2
- Fenêtres		1	1
- Autre (spécifier)		n/a	n/a
<u>Toitures</u>			
- Bardeaux		1	1
- Pontage		1	1
- Cheminée		n/a	n/a
- Gouttières		1	1
- Autre (spécifier)		n/a	n/a
<u>Balcons et galeries</u>			
- Galerie		1	n/a
- Escalier		1	n/a

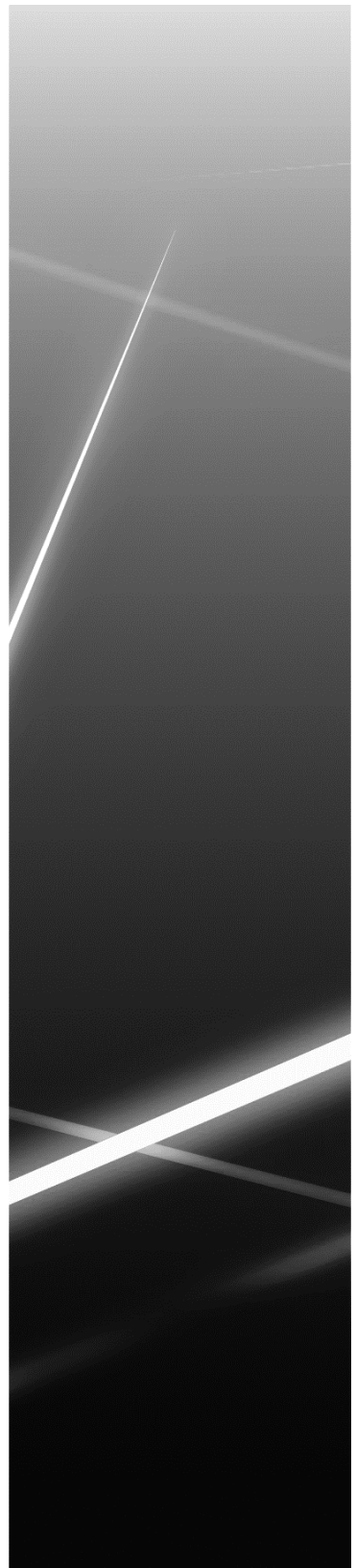
5. DÉFICIENCES ET ESTIMATIONS

	COÛTS ESTIMÉS (\$)
1- Retouches mineures à faire sur la porte de l'annexe.	250,00 \$
2- Bernier Bois Rond inc. (voir détail en annexe)	7 878,00 \$
Total :	8 128,00 \$
Commentaires / Recommandations	

ANNEXE

Bernier Bois Rond inc.

Estimation des coûts pour la restauration des billes de bois



1. NOTES GÉNÉRALES

TRAVAUX À EFFECTUER SELON CHAQUE ÉVALUATION

- PRÉPARATION POUR LE SABLAGE ET L'APPLICATION DE LA TEINTURE
Installation d'une toile autour de la maison pour protéger le voisinage de la poussière lors du sablage, ceci permet également de garder la maison à l'ombre pour de meilleurs résultats lors de l'application de la teinture. Installation d'échafauds.
- BOIS : RESTAURATION OU REMPLACEMENT DES BILLES DE BOIS
- SABLAGE;
À noter que les billes de bois de certaines maisons ont été recouvertes d'ÉLASTOMÈRE, ce qui nécessite un sablage plus élaboré.
- PROTECTION; CONTRE LES CHAMPIGNONS ET LES MOISSURES
Après un sablage en profondeur, deux couches de protection sont nécessaires.
- COLMATAGE (Chinking)
Application entre les billes de bois et autres jonctions des composantes de finition extérieure de produits de remplissage tel que scellant et produits calfeutrant.
- TEINTURE;
Une application de deux couches est nécessaire.

*** À NOTER QUE LES COÛTS ONT ÉTÉ CALCULÉS SELON LES TARIFS DE LA MAIN D'ŒUVRE ET LES COÛTS DES MATÉRIAUX EN VIGUEUR EN JUILLET 2020 ET POURRAIENT ÊTRE SUJETS À UN RÉAJUSTEMENT AU MOMENT DES TRAVAUX.



(1 photo)

54, RUE ST-JACQUES

Maison recouverte d'élastomère

Fissures +++

ITEM	MATÉRIEL (Qté)	COÛT (\$)	MAIN D'ŒUVRE (h)	COÛTS (\$)
PRÉPARATION	Échafaud + toiles		8 heures	600 \$
BOIS				
SABLAGE	50 disques	150 \$	40 heures	3 000 \$
PROTECTION	5 gallons	225 \$	20 heures	1 500 \$
COLMATAGE	12 tubes	228 \$	3 heures	225 \$
TEINTURE	5 gallons	450 \$	20 heures	1 500 \$
TOTAL		1 053 \$		6 825 \$

ESTIMÉ GLOBAL : 7 878 \$ (+taxes)

LEXIQUE

TERME	DÉFINITION
ABRI :	Construction simple en plein air, formée d'un toit soutenu par des montants et souvent par des parois, qui sert à se mettre à couvert des intempéries.
AUDIT TECHNIQUE :	Procédure consistant à s'assurer de l'intégrité des composantes d'un bâtiment et à apporter un diagnostic sur la qualité et la vétusté des éléments construits. Généralement réalisé par une inspection visuelle ou autres, servant à émettre un avis ou à proposer des mesures correctives.
BARDEAUX :	Matériau de revêtement extérieur, généralement mince et de forme rectangulaire, qui est utilisé pour protéger des intempéries la toiture d'un bâtiment.
BILLES DE BOIS :	Tronc ou tronçon d'arbre débarrassé de toutes ses parties non utilisables comme l'écorce et l'aubier par exemple. Ce bloc de bois non équarri forme une bille d'arbre pouvant être utilisée dans la construction.
CHEMINÉE :	Conduit qui sert à évacuer la fumée et les gaz associés à la combustion, généralement reliée à un foyer ou à un autre appareil de chauffage ou de cuisson.
ÉLASTOMÈRE :	Caoutchouc synthétique obtenu par polymérisation, présentant une grande restitution élastique utilisé pour la fabrication de composants pour les garnitures d'étanchéité ou membranes flexibles.
ESCALIER :	Ouvrage architectural qui permet, par sa structure comprenant une suite régulière de marches ou de paliers, de se déplacer à pied d'un étage à un autre.
FONDATEMENTS :	Parties structurelles d'un bâtiment situées sous la surface du sol ou près de celle-ci, qui assurent principalement le transfert et la répartition égale du poids de la construction au sol, afin d'en assurer la stabilité.
GALERIE :	Plateforme en saillie.
INSPECTION VISUELLE :	Examen au moyen d'observations visuelles méthodiques des éléments d'un ouvrage.
JONCTION :	Processus par lequel est formé un joint. Peut aussi constituer l'endroit où deux choses se joignent, se confondent.
JUPE :	Revêtement appliqué sur les parois d'un vide sanitaire ou d'une fosse, de manière à former un bassin étanche à protéger le dessous du bâtiment laissé à découvert.

TERME	DÉFINITION
N/A :	Non-applicable.
N/É :	Non-évalué.
PALIER :	Plateforme aménagée entre deux volées d'escalier et/ou plancher étroit d'où part ou arrive un escalier.
PLANCHES DE BOIS :	Morceau de bois plat et relativement long, destiné à la construction ou à la fabrication d'objets.
PONTAGE :	Élément structural fait de bois ou d'acier supportant un plancher ou une toiture.
PRÉPARATION :	Ensemble des opérations permettant la réalisation des ouvrages voulus.
PRÉSERVATION :	Entretien non destructif de diverses composantes d'origine ou anciennes afin de les maintenir en bon état de conservation.
PROTECTION :	Recouvrement d'une surface par un produit adéquat pour la protéger de l'usure et de la détérioration.
RÉNOVATION :	Réparation ou remplacement des composantes d'origine ou anciennes par des matériaux contemporains ou d'imitation.
RESTAURATION :	Remise en état ou remplacement des composantes d'origine ou anciennes avec des matériaux et des savoir-faire traditionnels.



RÉSIDENCE SITUÉE AU : 56, rue Saint-Jacques, Val-d'Or

AUDIT TECHNIQUE DES BÂTIMENTS DU VILLAGE-MINIER-DE-BOURLAMAQUE

RAPPORT D'INSPECTION

N. D. : 19-6957

AUDIT TECHNIQUE DES BÂTIMENTS DU VILLAGE-MINIER-DE-BOURLAMAQUE

RAPPORT D'INSPECTION

N. D. : 19-6957

CLIENTS : **Ville de Val-d'Or**
835, 2^e Avenue, bureau 101
Val-d'Or (Québec) J9P 1W8



Ministère de la Culture et des communications
Direction de l'Outaouais, de l'Abitibi-Témiscamingue et du Nord-du-Québec
145, avenue Québec
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 6M8



CONSULTANT : **TRAME Architecture + Paysage**
1122, 8^e Rue, bureau 202
Val-d'Or (Québec) J9P 3N6
Tél. : 819 825-4630 poste 322
Courriel : denisf.fortin@trame.qc.ca

Préparé par :

M. Sébastien Bégin, t. p. arch.

M. Yanick Létourneau, t. p. arch.

Pour :

Trame Architecture + Paysage



JANVIER 2022

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION ET MÉTHODOLOGIE	1
1.1	Mandat	1
1.2	Démarche d'inspection technique du bâtiment	1
2.	DATES DES INSPECTIONS	1
3.	LOCALISATION ET PHOTOS	2
4.	TABLEAU DES COMPOSANTES	10
5.	DÉFICIENCES ET ESTIMATIONS	11

LEXIQUE

1. INTRODUCTION ET MÉTHODOLOGIE

1.1 MANDAT

Notre mandat consistait à faire l'inspection visuelle des bâtiments situés à l'intérieur des limites du site patrimonial du Village-minier-de-Bourlamaque, à l'exception des bâtiments principaux désignés comme étant les suivants :

- 59, de la rue d'Aragon;
- 119, de l'avenue Perrault;
- 56, de la rue Viney;
- 98, de l'avenue Perrault.

L'audit technique vise l'état des composantes extérieures du bâtiment, soit les murs, les revêtements extérieurs, la toiture, les ouvertures (portes et fenêtres), les solins et autres éléments pertinents qui composent l'enveloppe du bâtiment.

Le mandat ne comprenait pas l'étude de la conformité des bâtiments aux réglementations suivantes :

- .1 Du règlement 2008-29 relatif au site Patrimonial classé du Village-Minier-de-Bourlamaque.
- .2 De la réglementation municipale.
- .3 Du Code du bâtiment.

ni l'analyse des items tel que balcon, trottoir, escalier et terrasse extérieure sauf s'ils représentent un danger pour la sécurité des usagers en raison de leurs états.

1.2 DÉMARCHE D'INSPECTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT

L'inspection technique de l'extérieur des bâtiments a été réalisée sur les parties visibles et accessibles du bâtiment à partir du sol. Le présent mandat n'incluait aucun essai destructif (soit l'enlèvement, le percement ou toute forme de recherches invasives dans les composantes du bâtiment). Certains bâtiments ont fait l'objet d'une évaluation plus spécifique par Bernier Bois Rond inc. concernant l'état des billes de bois. Si tel est le cas, des informations plus détaillées se retrouvent en annexe du rapport.

2. DATES DES INSPECTIONS

Date : 20 juin 2019

Par : M. Sébastien Bégin, t. p.

Date : 16 août 2019

Par : M. Sébastien Bégin, t. p. et M. Benoit Bernier

3. LOCALISATION ET PHOTOS

Figure 1 Localisation de la résidence



Figure 2 Plan d'implantation

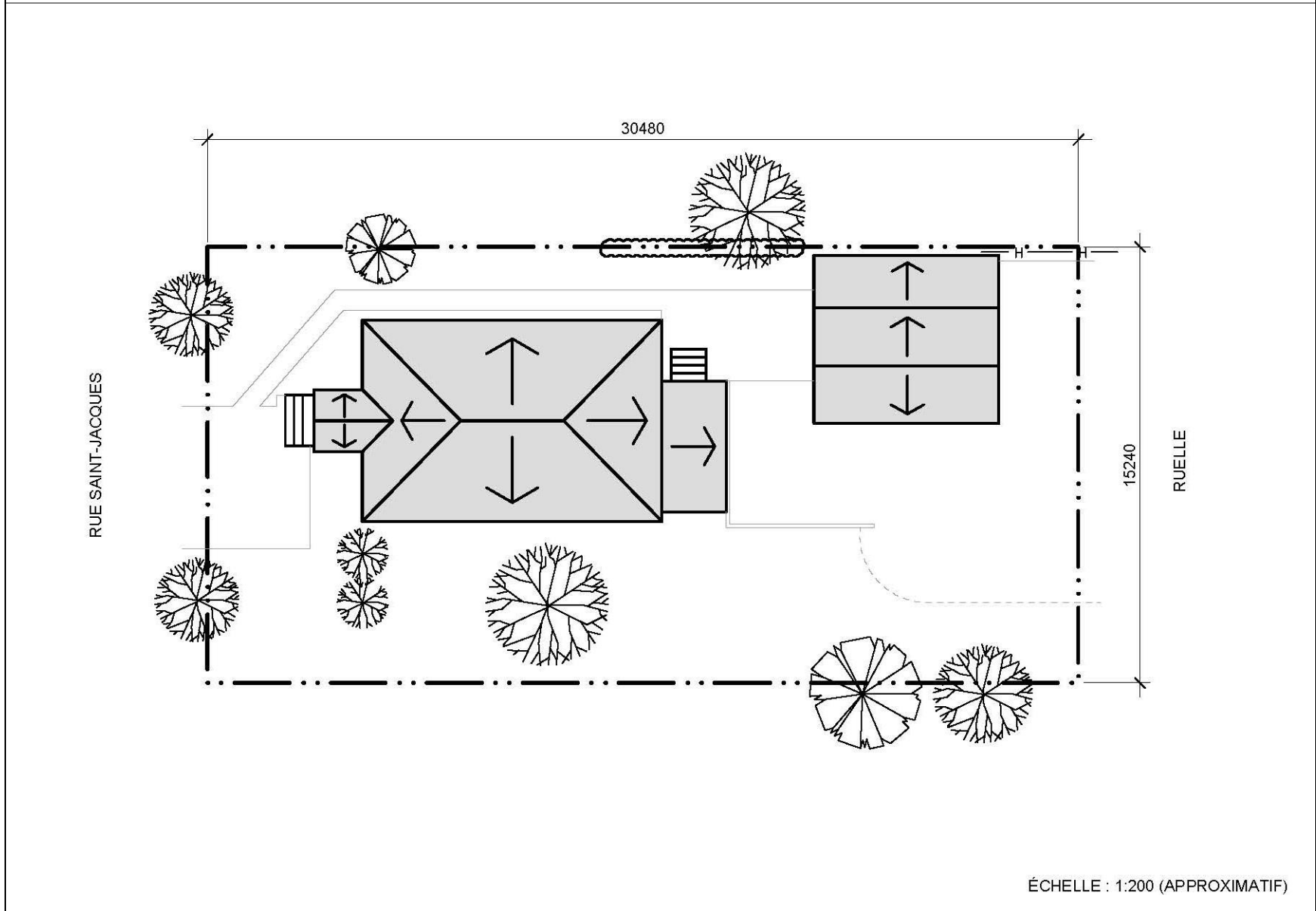


Photo façade principaleObservations

- 1- Revêtement de crépi à restaurer à quelques endroits et à repeindre au complet.

Note : générale sur le périmètre de la résidence.

Photo façade droite

Observations

- 2- Bardeaux d'asphalte dégradés par la matière végétale (arbres) à restaurer de façon localisée.
- 4- Cadres des fenêtres à sabler et à repeindre.
- 3- Soffites en contreplaqué à restaurer et à repeindre.
- 1- Revêtement de crépi à restaurer à quelques endroits et à repeindre au complet.

Photo façade arrière

Observations

- 1- Revêtement de crépi à restaurer à quelques endroits et à repeindre au complet.
- 5- Éléments de bois à sabler, à traiter et à reteindre.

Photo façade gauche

Observations

- 1- Revêtement de crépi à restaurer à quelques endroits et à repeindre au complet.

Photo 1 bâtiment annexe

Observations

- 6- Éléments de bois à sabler, à traiter et à repeindre.

Photo 2 bâtiment annexe

Observations

- 6- Éléments de bois à sabler, à traiter et à repeindre.

4. TABLEAU DES COMPOSANTES

Composantes	Remarques	État de vétusté (1 à 4)	
		1 = Parfait état / 4 = À remplacer	
		Bâtiment	Annexe
<u>Fondations</u>			
- Fondations	Recouverte de crépi, non visible	n-é	n/a
- Jupe		n/a	n/a
<u>Murs extérieurs</u>			
- Billes de bois		n/a	n/a
- Planches de bois		n/a	3
- Autre (spécifier)	Crépis	3	n/a
<u>Ouvertures</u>			
- Portes		1	1
- Fenêtres		3	1
- Autre (spécifier)		n/a	n/a
<u>Toitures</u>			
- Bardeaux		2	1
- Pontage		1	1
- Cheminée		2	3
- Gouttières		n/a	n/a
- Autre (spécifier)		n/a	n/a
<u>Balcons et galeries</u>			
- Galerie		3	n/a
- Escalier		3	n/a

5. DÉFICIENCES ET ESTIMATIONS

		COÛTS ESTIMÉS (\$)
1-	Revêtement de crépi à réparer à quelques endroits et à repeindre au complet (général sur le bâtiment).	4 000,00 \$
2-	Bardeaux d'asphalte du bâtiment dégradés par la matière végétale à réparer de façon localisée.	750,00 \$
3-	Soffite en contreplaqué du bâtiment à réparer ou à repeindre.	1 250,00 \$
4-	Cadrages de fenêtre du bâtiment à sabler et à reteindre.	4 000,00 \$
5-	Éléments de bois à sabler du bâtiment, à traiter et à reteindre.	1 500,00 \$
6-	Éléments de bois à sabler de l'annexe, à traiter et à reteindre.	1 750,00 \$
Total :		13 250,00 \$
Commentaires / Recommandations		

LEXIQUE

TERME	DÉFINITION
ABRI :	Construction simple en plein air, formée d'un toit soutenu par des montants et souvent par des parois, qui sert à se mettre à couvert des intempéries.
AUDIT TECHNIQUE :	Procédure consistant à s'assurer de l'intégrité des composantes d'un bâtiment et à apporter un diagnostic sur la qualité et la vétusté des éléments construits. Généralement réalisé par une inspection visuelle ou autres, servant à émettre un avis ou à proposer des mesures correctives.
BARDEAUX :	Matériau de revêtement extérieur, généralement mince et de forme rectangulaire, qui est utilisé pour protéger des intempéries la toiture d'un bâtiment.
BILLES DE BOIS :	Tronc ou tronçon d'arbre débarrassé de toutes ses parties non utilisables comme l'écorce et l'aubier par exemple. Ce bloc de bois non équarri forme une bille d'arbre pouvant être utilisée dans la construction.
CHEMINÉE :	Conduit qui sert à évacuer la fumée et les gaz associés à la combustion, généralement reliée à un foyer ou à un autre appareil de chauffage ou de cuisson.
ÉLASTOMÈRE :	Caoutchouc synthétique obtenu par polymérisation, présentant une grande restitution élastique utilisé pour la fabrication de composants pour les garnitures d'étanchéité ou membranes flexibles.
ESCALIER :	Ouvrage architectural qui permet, par sa structure comprenant une suite régulière de marches ou de paliers, de se déplacer à pied d'un étage à un autre.
FONDATEMENTS :	Parties structurelles d'un bâtiment situées sous la surface du sol ou près de celle-ci, qui assurent principalement le transfert et la répartition égale du poids de la construction au sol, afin d'en assurer la stabilité.
GALERIE :	Plateforme en saillie.
INSPECTION VISUELLE :	Examen au moyen d'observations visuelles méthodiques des éléments d'un ouvrage.
JONCTION :	Processus par lequel est formé un joint. Peut aussi constituer l'endroit où deux choses se joignent, se confondent.
JUPE :	Revêtement appliqué sur les parois d'un vide sanitaire ou d'une fosse, de manière à former un bassin étanche à protéger le dessous du bâtiment laissé à découvert.

TERME	DÉFINITION
N/A :	Non-applicable.
N/É :	Non-évalué.
PALIER :	Plateforme aménagée entre deux volées d'escalier et/ou plancher étroit d'où part ou arrive un escalier.
PLANCHES DE BOIS :	Morceau de bois plat et relativement long, destiné à la construction ou à la fabrication d'objets.
PONTAGE :	Élément structural fait de bois ou d'acier supportant un plancher ou une toiture.
PRÉPARATION :	Ensemble des opérations permettant la réalisation des ouvrages voulus.
PRÉSERVATION :	Entretien non destructif de diverses composantes d'origine ou anciennes afin de les maintenir en bon état de conservation.
PROTECTION :	Recouvrement d'une surface par un produit adéquat pour la protéger de l'usure et de la détérioration.
RÉNOVATION :	Réparation ou remplacement des composantes d'origine ou anciennes par des matériaux contemporains ou d'imitation.
RESTAURATION :	Remise en état ou remplacement des composantes d'origine ou anciennes avec des matériaux et des savoir-faire traditionnels.



RÉSIDENCE SITUÉE AU : 58, rue St-Jacques, Val-d'Or

AUDIT TECHNIQUE DES BÂTIMENTS DU VILLAGE-MINIER-DE-BOURLAMAQUE

RAPPORT D'INSPECTION

N. D. : 19-6957

AUDIT TECHNIQUE DES BÂTIMENTS DU VILLAGE-MINIER-DE-BOURLAMAQUE

RAPPORT D'INSPECTION

N. D. : 19-6957

CLIENTS : **Ville de Val-d'Or**
835, 2^e Avenue, bureau 101
Val-d'Or (Québec) J9P 1W8



Ministère de la Culture et des communications
Direction de l'Outaouais, de l'Abitibi-Témiscamingue et du Nord-du-Québec
145, avenue Québec
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 6M8




CONSULTANT : **TRAME Architecture + Paysage**
1122, 8^e Rue, bureau 202
Val-d'Or (Québec) J9P 3N6
Tél. : 819 825-4630 poste 322
Courriel : denisf.fortin@trame.qc.ca



Préparé par :


M. Sébastien Bégin, t. p. arch.


M. Yanick Létourneau, t. p. arch.

Pour :


Trame Architecture + Paysage

JANVIER 2022

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION ET MÉTHODOLOGIE.....	1
1.1	MANDAT.....	1
1.2	DÉMARCHE D'INSPECTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT.....	1
2.	DATE DES INSPECTIONS	1
3.	LOCALISATION ET PHOTOS	2
4.	TABLEAU DES COMPOSANTES.....	10
5.	DÉFICIENCES ET ESTIMATIONS	11

ANNEXE RAPPORT DE BERNIER BOIS ROND INC.

LEXIQUE

1. INTRODUCTION ET MÉTHODOLOGIE

1.1 MANDAT

Notre mandat consistait à faire l'inspection visuelle des bâtiments situés à l'intérieur des limites du site patrimonial du Village-minier-de-Bourlamaque, à l'exception des bâtiments principaux désignés comme étant les suivants :

- 59, de la rue d'Aragon;
- 119, de l'avenue Perrault;
- 56, de la rue Viney;
- 98, de l'avenue Perrault.

L'audit technique vise l'état des composantes extérieures du bâtiment, soit les murs, les revêtements extérieurs, la toiture, les ouvertures (portes et fenêtres), les solins et autres éléments pertinents qui composent l'enveloppe du bâtiment.

Le mandat ne comprenait pas l'étude de la conformité des bâtiments aux réglementations suivantes :

- .1 Du règlement 2008-29 relatif au site Patrimonial classé du Village-Minier-de-Bourlamaque.
- .2 De la réglementation municipale.
- .3 Du Code du bâtiment.

ni l'analyse des items tel que balcon, trottoir, escalier et terrasse extérieure sauf s'ils représentent un danger pour la sécurité des usagers en raison de leurs états.

1.2 DÉMARCHE D'INSPECTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT

L'inspection technique de l'extérieur des bâtiments a été réalisée sur les parties visibles et accessibles du bâtiment à partir du sol. Le présent mandat n'incluait aucun essai destructif (soit l'enlèvement, le percement ou toute forme de recherches invasives dans les composantes du bâtiment). Certains bâtiments ont fait l'objet d'une évaluation plus spécifique par Bernier Bois Rond inc. concernant l'état des billes de bois. Si tel est le cas, des informations plus détaillées se retrouvent en annexe du rapport.

2. DATE DES INSPECTIONS

Date : 20 juin 2019	Par : M. Sébastien Bégin, t. p.
Date : 16 août 2019	Par : M. Sébastien Bégin, t. p. et M. Benoit Bernier
Date : Juillet 2020	Par : M. Benoit Bernier

3. LOCALISATION ET PHOTOS

Figure 1 Localisation de la résidence



Figure 2 Plan d'implantation

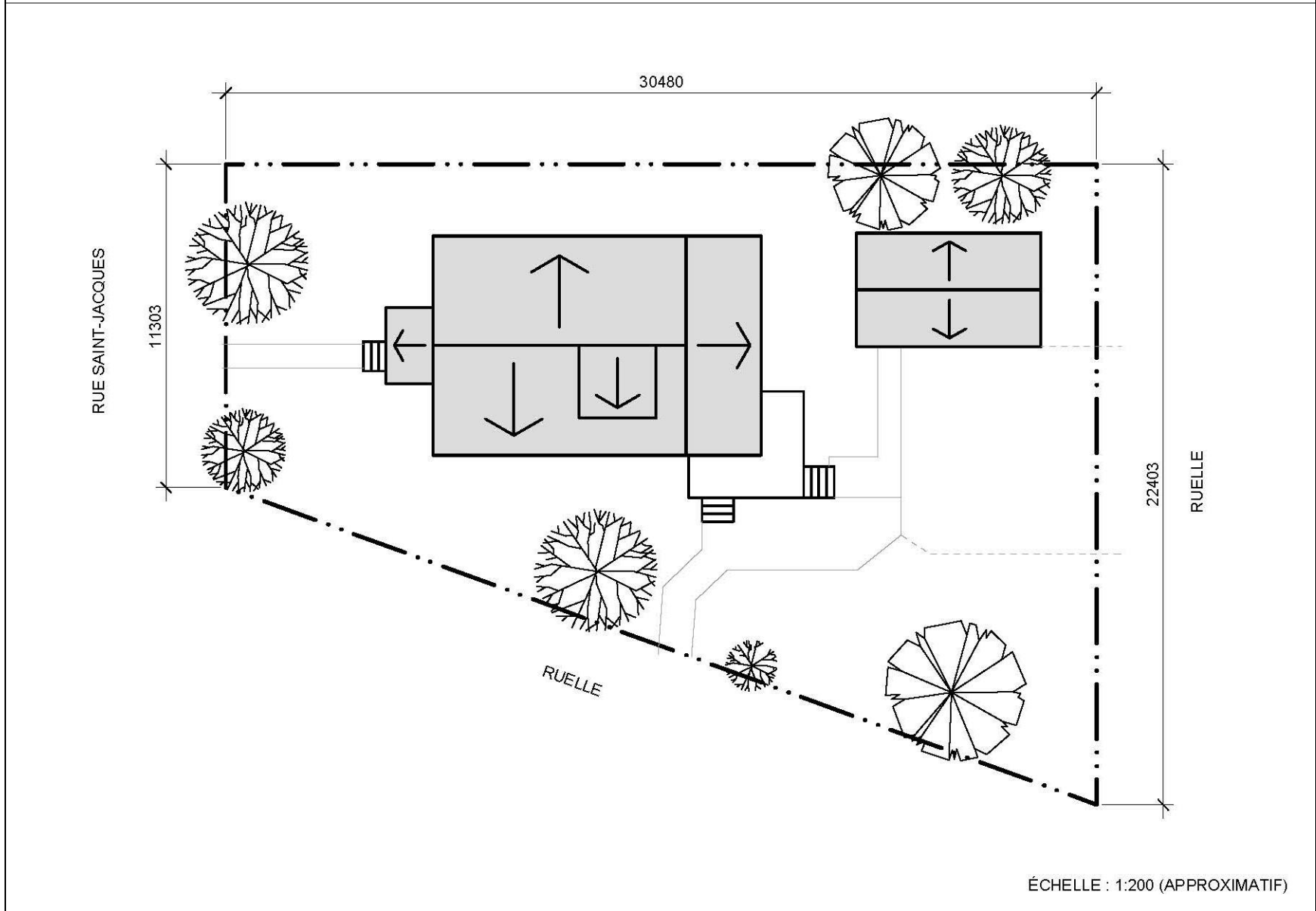


Photo façade principaleObservations

- 1- Retouches de teinture à faire sur le revêtement de bois.
- 2- Seuil des fenêtres à sabler et à reteindre.
- 3- Balcon à sabler, à traiter et à reteindre.

Photo façade droiteObservations

- 2- Seuil des fenêtres à sabler et à reteindre.
- 3- Balcon à sabler, à traiter et à reteindre.
- 4- Planches de revêtement à réparer ou à remplacer (décollées ou fendues).

Photo façade arrièreObservations

- 1- Retouches de teinture à faire sur le revêtement de bois.

Photo façade gauche

Observations

- 1- Retouches de teinture à faire sur le revêtement de bois.
- 2- Seuil des fenêtres à sabler et à repeindre.
- 4- Planches de revêtement à restaurer (détachées ou fendues).

Photo 1 bâtiment annexe

Observations

- 5- Revêtement de bois à sabler, à traiter et à reteindre (général sur le garage).
- 6- Bardeaux d'asphalte à restaurer (général sur le garage).
- 7- Porte de bois à restaurer.

Photo 2 bâtiment annexe

Observations

- 5- Revêtement de bois à sabler, à traiter et à reteindre (général sur le garage).
- 6- Bardeaux d'asphalte à restaurer.
Note : Générale sur la toiture de ce garage.
- 7- Porte à restaurer, à sabler, à traiter et à reteindre.

4. TABLEAU DES COMPOSANTES

Composantes	Remarques	État de vétusté (1 à 4)	
		1 = Parfait état / 4 = À remplacer	
		Bâtiment	Annexe
<u>Fondations</u>			
- Fondations	Recouverte de planche	n-é	n/a
- Jupe		n/a	n/a
<u>Murs extérieurs</u>			
- Billes de bois		BBR	n/a
- Planches de bois		3	3
- Autre (spécifier)		n/a	n/a
<u>Ouvertures</u>			
- Portes		2	3
- Fenêtres		2	1
- Autre (spécifier)		n/a	n/a
<u>Toitures</u>			
- Bardeaux		1	4
- Pontage		1	1
- Cheminée		n/a	n/a
- Gouttières		n/a	n/a
- Autre (spécifier)		n/a	n/a
<u>Balcons et galeries</u>			
- Galerie		2	n/a
- Escalier		2	n/a

5. DÉFICIENCES ET ESTIMATIONS

		COÛTS ESTIMÉS (\$)
1-	Retouches de teinture à faire sur le revêtement de bois du bâtiment.	1 750,00 \$
2-	Seuil des fenêtres du bâtiment à sabler et à reteindre.	1 500,00 \$
3-	Balcon à sabler du bâtiment, à traiter et à reteindre.	2 200,00 \$
4-	Planches de revêtement du bâtiment à restaurer ou à remplacer.	1 500,00 \$
5-	Revêtement de bois de l'annexe à sabler, à traiter et à reteindre	1 750,00 \$
6-	Bardeaux d'asphalte de l'annexe à restaurer.	1 750,00 \$
7-	Porte de l'annexe à sabler, à traiter et à reteindre.	1 250,00 \$
8-	Bernier Bois Rond inc. (voir détail en annexe)	14 875,00 \$
Total :		26 575,00 \$
Commentaires / Recommandations		

ANNEXE

Bernier Bois Rond inc.

Estimation des coûts pour la restauration des billes de bois

1. NOTES GÉNÉRALES

TRAVAUX À EFFECTUER SELON CHAQUE ÉVALUATION

- PRÉPARATION POUR LE SABLAGE ET L'APPLICATION DE LA TEINTURE
Installation d'une toile autour de la maison pour protéger le voisinage de la poussière lors du sablage, ceci permet également de garder la maison à l'ombre pour de meilleurs résultats lors de l'application de la teinture. Installation d'échafauds.
- BOIS : RESTAURATION OU REMPLACEMENT DES BILLES DE BOIS
- SABLAGE;
À noter que les billes de bois de certaines maisons ont été recouvertes d'ÉLASTOMÈRE, ce qui nécessite un sablage plus élaboré.
- PROTECTION; CONTRE LES CHAMPIGNONS ET LES MOISSURES
Après un sablage en profondeur, deux couches de protection sont nécessaires.
- COLMATAGE (Chinking)
Application entre les billes de bois et autres jonctions des composantes de finition extérieure de produits de remplissage tel que scellant et produits calfeutrant.
- TEINTURE;
Une application de deux couches est nécessaire.

*** À NOTER QUE LES COÛTS ONT ÉTÉ CALCULÉS SELON LES TARIFS DE LA MAIN D'ŒUVRE ET LES COÛTS DES MATÉRIAUX EN VIGUEUR EN JUILLET 2020 ET POURRAIENT ÊTRE SUJETS À UN RÉAJUSTEMENT AU MOMENT DES TRAVAUX.



(7 photos)

58, RUE ST-JACQUES

MUR NORD (avant)

LOG #3 = Réparer au complet (10 pieds)

MUR OUEST

COIN INFÉRIEUR NORD-OUEST = Réparer (2 pieds)

LOG #1 = Réparer (5 pieds) + / Changer bas de porte (10 pieds)

LOG #2 = Changer (15 pieds)

LOG #3 = À surveiller ciment (4 pieds)

LOG #5 = À surveiller ciment (14 pieds)

LOG #6 = Sablage profond (5 pieds)

LOG #7 = Sablage profond (5 pieds)

LOG #13 = Réparer (2 pieds)

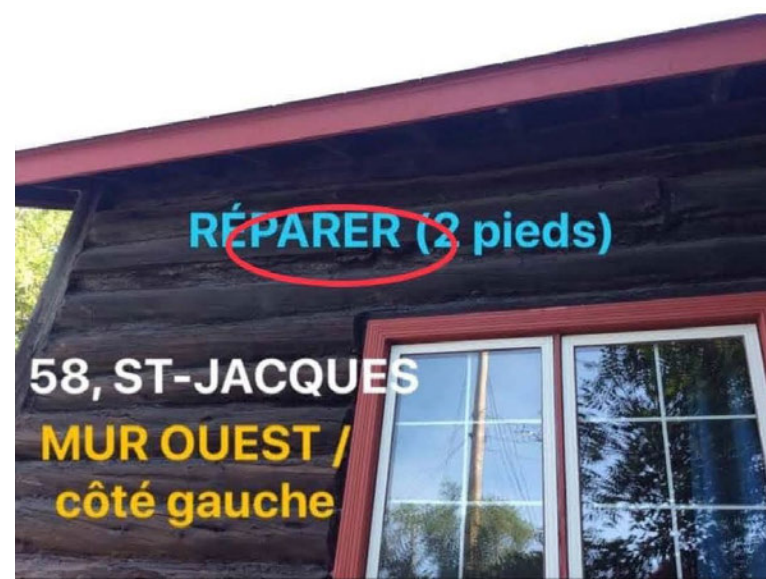
MUR SUD (arrière)

LOG #10 = Réparer (1 pied)

MUR EST

Colmatage ventilation

COIN INFÉRIEUR NORD-EST = Changer (18 pouces)





ITEM	MATÉRIEL (Qté)	COÛT (\$)	MAIN D'ŒUVRE (h)	COÛTS (\$)
PRÉPARATION	Échafaud + toiles		8 heures	600 \$
BOIS	27 pieds	270 \$	25 heures	1 875 \$
SABLAGE	50 disques	150 \$	60 heures	4 500 \$
PROTECTION	7 gallons	315 \$	20 heures	1 500 \$
COLMATAGE	96 tubes	1 825 \$	24 heures	1 800 \$
TEINTURE	6 gallons	540 \$	20 heures	1 500 \$
TOTAL		3 100 \$		11 775 \$

ESTIMÉ GLOBAL : 14 875 \$ (+taxes)

LEXIQUE

TERME	DÉFINITION
ABRI :	Construction simple en plein air, formée d'un toit soutenu par des montants et souvent par des parois, qui sert à se mettre à couvert des intempéries.
AUDIT TECHNIQUE :	Procédure consistant à s'assurer de l'intégrité des composantes d'un bâtiment et à apporter un diagnostic sur la qualité et la vétusté des éléments construits. Généralement réalisé par une inspection visuelle ou autres, servant à émettre un avis ou à proposer des mesures correctives.
BARDEAUX :	Matériau de revêtement extérieur, généralement mince et de forme rectangulaire, qui est utilisé pour protéger des intempéries la toiture d'un bâtiment.
BILLES DE BOIS :	Tronc ou tronçon d'arbre débarrassé de toutes ses parties non utilisables comme l'écorce et l'aubier par exemple. Ce bloc de bois non équarri forme une bille d'arbre pouvant être utilisée dans la construction.
CHEMINÉE :	Conduit qui sert à évacuer la fumée et les gaz associés à la combustion, généralement reliée à un foyer ou à un autre appareil de chauffage ou de cuisson.
ÉLASTOMÈRE :	Caoutchouc synthétique obtenu par polymérisation, présentant une grande restitution élastique utilisé pour la fabrication de composants pour les garnitures d'étanchéité ou membranes flexibles.
ESCALIER :	Ouvrage architectural qui permet, par sa structure comprenant une suite régulière de marches ou de paliers, de se déplacer à pied d'un étage à un autre.
FONDATEMENTS :	Parties structurelles d'un bâtiment situées sous la surface du sol ou près de celle-ci, qui assurent principalement le transfert et la répartition égale du poids de la construction au sol, afin d'en assurer la stabilité.
GALERIE :	Plateforme en saillie.
INSPECTION VISUELLE :	Examen au moyen d'observations visuelles méthodiques des éléments d'un ouvrage.
JONCTION :	Processus par lequel est formé un joint. Peut aussi constituer l'endroit où deux choses se joignent, se confondent.
JUPE :	Revêtement appliqué sur les parois d'un vide sanitaire ou d'une fosse, de manière à former un bassin étanche à protéger le dessous du bâtiment laissé à découvert.

TERME	DÉFINITION
N/A :	Non-applicable.
N/É :	Non-évalué.
PALIER :	Plateforme aménagée entre deux volées d'escalier et/ou plancher étroit d'où part ou arrive un escalier.
PLANCHES DE BOIS :	Morceau de bois plat et relativement long, destiné à la construction ou à la fabrication d'objets.
PONTAGE :	Élément structural fait de bois ou d'acier supportant un plancher ou une toiture.
PRÉPARATION :	Ensemble des opérations permettant la réalisation des ouvrages voulus.
PRÉSERVATION :	Entretien non destructif de diverses composantes d'origine ou anciennes afin de les maintenir en bon état de conservation.
PROTECTION :	Recouvrement d'une surface par un produit adéquat pour la protéger de l'usure et de la détérioration.
RÉNOVATION :	Réparation ou remplacement des composantes d'origine ou anciennes par des matériaux contemporains ou d'imitation.
RESTAURATION :	Remise en état ou remplacement des composantes d'origine ou anciennes avec des matériaux et des savoir-faire traditionnels.

AUDIT TECHNIQUE

DE LA MAISON RENÉ-LÉVESQUE

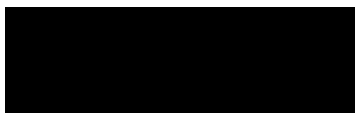


Mai 2022

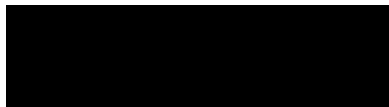
MAISON RENÉ-LÉVESQUE

AUDIT TECHNIQUE

Mai 2022



Laurent Généreux, M. Arch., M. Sc., architecte
Marie-Josée Deschênes, architecte



Marie-Josée Deschênes, M. Sc. Arch., architecte

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION

Nom du client-partenaire

Ministère de la Culture et des Communications

No du client-partenaire

21-212-21-1168

Nom du propriétaire

Ministère de la Culture et des Communications

Nom de l'immeuble

Maison René-Lévesque

Adresse de l'immeuble

16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Ville

New Carlisle

Code postal

G0C 1Z0

Vocation de l'immeuble

Habitation

Statut juridique (RLRQ, P-9.002)

Immeuble patrimonial classé

Année d'acquisition

2021

Superficie de construction

147 m²

Évaluation municipale édifice

96 900 \$

Évaluation municipale terrain

20 200 \$



CLASSIFICATION SELON LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Année de construction : 1905

Usage(s) : Habitations (C)

Aire de bâtiment : 147 m²

Hauteur de bâtiment : 2 étages

Accessibilité incendie : 2 rues

Type de construction : Combustible

Bâtiment protégé (Gicleurs) : Non

Plans d'évacuation (mise à jour) :

HISTORIQUE DES INTERVENTIONS MAJEURES

Année	Interventions	Coût (\$)
2021	Le ministère de la Culture et des Communications acquiert la résidence.	
2012	La maison devient un immeuble patrimonial classé à l'entrée en vigueur de la Loi sur le patrimoine culturel.	
1995	La maison devient un monument historique reconnu.	
1939	Deux ans après la mort de son mari, Diane Dionne-Pineault (mère de René Lévesque) et ses quatre enfants emménagent à Québec. La maison est alors vendue à Wilfrid et Georgette Bujold.	
1937	Dominique Lévesque décède.	
1920	La résidence est acquise par l'avocat Dominique Lévesque, père de René Lévesque, futur premier ministre du Québec. René Lévesque passe son enfance et une partie de son adolescence dans cette maison.	
1905	Construction de la résidence.	

LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES

<i>Année</i>	<i>Étude</i>
2022	Marie-Josée Deschênes, architecte inc. Audit technique.
2014	GODIN, Pierre. René Lévesque un homme et son rêve, Les éditions du Boréal, 2014, p.144.
2004	Maison René-Lévesque. Répertoire du patrimoine culturel du Québec. https://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=92695&type=bien
2003	Commission des biens culturels du Québec. Répertoire des motifs des biens classés et reconnus (document interne). Québec, 2003. s.p.
2001	s.a. « Maison René-Lévesque ». Commission des biens culturels du Québec. Les chemins de la mémoire. Monuments et sites historiques du Québec. Supplément 1987-1999. Québec, Les Publications du Québec, 2001, p. 13.
1994	GODIN, Pierre. René Lévesque. Tome I : Un enfant du siècle, 1922-1960. Montréal, Boréal, 1994. s.p.

ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

<i>Nom de la firme</i>	<i>Professionnel</i>	<i>Signature</i>	<i>Date</i>
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	Marie-Josée Deschênes, architecte		
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	Laurent Généreux, architecte		

REMARQUE: Cette grille a été obtenue du ministère de la Culture et des Communications du Québec.

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

SOMMAIRE DES COÛTS

TYPE D'INTERVENTION	PRIORITÉS			TOTAL
	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	
Travaux d'entretien	10 000 \$	65 000,00 \$	10 000,00 \$	85 000 \$
Réparations majeures	30 000 \$	404 000,00 \$	30 000,00 \$	464 000 \$
Amélioration	- \$	132 000,00 \$	28 000,00 \$	160 000 \$
Mise aux normes	91 000 \$	- \$	- \$	91 000 \$
Total par priorité	131 000 \$	601 000 \$	68 000 \$	800 000 \$

SOMMAIRE PAR PRIORITÉ

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
A INFRASTRUCTURE	- \$	50 000,00 \$	5 000,00 \$	55 000,00 \$
A10 Fondations	- \$	40 000,00 \$	5 000,00 \$	45 000,00 \$
A1010 Fondations standards	- \$	40 000,00 \$	- \$	40 000,00 \$
A1020 Fondations spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
A1030 Dalle inférieure	- \$	- \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$
A20 Construction du sous-sol	- \$	10 000,00 \$	- \$	10 000,00 \$
A2010 Excavation du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2020 Murs du sous-sol	- \$	10 000,00 \$	- \$	10 000,00 \$
B SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	105 000,00 \$	340 000,00 \$	58 000,00 \$	503 000,00 \$
B10 Superstructure	- \$	155 000,00 \$	30 000,00 \$	185 000,00 \$
B1010 Construction de plancher	- \$	50 000,00 \$	30 000,00 \$	80 000,00 \$
B1020 Construction de toiture	- \$	105 000,00 \$	- \$	105 000,00 \$
B20 Enveloppe extérieure	105 000,00 \$	85 000,00 \$	28 000,00 \$	218 000,00 \$
B2010 Murs extérieurs	105 000,00 \$	10 000,00 \$	- \$	115 000,00 \$
B2020 Fenêtres extérieures	- \$	75 000,00 \$	- \$	75 000,00 \$
B2030 Portes extérieures	- \$	- \$	28 000,00 \$	28 000,00 \$
B30 Toit	- \$	100 000,00 \$	- \$	100 000,00 \$
B3010 Couverture	- \$	100 000,00 \$	- \$	100 000,00 \$
B3020 Ouvertures de toit	- \$	- \$	- \$	- \$
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	15 000,00 \$	145 000,00 \$	5 000,00 \$	165 000,00 \$
C10 Construction intérieure	- \$	- \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$
C1010 Cloisons	- \$	- \$	- \$	- \$
C1020 Portes intérieures	- \$	- \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$
C1030 Accessoires intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
C20 Escaliers	10 000,00 \$	- \$	- \$	10 000,00 \$
C2010 Construction d'escaliers	10 000,00 \$	- \$	- \$	10 000,00 \$
C2020 Finitions d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C30 Finitions intérieures	5 000,00 \$	145 000,00 \$	- \$	150 000,00 \$
C3010 Finitions de murs	5 000,00 \$	100 000,00 \$	- \$	105 000,00 \$
C3020 Finitions de planchers	- \$	5 000,00 \$	- \$	5 000,00 \$
C3030 Finitions de plafonds	- \$	40 000,00 \$	- \$	40 000,00 \$
D SERVICES	11 000,00 \$	61 000,00 \$	- \$	72 000,00 \$
D10 Moyens de transport	- \$	- \$	- \$	- \$
D1010 Ascenseurs et monte-charge	- \$	- \$	- \$	- \$
D1020 Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	- \$	- \$	- \$	- \$
D1090 Autres systèmes transporteurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D20 Plomberie	- \$	14 000,00 \$	- \$	14 000,00 \$
D2010 Appareils de plomberie	- \$	10 000,00 \$	- \$	10 000,00 \$
D2020 Réseau d'eau domestique	- \$	4 000,00 \$	- \$	4 000,00 \$
D2030 Réseau de drainage sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D2040 Réseau de drainage pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
D2090 Autres systèmes de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D30 CVCA	- \$	10 000,00 \$	- \$	10 000,00 \$
D3010 Source d'énergie	- \$	- \$	- \$	- \$
D3020 Systèmes de production de chaleur	- \$	10 000,00 \$	- \$	10 000,00 \$
D3030 Systèmes de production de froid	- \$	- \$	- \$	- \$
D3040 Distribution de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3050 Unités autonomes ou monoblocs	- \$	- \$	- \$	- \$
D3060 Régulation et instrumentation	- \$	- \$	- \$	- \$
D3070 Essai et réglage des systèmes	- \$	- \$	- \$	- \$
D3090 Autres systèmes ou équipements de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL	
D40	Protection incendie	1 000,00 \$	- \$	- \$	1 000,00 \$
D4010	Gicleurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D4020	Canalisations montantes	- \$	- \$	- \$	- \$
D4030	Accessoires de protection incendie	1 000,00 \$	- \$	- \$	1 000,00 \$
D4090	Autres systèmes de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D50	Électricité	10 000,00 \$	37 000,00 \$	- \$	47 000,00 \$
D5010	Services et distribution électrique	- \$	10 000,00 \$	- \$	10 000,00 \$
D5020	Éclairage et distribution secondaire	- \$	27 000,00 \$	- \$	27 000,00 \$
D5030	Communication & sécurité	10 000,00 \$	- \$	- \$	10 000,00 \$
D5090	Autres systèmes électriques	- \$	- \$	- \$	- \$
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
E10	Équipement	- \$	- \$	- \$	- \$
E1010	Équipement commercial	- \$	- \$	- \$	- \$
E1020	Équipement laboratoire	- \$	- \$	- \$	- \$
E1030	Équipement pour véhicules	- \$	- \$	- \$	- \$
E1090	Autres équipements	- \$	- \$	- \$	- \$
E20	Ameublement et décoration	- \$	- \$	- \$	- \$
E2010	Ameublement et décoration fixes	- \$	- \$	- \$	- \$
E2020	Ameublement et décoration mobiles	- \$	- \$	- \$	- \$
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION	- \$	- \$	- \$	- \$
F10	Construction spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1010	Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1020	Sous-ensembles intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
F1030	Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1040	Installation spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1050	Instrumentation & régulation spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
F20	Démolition sélective de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2010	Démantèlement d'élément de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2020	Élimination de produits dangereux	- \$	- \$	- \$	- \$
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	- \$	5 000,00 \$	- \$	5 000,00 \$
G10	Préparation de l'emplacement	- \$	5 000,00 \$	- \$	5 000,00 \$
G1010	Déblaiement d'emplacement	- \$	5 000,00 \$	- \$	5 000,00 \$
G1020	Déplacement et démolition sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1030	Terrassement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1040	Décontamination d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G20	Amélioration d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2010	Chaussée	- \$	- \$	- \$	- \$
G2020	Aire de stationnement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2030	Surface piétonne	- \$	- \$	- \$	- \$
G2040	Aménagement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2050	Aménagement paysager	- \$	- \$	- \$	- \$
G30	Services mécaniques de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3010	Alimentation en eau	- \$	- \$	- \$	- \$
G3020	Égout sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
G3030	Égout pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
G3040	Réseau distribution de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
G3050	Réseau de distribution de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3060	Réseau de combustible	- \$	- \$	- \$	- \$
G3090	Autres services de mécanique sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G40	Services d'électricité de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4010	Distribution d'électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
G4020	Éclairage extérieur	- \$	- \$	- \$	- \$
G4030	Communication et sécurité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4090	Autres services d'électricité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G90	Autres constructions sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G9010	Tunnel de services et piétonnier	- \$	- \$	- \$	- \$
G9090	Autres systèmes sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Ministère de la Culture et des Communica
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
A	INFRASTRUCTURE				
A10	FONDACTIONS				
A1010	FONDATION STANDARD				
A101001	Murs de fondations		€\$		
	<p>La maison René-Lévesque est une résidence de type vernaculaire industriel érigée en 1905, construite en bois, à deux étages et surmontée d'un toit à deux versants droits de faible pente. Son plan rectangulaire mesure environ 11 m (36 pi) de large sur 8,5 m (28 pi). Une véranda est contiguë à la façade ouest (figure 4) et une petite annexe en saillie est contiguë à la façade est, immédiatement au nord de la galerie (figure 3). La galerie le long de la façade est se prolonge devant la façade arrière sud, créant un petit espace intérieur en saillie de la façade (figure 5). Les fondations sont constituées de murs de béton coulé sur place et laissé à nu (figures 9 à 11). À l'extérieur, les fondations dépassent le niveau du sol à l'avant d'environ 2 pi de haut. La face extérieure de certaines sections des fondations a été recouverte d'un enduit. La trace d'un ancien escalier menant à la galerie contiguë à cette façade est toujours visible à la base de la façade latérale est (figure 10). On retrouve également à cet endroit un soupirail fermé par une fenêtre dont la base est vis-à-vis le niveau du sol (figure 11). Voir A101003. Deux autres soupiraux sont également présents en façade arrière. Malgré l'état général de la maison, les fondations sont tout de même en bon état. Aucune fissure majeure n'a été observée depuis l'extérieur, ce qui suggère que les fondations n'ont pas subi de tassement différentiel. À l'intérieur, la hauteur des fondations dégage un sous-sol habitable. La face intérieure des fondations a été recouverte de panneaux d'isolant en polystyrène extrudé (figures 12 et 13). Les planchers du sous-sol étaient mouillés au moment de la visite d'expertise vis-à-vis l'appentis contigu à la façade arrière sud, dont l'emplacement est indiqué à l'intérieur par la présence d'un petit emmarchement de béton (figure 13). La porte du sous-sol qui donnait dans cet appentis a été condamnée. Des traces d'humidité et de moisissures sont visibles au sommet des murs du sous-sol, à la jonction avec les solives de plancher du rez-de-chaussée. Ces moisissures sont probablement causées par des infiltrations d'eau à travers le revêtement des murs extérieurs. L'eau qui s'infiltré dans l'ossature des murs coule jusqu'au sous-sol, entraînant la pourriture des composantes de bois de la structure. Les murs de fondation en béton semblent épargnés par ces infiltrations. Cela témoigne d'infiltrations d'eau importantes au sous-sol. Celles-ci proviennent probablement des défauts du revêtement extérieur.</p>				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Ministère de la Culture et des Communications
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
A101003 Drainage périmètre	<p>Malgré l'absence de fissures visibles dans les fondations de béton, l'amélioration du drainage autour du bâtiment est nécessaire pour diminuer les risques d'infiltrations d'eau à travers les fondations. Voir A101003. Habituellement, le dessus du mur de fondation doit être à au moins 6 po (150 mm) du niveau du sol fini, quel que soit le revêtement extérieur. La base du soupirail du côté est se trouve trop près du niveau du sol. Nous recommandons de déblayer la base du mur de la façade latérale est pour dégager le soupirail sur 150 mm à 300 mm de hauteur. L'aménagement d'une margelle peut être une option. Advenant l'apparition de fissures dans les fondations, nous recommandons de les surveiller et de faire appel à un ingénieur en structure pour en déterminer la cause et de suivre ses recommandations pour corriger la situation si le problème est d'ordre structural. Sinon, nous recommandons de réparer de façon ponctuelle les semelles de béton avec un béton de réparation, tel que le composé de resurfaçage «Spread'N'Bond» de Bomix ou un produit équivalent, afin de remplacer les parties cassées ou fissurées. Ces coûts n'ont pas été estimés.</p> <p>Le périmètre du bâtiment est estimé à environ 40 m. De l'extérieur, le périmètre de la résidence est entouré de végétation. Cette situation permet à l'eau pluie de stagner à la base des murs (figures 14 et 15). Voir A202002. L'eau qui stagne à la base des murs peut aussi dégrader les soupiraux dont la base est vis-à-vis le niveau du sol. L'eau peut par exemple faire pourrir le bois des cadres. Le bois des cadres des soupiraux ainsi dégradé peut perdre de son étanchéité, ce qui peut aussi engendrer des infiltrations d'eau au sous-sol (figure 11).</p> <p>À l'été 2021, une abondante végétation entourait la maison, ce qui contribue à retenir l'eau et favorise les infiltrations d'eau à travers les fondations. Cette végétation a été enlevée à l'automne 2021. Lors de la deuxième visite, le 1^{er} décembre 2021, tout le périmètre de la maison était dégagé. Afin de prévenir les infiltrations d'eau, nous recommandons l'ajout d'un drain français au périmètre des fondations. Il faut alors excaver complètement les fondations, réparer toute éventuelle fissure et prévoir ensuite la pose d'une membrane d'étanchéité sur la face extérieure des murs de fondations, l'ajout d'un panneau drainant puis la réalisation d'un lit de propreté composé de galets de rivière. Profiter de l'excavation pour dégager le sol vis-à-vis des soupiraux dont la base se trouve trop près du niveau du sol. L'aménagement de margelles peut aussi être envisagé. Les descentes de gouttière ne doivent pas être reliées au drain français. Voir B301005.</p>	40 000 \$	2	B	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Ministère de la Culture et des Communications
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
A101099 Autres fondations standards	<p>Une section de fondation en béton coulé sur place est située en saillie de la façade arrière vis-à-vis le coin sud-est de la résidence (figures 16 et 17). Le dessus de cette section des fondations est recouvert de planches de contreplaqué recouvertes d'une bâche maintenue en place par des blocs de pierre (figure 17). Il s'agit d'une réparation de fortune dont l'aspect inesthétique s'harmonise peu au reste de la résidence. La visite d'expertise n'a pas permis d'identifier l'usage initial de cette section de fondations. L'absence d'une section de revêtement des murs extérieurs vis-à-vis suggère que cette section des fondations a pu être surmontée par une petite construction adossée à la résidence. Ses dimensions suggèrent une possible trappe donnant accès au sous-sol, pour la livraison de combustible pour le système de chauffage par exemple. Il est aussi possible que la galerie à l'arrière ait été plus grande à l'origine.</p> <p>Étant donné que la valeur patrimoniale de la résidence découle de son association avec René Lévesque, qui y résida dans sa jeunesse de sa naissance en 1922 jusqu'en 1939, il serait intéressant de chercher à restaurer les éléments qui étaient présents sur la maison à l'origine et pendant la première moitié du XX^e siècle. La recherche de photos historiques de la résidence pourrait permettre d'identifier l'usage prévu à l'origine pour cette section en saillie des fondations, ou même déterminer si celle-ci est effectivement d'origine. Si ce n'est pas le cas, nous ne recommandons tout de même pas de démolir cette section compte tenu que ces fondations sont solidaires des fondations de béton de la maison. Dans tous les cas, la réalisation d'une enveloppe étanche dont le style s'harmoniserait avec le reste de la résidence sur le dessus de cette section des fondations est nécessaire. Ces coûts n'ont pas été estimés.</p>	\$			
A1020	FONDATEMENTS SPÉCIALES				
A1030	DALLE INFÉRIEURE				
A103001 Dalle sur sol standard	<p>Le plancher du sous-sol est constitué d'une dalle de béton (figure 18). À plusieurs endroits, le plancher du sous-sol est recouvert de planches de contreplaqué. Sous les planches de bois, des panneaux d'isolant en polystyrène extrudé sont visibles. Ils sont recouverts de lattes de bois et d'une membrane de plastique sur laquelle sont directement posées les planches de contreplaqué (figure 13). Cela semble être une tentative d'isoler le plancher du sous-sol par l'intérieur en isolant le dessus de la dalle de béton.</p>	\$			

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Ministère de la Culture et des Communications
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	Il faut démolir tous les matériaux qui ont été contaminés par les infiltrations d'eau. Voir A202002. Nous recommandons d'enlever l'isolation partout au sous-sol. Nous recommandons de surveiller régulièrement le comportement structural de la dalle et de la réparer de façon ponctuelle en coulant du béton afin de remplacer les parties cassées ou fissurées. Si la dalle s'avère très abîmée, la réalisation d'une nouvelle dalle de béton isolée par le dessous avec des panneaux rigides en matériaux imputrescibles, en polystyrène expansé par exemple, et indépendante des fondations existantes peut être envisagée. L'isolation de la dalle par le dessus est possible, mais il est préférable que la dalle demeure à température constante pour assurer sa pérennité pour améliorer. Par conséquent, il est préférable qu'elle demeure en contact avec l'air intérieur chaud en hiver plutôt qu'avec le sol froid. L'isolation par le dessous permet d'assurer un confort thermique au sous-sol et de prévenir la migration de l'humidité à travers la dalle de sous-sol. La réalisation d'une nouvelle dalle doit être réalisée sous la supervision d'un architecte et d'un ingénieur en structure. Ces coûts n'ont pas été estimés.				
A103099	Autres dalles sur sol Le plancher de la galerie devant la porte au centre de la façade avant est constitué d'une dalle de béton (figure 19). La dalle s'affaisse par l'avant.	5 000 \$	3	A	
	La réalisation d'une nouvelle marche et d'un nouveau palier en béton peut être nécessaire. Couler un nouvel emmarchement en béton vis-à-vis la porte du clocher. Chaque marche doit avoir au moins 4 po d'épaisseur. Prévoir une assise de gravier ou de pierre concassée d'environ 4 po d'épaisseur pour assurer la stabilité du palier et pour empêcher les remontées d'eau capillaires. Les coûts estimés comprennent la restauration des marches et paliers de béton.				
A20	CONSTRUCTION DE SOUS-SOL				
A2010	EXCAVATION DE SOUS-SOL				
A2020	MURS DE SOUS-SOL				
A202001	Murs de sous-sol Le sous-sol est divisé en sections par des cloisons légères en colombages de bois (figure 20).	\$			
	Les colombages abîmés par les infiltrations d'eau doivent être démolis. Voir A202002.				
A202002	Protection contre l'humidité Le taux d'humidité au sous-sol est élevé. De l'eau est visible sur le plancher vis-à-vis l'appentis de l'ancienne entrée de cave à l'arrière. Des traces d'humidité et de moisissures sont visibles au sommet des murs du sous-sol, à la jonction avec les solives de plancher du rez-de-chaussée. Le rapport de caractérisation environnementale réalisé par la firme Englobe et joint en annexe au présent audit technique rappelle que l'humidité élevée représente des conditions idéales à la croissance des moisissures. Voir A101003. L'humidité provient probablement davantage des infiltrations d'eau à travers les murs et la toiture que de la nappe phréatique sous la résidence.	\$			

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Ministère de la Culture et des Communications
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	<p>Avant d'entreprendre tous travaux de restauration, la décontamination et le nettoyage de toute la maison sont nécessaires afin d'assurer une qualité de l'air pour les ouvriers et les usagers. Afin de déterminer si les composantes doivent être décontaminées ou éliminées, il est impératif de considérer différents facteurs, incluant la porosité du matériau, son intégrité, l'ampleur de la contamination aux moisissures et son intégration au système structural. Compte tenu de la surface atteinte par les moisissures, il est recommandé de faire appel à un entrepreneur spécialisé en décontamination pour exécuter ces travaux. Une fois les surfaces décontaminées et le drainage autour de la résidence amélioré, il est primordial que le sous-sol soit ventilé en été afin de réduire l'humidité et pour améliorer la salubrité du bâtiment. L'hiver, il est préférable de chauffer minimalement le sous-sol. La ventilation peut se faire par les fenêtres du sous-sol entourant le bâtiment.</p>				
A202003	<p>Isolation de murs de sous-sol</p> <p>Les murs du sous-sol sont isolés de l'intérieur par des panneaux rigides en polystyrène extrudé. L'isolation est déficiente. La finition intérieure des murs du sous-sol n'ayant pas été complétée, des panneaux se détachent des murs, notamment vis-à-vis l'appentis de l'ancienne entrée de cave à l'arrière. L'humidité a également contaminé certains panneaux. La solive de rive a été partiellement isolée (figure 28).</p>	10 000 \$	2	C	
	<p>Nous recommandons d'enlever les panneaux d'isolation partout au sous-sol, car ils ont possiblement été contaminés par les infiltrations d'eau. Voir A103001. Dans une optique de restaurer la maison dans son aspect d'origine, et surtout si l'utilisation future du bâtiment est saisonnière, nous ne recommandons pas d'isoler davantage les murs du sous-sol. Dans ce cas, la solive de rive se doit tout de même d'être isolée, car il s'agit de la solive qui transmet les charges des murs et planchers aux fondations. Par conséquent, elle doit être protégée des écarts de température importants. Cette procédure doit être réalisée avec un isolant qui peut être facilement enlevé, par exemple des matelas de laine de roche de type Rockwool. Si les propriétaires souhaitent améliorer l'enveloppe énergétique du bâtiment à long terme, nous recommandons l'isolation des murs de fondations par l'extérieur lors de la pose du drain français au périmètre des fondations. Les coûts estimés sont pour la pose d'un isolant rigide contre la face extérieure des murs de fondation.</p>				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Ministère de la Culture et des Communications
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE				
B10	SUPERSTRUCTURE				
B1010	CONSTRUCTION DE PLANCHER				
B101001	Structure de plancher	50 000 \$	2	B	X
	<p>La structure des planchers est constituée d'un platelage posé sur des solives en bois de sciage, ce qui est cohérent avec le type et l'année de construction d'origine de la maison (figures 21 à 32). Les solives sont fixées sur la solive de rive posée sur le sommet des murs de fondation en béton (figure 23). À plusieurs endroits au sous-sol, les solives d'origine ont été renforcées par l'ajout de solives modernes (2 x 12). Ces solives modernes sont fixées à la solive de rive par des étriers métalliques (figures 23 et 24). Certaines solives ont été renforcées par moisage au moyen de tiges et profilés métalliques (figures 25 et 26). Des cernes sont apparents sur les poutres à plusieurs endroits au sous-sol, ce qui témoigne d'infiltrations d'eau à travers le plancher (figures 27 et 28). Quelques champignons localisés ont également été observés au sous-sol sur les poutres et le platelage du plancher du rez-de-chaussée (figure 27). Des cernes sont également visibles au rez-de-chaussée sur le platelage du plancher de l'étage (figures 29 et 30). Quelques solives du plancher de l'étage ont été modifiées ou sciées, notamment pour permettre le passage de canalisations. Ces solives ont été renforcées par des solives modernes (figures 30 et 31). Des moisissures importantes ont été observées sur les murs du rez-de-chaussée. Ces moisissures ont également atteint la solive de rive et l'extrémité de certaines solives du plancher de l'étage (figure 32). Ces infiltrations d'eau ont probablement été causées par les dégradations des soffites et les défauts d'étanchéité du revêtement des murs extérieurs. Là où il y a des infiltrations d'eau depuis longtemps, la structure est attaquée par la moisissure et la pourriture, et ce, depuis plusieurs années. Les planchers, murs, plafonds et les meubles présentent de la moisissure, et ce, à tous les étages (figures 32 à 34). Au rez-de-chaussée, une ouverture circulaire a été pratiquée dans le plancher (figure 35).</p> <p>Il est nécessaire à court terme d'inspecter l'intégralité de la structure. Il est possible qu'elle soit généralement en bon état, mais les sections de bois situées là où il y a des infiltrations depuis longtemps sont extrêmement pourries. Tout le bois contaminé doit être remplacé par du bois sain. L'expertise d'un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux est aussi nécessaire pour dimensionner les solives et sections de plancher à refaire.</p>				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Ministère de la Culture et des Communica
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B101004	<p>Construction de balcon</p> <p>La résidence possède deux galeries couvertes : une petite galerie vis-à-vis la porte au centre de la façade avant (figure 36) et une contiguë à la façade latérale est qui se prolonge sur la façade arrière, créant un petit espace intérieur en saillie de la façade (figures 5 et 37). Une grande galerie faisait toute la longueur de la façade avant à l'époque de la famille Lévesque (figure 8). Le plancher de la galerie devant la porte au centre de la façade avant est constitué d'une dalle de béton. Voir A103099. La toiture de la galerie est supportée par des colonnes de section carrée en bois peint en blanc. Le plancher de la galerie contiguë à la façade latérale est, dont la structure est visible sous la galerie, est supporté par des poteaux de bois (figure 9). Le plancher de la galerie est en bois peint en gris. La peinture est très écaillée et certaines planches de bois sont pourries et déformées. La galerie a perdu ses garde-corps et a été sommairement sécurisée par des panneaux de copeaux (figure 22). La toiture de la galerie est supportée par des colonnes de section carrée en bois peint en blanc et le plafond de la galerie est constitué de planches de contreplaqué peint en blanc (figure 38). La galerie est dotée d'une jupe en planches de bois inclinées, mais plusieurs planches sont disparues (figure 8). Une galerie additionnelle avec un escalier était présente au sud de la véranda. Elle est visible sur une photo de la maison en 1985 (figure 7). Seuls les piliers de béton laissé à nu sont encore visibles (figure 40).</p> <p>Nous recommandons la restauration intégrale des galeries en préservant les composantes d'origine et les détails architecturaux, ou du moins leur reproduction s'ils sont trop détériorés. L'état des fondations soutenant les planchers des galeries semble bon. S'assurer qu'ils sont sains, d'aplomb et appuyés sur une base stable et adéquate. Remplacer toutes les planches pourries de la galerie et repeindre le plancher en entier. Ensuite, s'assurer que les poteaux soutenant les toitures des galeries sont bien fixés à la toiture et au plancher. Remplacer les poteaux ou parties de poteaux pourries, consolider les fixations au besoin et repeindre. Nous recommandons également de refaire un escalier en bois menant à la porte de la véranda. Le garde-corps devrait être de type traditionnel constitué de barrotins et de poteaux massifs de section carrée.</p>	30 000	\$ 3	B	
B101099	<p>Autre type de construction de plancher</p> <p>Une véranda fait toute la longueur de la façade latérale ouest. Voir également B102004. Elle est supportée par des piliers de béton peint en blanc (figure 40). La structure de plancher de la véranda est constituée d'un platelage reposant sur des solives. Le plancher a été renforcé relativement récemment par l'ajout de solives modernes à tous les 1 pi environ et fixées aux solives d'origine par des étriers métalliques. Le plancher de la véranda était isolé par le dessous au moyen de nattes d'isolant, mais celles-ci se sont détachées et ont disparu (figures 41 et 42). Le plancher ne présente pas d'affaissements perceptibles. Les piliers sont en bon état. La véranda est dotée d'une jupe en treillis de bois peint en vert en mauvais état (figure 43). Une galerie était présente au sud de la véranda. Voir B101004.</p>		\$		

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Ministère de la Culture et des Communica
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	Selon l'expertise réalisée le 1er décembre 2021, l'état des fondations sous les piliers semble bon. Nous recommandons de réparer de façon ponctuelle les piliers avec composé de resurfaçage «Spread'N'Bond» de Bomix ou un produit équivalent. Prévoir le remplacement du treillis de bois par une nouvelle jupe de galerie constituée de planches de bois posées à l'horizontale qui s'intégrerait mieux.				
B1020	CONSTRUCTION DE TOITURE				
B102001	Structure de la toiture	30 000 \$	2	B	X
	Le bâtiment est surmonté par une toiture à deux versants droits de faible pente. La structure de toiture est constituée d'un platelage posé sur des chevrons en bois de sciage espacé tous les 2 pi environ. Les chevrons sont fixés au sommet à une panne faitière (figures 44 à 46). La structure de la toiture est généralement en bon état. Des cernes sur les éléments en bois de la charpente témoignent d'infiltrations d'eau (figure 47). Les chevrons sont constitués de madriers de bois assemblés bout à bout par moilage (figure 52). Une lucarne pignon est présente au centre du versant avant nord de la toiture. La structure de la lucarne est en bon état. Les chevrons d'arêtier, à la jonction de la pente de toit et de la lucarne, sont en bon état (figure 51). Les planches du platelage sont espacées entre elles, car l'écorce a été conservée à plusieurs endroits. Un trou dans le platelage a été observé dans l'entretoit. Il s'agit probablement du passage d'un ancien conduit (figure 53). Le plancher de l'entretoit est recouvert d'un platelage de bois (figure 54).				
	Il est nécessaire d'inspecter l'intégralité de la toiture à court terme pour identifier la source des infiltrations d'eau. Les éléments de charpente pourris doivent être remplacés par du bois sain. L'expertise d'un ingénieur est aussi nécessaire pour dimensionner les sections de charpente à refaire.				
B102004	Marquises	75 000 \$	2	B	
	Une véranda fait toute la longueur de la façade latérale ouest. Elle est surmontée par une toiture en appentis constituée de planches de bois. La finition de la toiture de la véranda au-dessus de la porte du côté sud est inadéquate (figure 55). Les planches et le fascia dépassent de plus d'un pied, et la paroi verticale au-dessus de la porte est fermée par un panneau de copeau dont la couleur grise indique qu'il a été installé il y a quelques années déjà. L'ossature de la véranda est constituée des montants de bois de section carrée entre les fenêtres (figure 56 et 58). De grandes bâches sont tendues sous le plafond et devant les fenêtres de la véranda (figure 57 et 59). Le plafond de la véranda a été isolé par des nattes d'isolant entre les poutres de la structure du plafond. Un pare-vapeur a été posé par-dessus, mais la finition de plafond n'a pas été restaurée (figure 60). La véranda est certainement ancienne, mais certains détails, notamment vis-à-vis les soffites, suggèrent qu'elle a été ajoutée ultérieurement à la construction d'origine (figure 71). Un appentis recouvert de bardeaux de cèdre est également contigu à la façade arrière sud (figure 61). Celui-ci protégeait une entrée de cave qui a été condamnée de l'intérieur. Voir A101001. Les murs et la toiture de cet appentis sont en mauvais état. Une photo de la maison en 1985 montre que celui-ci possédait alors une porte vitrée (figure 7).				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Ministère de la Culture et des Communications
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	La grande véranda fait partie des caractéristiques distinctives de ce bâtiment. Elle rappelle l'importance du paysage dans le développement de la villégiature en Gaspésie. Des photos aériennes de New Carlisle réalisées pour le gouvernement du Québec en 1927 (figure 6) témoignent que le paysage était beaucoup plus dégagé à l'époque et que la véranda devait permettre de profiter de la vue sur la baie des Chaleurs avant la croissance importante de la végétation. La véranda possède donc une valeur patrimoniale certaine et nous recommandons sa préservation et sa restauration à l'instar du reste de la maison. Prévoir de restaurer les finitions intérieures de la véranda. La finition de plafond peut être réalisée avec de petites planches de bois qui rappelleront le fini original, ce qui lui redonnera un cachet patrimonial. Nous recommandons également la restauration de l'appentis de l'entrée de cave en conservant si possible son revêtement en bardeaux de cèdre. Le revêtement de toiture de la véranda et de l'appentis devront être remplacés pour assurer l'étanchéité de l'enveloppe. Voir B301008.				
B20	ENVELOPPE EXTÉRIEURE				
B2010	MURS EXTÉRIEURS				
B201001	Ossature de mur porteur	75 000 \$	1	D	X
	La structure des murs est peu visible ni de l'intérieur ni de l'extérieur. La structure de la maison est de type à claire-voie (figures 62 à 64). La charpente à claire-voie constituait la méthode constructive la plus répandue au début du XX ^e siècle au Québec, ce qui correspond à la période de construction de la résidence. Les poteaux en bois massif des murs extérieurs et de certains murs intérieurs traversent les planchers d'un seul morceau, jusqu'au toit. Les poteaux sont cloués entre une lisse basse et une lisse haute. La lisse haute reçoit une charpente légère et la lisse basse les solives du plancher du rez-de-chaussée, tandis que les solives de la structure de plancher de l'étage sont accrochées aux poteaux. Des lattes entre les montants servaient pour la pose de la finition (figure 63). Une cloison dépourvue de finition laisse apercevoir des montants de bois supportant une lisse haute (figure 64). Les défauts d'étanchéité du revêtement extérieur et les sections brisées des larmiers ont entraîné des infiltrations d'eau à l'intérieur de l'ossature des murs. Là où il y a des infiltrations d'eau depuis longtemps, la structure est attaquée par la moisissure et la pourriture. Les murs du rez-de-chaussée présentent d'importantes moisissures qui ont également contaminé les solives de la structure de plancher de l'étage (figure 65).				
	Nous recommandons d'inspecter la structure et de remplacer toutes les pièces de bois pourries. Voir B102001.				
B201003	Étanchéité, isolation et pare-vapeur	10 000 \$	2	C	
	La finition extérieure d'origine est visible sous les différents revêtements, ce qui indique que les murs n'ont pas été isolés de l'extérieur. Considérant le type de structure et l'époque de construction de la maison, les murs ont possiblement été isolés de l'intérieur avec un isolant en vrac entre les montants de bois la structure. Des nattes d'isolant en laine de roche et des panneaux d'isolant en polystyrène extrudé sont visibles entre les montants (figure 66). Les travaux d'isolation n'ont pas été complétés.				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Ministère de la Culture et des Communica
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	<p>Étant donné la valeur patrimoniale du bâtiment, nous recommandons la démolition de tous les travaux d'isolation contemporains afin de redonner au bâtiment son intégrité architecturale. L'isolation par l'extérieur peut être envisagée lors du remplacement du revêtement extérieur, que nous recommandons si le revêtement d'origine en bardeaux de cèdre s'avère irrécupérable. Voir B201010. L'isolation par l'extérieur préserve les finis intérieurs et permet d'assurer la continuité de l'isolation tout autour de l'enveloppe de la maison, ce que ne permet pas l'isolation par l'intérieur. Cependant, le risque que l'on prend en isolant une vieille maison de l'extérieur est de déplacer le point de rosée dans la structure de bois. Le mur n'étant pas muni d'un pare-vapeur, l'humidité peut migrer à travers les finis intérieurs et faire pourrir les composantes en bois de la structure. Pour éviter cette situation, on doit s'assurer que le nouveau point de rosée se retrouve dans l'isolant. Nous préconisons l'emploi d'un isolant rigide en laine de roche de type Rockwool Comfortboard d'au moins 1 1/2 po. La laine de roche a l'avantage d'être incombustible et d'être répulsive pour les rongeurs. Il est déconseillé de mettre un isolant plus épais que 2 1/2 po, car cela affecte la relation entre le parement et la position des fenêtres, qui sont alors trop encastrées dans le mur.</p>				
B201008	<p>Soffites</p> <p>Les larmiers, ces débords de toiture qui permettent de faire dévier l'eau de pluie de la maison, du corps principal de la maison et des petites annexes en saillie sur les façades est et sud au rez-de-chaussée, sont formés de soffites, le revêtement qui recouvre le dessous du larmier, et fascias, la bande verticale bande sous le bord de toit, en bois peint en blanc (figures 67 et 68). Les larmiers sont en mauvais état, surtout ceux du corps principal. La peinture est largement écaillée. Le bois est déformé et présente des traces de moisissures (figure 69). Une section importante du soffite est pourrie et s'est effondrée du côté sud (figure 70). Les larmiers ne sont pas ventilés. Voir B301003. Le soffite de la toiture de la véranda est constitué de planches de bois. La jonction entre la toiture de la véranda et la façade avant sud est inadéquate. Un trou important dans le revêtement permet à l'eau des précipitations et à la neige qui peut s'accumuler sur la toiture de la véranda, qui n'est pas chauffée, de s'infiltrer à l'intérieur de la structure des murs (figure 71). Les bris dans les larmiers ont occasionné des dégâts énormes à l'intérieur de la maison.</p> <p>Les infiltrations d'eau doivent être enrayées rapidement afin d'empêcher l'eau d'entrer dans la maison. Tous les larmiers doivent être restaurés à moyen terme. Employer des clous en acier inoxydable. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du cèdre. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans avec une teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF, qui est plus durable, mais plus dispendieux qu'une teinture au latex. Des ouvertures entre deux planches du soffite refermées par des moustiquaires permettraient d'améliorer la ventilation de l'entretoit. Les coûts estimés sont pour la restauration et la reconstruction de tous les larmiers.</p>	30 000 \$	1	B	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Ministère de la Culture et des Communications
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B201010	<p>Finition extérieure (tous les parements)</p> <p>Le parement extérieur est composé de tuiles d'amiante-ciment peintes en blanc. Le revêtement est très dégradé, ce qui permet néanmoins de constater la composition du mur. Le revêtement d'origine était en bardeaux de cèdre et celui-ci est toujours présent sous les nombreuses couches qui ont été ajoutées de façon successive : les tuiles d'amiante-ciment sont posées sur un fond de clouage en bois, qui semble en planches de contreplaqué, recouvert d'un papier noir et posé directement sur les bardeaux de cèdre, eux-mêmes posés sur un fond de clouage en bois également recouvert de papier noir. Un trou dans le revêtement en tuiles d'amiante-ciment permet de voir les planches cornières d'origine sont toujours présentes sous le revêtement actuel (figure 72). Le revêtement est également très dégradé à la base de la façade arrière. Une large section de tuiles est manquante. Un solin en tôle est présent à la base du fond de clouage des tuiles d'amiante-ciment, au-dessus du dernier rang de bardeaux (figure 73). La tôle est rouillée, rendant inefficace ce solin. Des restes d'une bâche bleue témoignent d'une réparation de fortune qui n'a pas tenu. Cette section du revêtement extérieur était peut-être protégée par une construction bâtie sur la saillie des fondations présente vis-à-vis cette section, ce qui expliquerait l'absence de tuiles d'amiante-ciment à cet endroit en particulier. Voir A101001. Une large section de tuiles d'amiante-ciment est tombée sur le pignon de la façade latérale ouest, au-dessus de la véranda, exposant le papier noir posé sur le fond de clouage en bois (figure 74). Des bardeaux de cèdre sont également visibles sous le fond de clouage, dont le bois présente des signes de pourriture.</p> <p>Si les fibres d'amiante sont confinées ou scellées dans un produit, tel qu'un revêtement mural ou un recouvrement de plancher, il n'y a pas de risque important pour la santé du moment qu'il n'est pas manipulé ou cassé. Le parement d'amiante apparaît au Québec dans la première moitié du XX^e siècle et devient très populaire dans les années 1930 sous sa forme losangée. À partir des années 1940, et plus particulièrement après la Seconde Guerre mondiale, l'amiante-ciment est surtout commercialisé sous forme de panneaux rectangulaires, comme c'est le cas sur la maison René-Lévesque. Considérant que la famille Lévesque déménage à Québec en 1939, il est presque certain que le revêtement en amiante-ciment a été ajouté par la famille Bujold. La restauration du revêtement en bardeaux de cèdre aurait donc aussi l'avantage de restituer l'aspect que la résidence possédait à l'époque où elle était habitée par René Lévesque, son association avec ce personnage historique étant le principal critère qui confère à la résidence sa valeur patrimoniale. Nous recommandons de réaliser des sondages sous le parement d'amiante-ciment afin de constater l'état du parement de bois situé derrière. Si son état est satisfaisant, nous recommandons que le parement original soit restauré et repeint tous les 7 à 10 ans. De nouveaux bardeaux devront être installés vis-à-vis les ouvertures rétrécies au moment du rétablissement de leurs dimensions d'origine. Si le parement s'avère en mauvais état, nous recommandons de l'enlever avant d'installer un</p>	€\$			

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Ministère de la Culture et des Communications
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	nouveau revêtement en bardeaux de cèdre. Il se peut que certaines pièces de la structure soient endommagées. Prévoir le remplacement, au besoin, d'un pare-intempérie. Des lattes de bois doivent être apposées sur les murs avant d'installer le nouveau revêtement et permettre l'ajustement de l'épaisseur des murs au niveau des portes et des fenêtres existantes. Nous suggérons de revêtir les murs extérieurs de bardeaux de la compagnie Maibec, SBC Cedar, ou équivalent, teint en usine avec planches cornières.				
B2020	FENÊTRES EXTÉRIEURES				
B202001	Fenestrations	75 000 \$	2	C	
	La maison René-Lévesque possède 11 fenêtres au rez-de-chaussée et à l'étage, auxquelles s'ajoutent 3 soupiraux, 1 petite fenêtre à deux châssis sur l'appentis et 3 fenêtres au sommet des pignons des façades latérales et au centre de la façade avant (figure 75), portant le total de fenêtres à 18. Il faut ajouter à cela les 5 châssis à quatre carreaux et 6 châssis à six carreaux surmontés d'impostes à carreaux qui constituent la fenestration de la véranda (figure 81). À l'époque de la famille Lévesque, La façade latérale ouest possédait deux ouvertures à l'étage, au dessus de la marquise, mais celles-ci ont été condamnées depuis (figure 8). La plupart des fenêtres de la maison René-Lévesque sont en bois à grands châssis avec guichet en partie basse (figure 75). Les ouvertures des deux fenêtres au rez-de-chaussée de la façade avant ont été élargies. Les ouvertures des deux fenêtres au rez-de-chaussée de la façade avant ont été élargies et possèdent des fenêtres à grand châssis avec une partie ouvrante à guillotine (figure 76). Une ouverture du côté gauche à l'étage de la façade arrière est aussi plus large que la fenêtre type avec ses deux guichets (figure 77). Au rez-de-chaussée de la façade latérale est se trouve une fenêtre à trois châssis fixes séparés par deux montants (figure 78). Dans l'ensemble, les cadres de fenêtres sont dégradés et présentent des traces de moisissures (figure 77). Une vitre de fenêtre était cassée. De la condensation a été observée dans la plupart des vitres de fenêtres à cause de thermos descellés et les cadres de fenêtre se sont détériorés à cause d'infiltrations d'eau (figure 80). La fenestration en bois de la véranda est possiblement d'origine. Elle est en bon état. À l'exception de la fenestration de la véranda, aucune fenêtre n'est d'origine. Le modèle de fenêtre à guichet s'est répandu au Québec dans la seconde moitié du XX ^e siècle. Des contre-fenêtres conservées dans l'entretail suggèrent que les fenêtres d'origine étaient à quatre carreaux (figure 79). Une photo de la résidence à l'époque de la famille Lévesque témoigne que les ouvertures étaient munies de fenêtres à guillotine (figure 8). Une résidence à proximité est du même type et du même style que la maison René-Lévesque. Elle a possiblement été construite à la même époque (figure 82). Elle conserve certaines de ses fenêtres à guillotine en bois d'origine. Le châssis supérieur est divisé en six carreaux, ce qui est un trait courant à cette époque dans l'architecture des communautés anglophones (figures 83 et 84).				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Ministère de la Culture et des Communica
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	<p>Afin de redonner au bâtiment son intégrité architecturale, le remplacement des fenêtres est nécessaire. Nous recommandons également de rétablir les ouvertures d'origine. Réaliser ces travaux parallèlement à la restauration du revêtement extérieur. La maison René-Lévesque est du type vernaculaire industriel du début du XX^e siècle. Il faut prévoir des fenêtres et contre-fenêtres de bois adaptées à ce type d'architecture. Nous recommandons des fenêtres à guillotine. On retrouve encore des fenêtres de ce type sur des maisons environnantes (figures 83 à 86). L'installation de fenêtres en bois est à privilégier par rapport à des fenêtres en PVC ou en aluminium. En plus d'être plus authentique, le bois d'excellente qualité possède une durabilité supérieure aux matériaux contemporains. Le système de fenêtres à battants munies de coupe-froids et séparées des contre-fenêtres en bois par une chambre d'air ventilée est reconnu aujourd'hui comme un système de fenêtre supérieur aux fenêtres thermos des dernières décennies. La conservation de la fenestration de la véranda en bois est à privilégier pour préserver l'intégrité patrimoniale de la résidence. Prévoir la restauration des châssis de bois pour assurer leur préservation. Gratter et peindre les cadres des fenêtres et les battants. Au besoin, prévoir le remplacement du mastic détérioré, des verres brisés et des parties du bois pourries ou abîmées. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée, c'est pourquoi il faut effectuer un entretien régulier des fenêtres en bois environ tous les cinq ans. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin Woodmate 1060 de la compagnie MF qui est plus dispendieuse qu'une teinture au latex, mais plus durable.</p>				
B2030	PORTES EXTÉRIURES				
B203001	Portes (de service)	28 000 \$	3	C	
	<p>La maison possède 3 portes extérieures : une autre au centre de la façade avant (figure 36), une sur la façade latérale est et une sur la face sud de la véranda (figures 40 et 58). Les portes d'origine ont été remplacées par des portes de bois de style des années 1960, ce qui ne met pas en valeur l'architecture du bâtiment. La porte donnant sur la galerie sur la façade latérale est en bois peint en blanc avec un vitrage carré en partie supérieure (figure 88). La porte avant possède une contreporte à petit vitrage vertical à l'intérieur. Des taches ont été observées sur la porte d'entrée (figures 36 et 87).</p> <p>Les portes actuelles doivent être remplacées par des portes de bois ou en aluminium imitant des portes anciennes. Nous proposons un modèle de porte en bois vitrée de style traditionnel avec caisson en partie basse. La recherche de photographies anciennes de la maison peut fournir des indices sur la composition d'origine des façades, ainsi que le modèle de portes présent à l'origine. Si des portes d'acier devaient être installées, nous recommandons de conserver les proportions du modèle proposé.</p>				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Ministère de la Culture et des Communications
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B30	TOIT				
B3010	COUVERTURE				
B301001	Couverture en pente	60 000 \$	2	B	
	<p>La superficie des toitures est estimée à environ 150 m². Le toit du corps principal de la maison et la toiture des annexes au rez-de-chaussée, des galeries et de la véranda sont recouverts de bardeaux d'asphalte de couleur noire. Le revêtement en bardeaux d'asphalte très dégradé. Les bardeaux sont fendus, brisés, leurs extrémités sont retroussées et des granulats sont manquants (figures 86, 89 et 90). Des infiltrations d'eau témoignent que la toiture n'est plus étanche, et ce possiblement depuis plusieurs années. Les bardeaux d'asphalte ont été inventés au début du XX^e siècle et ont commencé à être commercialisés dans les années 1920. Ils ne sont devenus véritablement populaires qu'après la Seconde Guerre mondiale et sont le type de revêtement de toiture le plus populaire depuis les années 1970. Ce revêtement date probablement d'au plus quelques décennies. La toiture était probablement recouverte de tôles en fer blanc à l'origine, ce qui était l'un des revêtements de toiture les plus courants au Québec au moment de la construction de la maison.</p> <p>Le revêtement de toiture doit être remplacé à court terme. Lors des travaux, nous recommandons d'inspecter et de restaurer le pontage en bois qui est probablement pourri. Prévoir l'ajout d'un nouveau contreplaqué et d'une membrane d'étanchéité sous le nouveau revêtement. Pour une résistance accrue aux grands vents, des bardeaux de qualité supérieure doivent être privilégiés. Les bardeaux peuvent également être collés avec des pastilles de ciment plastique pour augmenter leur résistance. Nous recommandons de suivre les recommandations du fabricant lors de la pose des bardeaux afin de s'assurer d'une bonne adhérence des bandes adhésives.</p>				
B301003	Isolation de toiture	5 000 \$	2	C	
	<p>Le plancher de l'entretoit est recouvert d'isolant en vrac (figures 44 et 48). Il est très possible que la quantité d'isolant ne soit pas adéquate. L'isolant est contaminé par des saletés et débris de toute sorte. L'entretoit est ventilé par des grilles au sommet des pignons.</p> <p>Une bonne isolation de l'entretoit contribue à améliorer la performance énergétique du bâtiment. Nous recommandons de profiter du remplacement du revêtement de toiture pour isoler la toiture par l'extérieur. Prévoir la pose d'un pare-vapeur du côté intérieur. Nous préconisons l'emploi d'un isolant rigide en polyisocyanurate d'au moins 1 ½ po. Nous recommandons aussi d'améliorer la ventilation de l'entretoit par un appel d'air depuis les larmiers, combiné aux ouvertures existantes dans les murs pignons. Voir B201008. Nous ne recommandons pas l'ajout de ventilateur de type Maximum au faite de la toiture, car ces derniers s'intègrent généralement mal aux maisons ancestrales.</p>				
B301004	Arrêt-glace				
	La maison n'est pas munie d'arrêts-glace.				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Ministère de la Culture et des Communica
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	Si des digues de glace se forment sur la toiture en hiver, l'ajout d'arrêts-glace adéquats par rapport au caractère patrimonial du bâtiment permettrait de réduire les risques d'accident. La conception et l'installation d'arrêts-glace doivent être faites par des professionnels en architecture et en structure afin que les nouvelles installations ne génèrent pas de problèmes structuraux à la toiture. Ces coûts n'ont pas été estimés.				
B301005	Gouttières et descentes de toit La maison est munie de gouttières sur les bords du versant avant de la toiture du corps principal et sur les bords des toitures des galeries et annexes. Celles-ci sont très dégradées et plusieurs sections de gouttière sont affaissées, voire manquantes.	20 000 \$	2	C	
	Nous suggérons de munir le bâtiment d'un système de gouttières afin d'éloigner l'eau de pluie le plus loin possible des murs de fondation. Après avoir réalisé les travaux de toiture, nous recommandons d'installer des gouttières et des descentes de gouttière au bas des versants de la toiture afin d'éloigner l'eau des fondations. Cela ralentirait la dégradation des fondations et diminuerait les risques d'infiltration d'eau au sous-sol. Les descentes de gouttières doivent être munies de déflecteurs pour éloigner l'eau le plus loin possible des fondations. Les descentes de gouttière ne doivent pas être reliées au drain français à la base des semelles de fondation. Les descentes de gouttière peuvent être reliées à des conduits se terminant dans un puits percolant. Il s'agit d'un puits de 2 m ² de surface environ par 1 m de profond rempli de gravier 3/4 net, le tout recouvert d'une membrane géotextile sur laquelle est déposée la terre végétale. Il permet à l'eau de s'infiltrer graduellement dans le sol. Il doit être situé à au moins 2 m du bâtiment. L'avantage de cet ouvrage est de ne pas être visible et de ne pas avoir d'impact sur l'aménagement paysager. Nous recommandons des gouttières en acier inoxydable.				
B301006	Cheminée La maison possède une cheminée en brique située environ vis-à-vis le centre de la façade arrière. Elle est reliée à un foyer donnant dans le salon du rez-de-chaussée de la résidence (figure 62). Cette cheminée repose au sous-sol sur une large base en béton coulé sur place, dans laquelle a été aménagée la trappe du tiroir à cendre. La maison était chauffée par un poêle ou une chaudière située au sous-sol, comme en témoigne le trou qui a été bouché par des nattes d'isolant (figure 91). Les anciennes cheminées sont des endroits propices aux infiltrations d'eau. L'apparition de coulisses sous la trappe du tiroir de cendre est un indice d'infiltrations d'eau. De telles coulisses n'ont cependant pas été observées sur la cheminée. Dans l'ensemble la maçonnerie et les joints semblent en bon état, mais les solins à la jonction de la cheminée et de la toiture n'ont pas été expertisés.	15 000 \$	2	A	
	Nous recommandons de conserver et d'entretenir la cheminée et son foyer qui font partie intégrante de la résidence. L'inspection et l'entretien des joints de la maçonnerie doivent être faits au moins tous les dix ans. Prévoir l'inspection et l'amélioration des solins de la cheminée au moment de la réfection de la toiture. Ce sont ces coûts qui ont été estimés.				
B301008	Membranes de couverture des marquises Le revêtement de toiture de la véranda et de l'appentis contigu à la façade arrière est déficient.	\$			

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Ministère de la Culture et des Communica
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	Le revêtement de toiture doit être remplacé à court terme. Nous recommandons d'utiliser les mêmes bardeaux d'asphalte que la toiture principale de la résidence. Suivre les recommandations du fabricant quant à la pente minimale. Des bardeaux spéciaux pourraient être nécessaires pour la toiture de l'appentis compte tenu de sa faible pente. Ces coûts sont inclus à B301001.				
B3020	OUVERTURES DE TOIT				
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR				
C10	CONSTRUCTION INTÉRIEURE				
C1010	CLOISONS INTÉRIEURES				
C101001	Cloisons fixes	\$			
	La distribution intérieure de la maison a généralement été préservée. Les cloisons intérieures sont constituées de colombages légers en bois recouverts de panneaux de gypse de marque Gyproc. Plusieurs panneaux de gypse sont brisés ou manquants (figure 93). Voir C301002. Les colombages de certaines cloisons ont lourdement été dégradés par les infiltrations d'eau. Certaines cloisons sont aussi constituées de planches de bois, dont la cloison dans le passage vis-à-vis l'escalier au rez-de-chaussée (figure 94). Une arche en anse de panier a été aménagée dans la cloison à gauche de l'escalier, dans le passage central (figure 95). Des chambres sont situées aux quatre coins de la maison à l'étage (figure 96).				
	Les colombages de bois dégradés par les infiltrations d'eau devront être démolis et remplacés. Voir C30 pour les finitions. Les infiltrations d'eau ont lourdement abîmé les finis intérieurs d'origine.				
C1020	PORTES INTÉRIEURES				
C102001	Portes intérieures (ensemble)	5 000 \$	3	A	
	Les portes intérieures d'origine sont en bois à caissons (figures 97 à 99). Elles sont peintes en blanc et, mis à part leur peinture dégradée sur certaines portes, elles sont généralement en bon état.				
	Les portes intérieures anciennes font partie du décor intérieur. Nous recommandons leur préservation et leur mise en valeur. À long terme, prévoir la restauration du fini de l'ensemble des portes intérieures du bâtiment. Nettoyer, gratter, sabler et peindre les cadres, les seuils et les portes. Tout comme pour les fenêtres, nous recommandons d'utiliser une teinture à l'huile de lin, tel que la teinture Woodmate 1060 de la compagnie MF. Les coûts estimés sont pour la restauration des portes intérieures.				
C102002	Portes vitrées d'intérieur (ensemble)	\$			
	Une porte vitrée à doubles battants, aussi appelées portes françaises, donne accès à la véranda. Elles sont en bon état. La quincaillerie d'origine a été remplacée par une quincaillerie moderne (figures 100 et 101).				
	Voir C102001.				
C1030	ACCESSOIRES INTÉGRÉS				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Ministère de la Culture et des Communications
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
C20	ESCALIERS				
C2010	CONSTRUCTIONS ESCALIERS				
C201001	Construction d'escaliers intérieurs	10 000 \$	1	A	X
	L'escalier principal d'origine en bois reliant le rez-de-chaussée et l'étage a été conservé et est en bon état. Les marches, les contremarches, le poteau de départ tourné et la main courante supportée par des barrotins tournés sont en bois verni (figure 102). La paroi latérale et la sous-face de l'escalier sont constituées de planches de bois peintes. L'escalier entre le rez-de-chaussée et le sous-sol est situé sous l'escalier principal (figure 103). Il est constitué de marches et contremarches en bois. La paroi latérale de l'escalier est constituée de panneaux qui semblent en masonite et recouverts de papier peint très dégradé (figure 61). Les escaliers ne sont pas conformes au Code de construction du Québec en vigueur. Une échelle de bois permet d'accéder à l'entretroit (figure 99).				
	Prévoir l'entretien des escaliers intérieurs à long terme. Advenant une transformation majeure du bâtiment au sens de la partie 10 du Code de construction du Québec qui s'applique aux bâtiments existants, l'escalier intérieur pourrait être préservé ainsi. Nous recommandons de mandater un professionnel pour la réalisation d'une étude complète de conformité. Ce sont ces coûts qui ont été estimés.				
C201002	Mains courantes et balustrades	\$			
	À l'étage, la trémie de l'escalier est protégée par un garde-corps sur deux côtés constitués d'une main courante supportée par des balustres tournés, le tout en bois verni (figure 104). L'escalier du sous-sol possède une main courante posée en applique sur la paroi latérale (figure 105).				
	Prévoir l'entretien des mains courantes et balustrades à long terme. Voir C201001.				
C2020	FINITIONS D'ESCALIERS				
C30	FINITIONS INTÉRIEURES				
C3010	FINITIONS DES MURS				
C301001	Finition intérieure des murs extérieurs	5 000 \$	1	D	X
	Les finitions intérieures des murs extérieurs présentent des cernes et des infiltrations d'eau très importantes. Selon le rapport réalisé par la firme Englobe joint en annexe au présent rapport, des taches de moisissures sont visibles sur certains murs. La concentration de moisissures appartenant aux genres <i>Penicillium/Aspergillus</i> dans l'air intérieur est très élevée et indique la présence d'une contamination fongique importante dans le bâtiment. Ces genres de moisissures sont fréquemment retrouvés dans les bâtiments dans lesquels il y a présence d'infiltrations d'eau ou d'humidité excessive. Les plâtres sont anciens et sont cependant susceptibles de contenir de l'amiante. La peinture contient très probablement du plomb.				
	Avant d'entreprendre la restauration des finis intérieurs, nous recommandons au préalable de faire caractériser par une entreprise spécialisée en environnement les matériaux susceptibles de contenir des contaminants comme le plomb et l'amiante. Les coûts estimés sont pour la conduite d'une telle expertise. Les coûts pour la restauration des finitions intérieures sont inclus à C301002.				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Ministère de la Culture et des Communications
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
C301002	<p>Finition des murs intérieurs</p> <p>Les cloisons intérieures sont constituées de colombages légers en bois recouverts de panneaux de gypse ou de lattes de bois. Les murs sont généralement recouverts de papier peint (figure 106). Dans une des pièces, le papier peint imitant une finition en bois (figure 107). La dégradation du papier peint imitant le bois permet de voir le papier peint fleuri qui est toujours présent en dessous (figure 108). Dans la salle de bain à l'étage, la finition en lattes de bois est toujours visible. Il s'agit possiblement de la finition d'origine. Elle a été très dégradée par l'humidité (figure 109). Dans la salle à manger au rez-de-chaussée, les panneaux de gypse des cloisons sont recouverts de papier peint (figure 110). Le papier peint a été dégradé par des infiltrations. Une ancienne couche de papier est visible sous la première (figure 111). Au rez-de-chaussée, une ancienne finition de murs en papier texturé est encore visible (figures 112 et 113). Plusieurs garde-robes sont étroits et leur porte est en planches de bois, démontrant leur ancienneté. Dans ces pièces secondaires, les murs sont recouverts de lattes de bois peintes, ce qui suggère qu'il s'agit possiblement de la finition des murs intérieurs d'origine. Dans la pièce avec la douche et dans une des chambres à l'étage, les murs sont recouverts de lattes de bois verni (figure 120).</p> <p>Voir C301001. Toutes les finitions intérieures contaminées par les moisissures doivent être retirées et remplacées. Il est important de reproduire les finis intérieurs existants, notamment les papiers peints, afin de conserver le bâtiment le plus près possible de son état original. Nous recommandons le remplacement des finitions trop dégradées par des matériaux s'apparentant à ceux de la finition intérieure d'origine. Le nouveau fini intérieur peut être soit de gypse ou de petites planches de bois qui rappelleront le fini original du bâtiment, ce qui lui redonnera un cachet patrimonial.</p>	100 000 \$	2	B	
C3020	FINITIONS DE PLANCHERS				
C302003	<p>Plancher de bois</p> <p>Les planchers sont recouverts de parquet de bois posé sur le platelage d'origine. Les planchers sont en mauvais état. Ils sont tachés et cernés à cause des infiltrations d'eau (figure 70). Des objets entreposés sur le plancher présentaient des signes de détérioration par l'eau (figure 10).</p> <p>Nous recommandons de conserver et d'entretenir le revêtement de plancher en bois d'origine. À long terme, nous recommandons de prévoir le sablage et le vernissage des planchers dont l'état est déficient et d'appliquer une teinture. Nous recommandons le produit de la marque Secondo de la compagnie Prato-Verde fait à base d'huile de lin.</p>	5 000 \$	2	A	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Ministère de la Culture et des Communica
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
C3030	FINITIONS DE PLAFONDS				
C303099	<p>Autres types de finition de plafond</p> <p>Les plafonds de plusieurs pièces à l'étage sont recouverts d'un lambris de bois peint. La peinture sur les lattes de bois au plafond est généralement écaillée, et ce dans la plupart des pièces (figure 116). Les plafonds de la pièce avec la douche et du palier au sommet de l'escalier central sont constitués de lattes de bois verni. Plusieurs lattes au plafond du palier de l'escalier central sont pourries (figure 117). Des cernes sur les lattes de bois au plafond de la pièce avec la douche témoignent de dégradations causées par l'eau et l'humidité (figure 120). Les lattes au plafond de la salle de bain à l'étage sont également pourries (figure 118). Dans le salon au rez-de-chaussée, les plafonds sont recouverts de stuc pulvérisé. Ce type de plafond est couramment appelé plafond texturé ou « popcorn ». Ce type de fini de plafond fut très populaire dans la seconde moitié du 20e siècle pour sa capacité à dissimuler les imperfections et ses caractéristiques acoustiques. Ce type de plafond est cependant susceptible de contenir des traces d'amiante. Le stuc a été très dégradé par les infiltrations d'eau. Il se détache par sections et il y a présence de moisissure noire (figure 33). Les plafonds de la salle à manger au rez-de-chaussée sont constitués de planches de bois recouvertes de papier peint. De larges sections de peinture et de papier peint au plafond sont tombées à cause des infiltrations d'eau qui ont dégradé le plancher de l'étage (figure 34). Des quantités importantes de moisissures jaunes et noires sont visibles sur les finitions de plafond là où les infiltrations d'eau étaient plus importantes.</p> <p>Une fois la toiture réparée, la maison décontaminée et le bois pourri de la structure de plancher remplacé, nous recommandons de restaurer la finition des plafonds du rez-de-chaussée. Les revêtements de plafonds d'origine en lattes de bois possèdent une valeur patrimoniale. Nous recommandons idéalement la préservation et l'entretien des lambrissages qui n'ont pas été dégradés par les infiltrations d'eau ni contaminés par les moisissures afin de conserver la maison le plus près de son état original et d'ainsi préserver son intégrité patrimoniale. Voir A202002 à propos de la détermination de la possibilité de conserver certains matériaux. Les finitions contenant de l'amiante et qui ont été dégradées par les infiltrations d'eau doivent être retirées en respectant les normes de la CNESST en matière d'environnement de travail en condition d'amiante et de disposition des matériaux dangereux. Là où les finitions sont irrécupérables ou doivent être remplacées, nous recommandons de réaliser une nouvelle finition en lattes de bois embouvetées pour conserver l'aspect de la finition d'origine.</p>	40 000	\$	2	A
D	SERVICES				
D10	MOYENS DE TRANSPORT				
D1010	ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE				
D1020	ESCALIERS MÉCANIQUES TROTTOIRS ROULANTS				
D1090	AUTRES SYSTÈMES TRANSPORTEURS				
D20	PLOMBERIE				
D2010	APPAREILS DE PLOMBERIE				
D201001	<p>Cabinets d'aisances</p> <p>Les équipements de salle de bain de la maison sont désuets (figures 119 et 120).</p>	10 000	\$	2	B

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Ministère de la Culture et des Communications
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
D2020	RÉSEAU D'EAU DOMESTIQUE				
D202001	Tuyaux et raccords eau domestique Les tuyaux et raccords eau domestique n'ont pas été expertisés. Nous recommandons premièrement de mandater un plombier pour effectuer une vérification, par caméra si nécessaire, pour déterminer notamment l'état des branchements aux réseaux d'aqueducs et d'égout de la municipalité, qui sont les plus difficiles à réparer. Si ceux-ci sont récupérables, il faut de concevoir un nouveau système de plomberie en fonction des équipements nécessaires. Les coûts estimés sont pour l'inspection des raccords par un plombier.	4 000 \$	2	B	X
D2030	RÉSEAU DE DRAINAGE SANITAIRE				
D203001	Tuyaux et raccords sanitaires Les tuyaux et raccords sanitaires n'ont pas été expertisés.	\$			
D2040	RÉSEAU DE DRAINAGE PLUVIAL				
D2090	AUTRE SYSTÈME DE PLOMBERIE				
D30	CVCA				
D3010	SOURCE D'ÉNERGIE				
D3020	SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR				
D302099	Autres systèmes de chauffage La résidence n'est plus chauffée depuis qu'elle n'est plus habitée. La chaudière ou le poêle à bois qui étaient situés au sous-sol ont disparu, mais la cheminée semble encore en bon état (figure 91). Voir B301006. Bien que les lieux ne soient pas occupés, l'absence de chauffage en période hivernale peut favoriser la présence de condensation sur les surfaces plus froides. Un nouveau système de chauffage complet doit être prévu dans l'éventualité de l'usage du bâtiment. Même si celui-ci doit être utilisé seulement de façon saisonnière, il faut que celui-ci soit chauffé minimalement en hiver pour prévenir la dégradation des finis intérieure, voire d'autres problèmes plus importants. Nous recommandons de solliciter ingénieur en mécanique/électrique pour concevoir un système chauffage dans le bâtiment en fonction de l'occupation des lieux et ainsi diminuer les coûts qui constituent souvent une dépense importante. Les coûts estimés sont ceux des honoraires pour l'embauche d'une firme en mécanique/électrique. Le programme Transition énergétique Québec peut aider à financer l'optimisation du système de chauffage.	10 000 \$	2	C	X
D3030	SYSTÈME DE PRODUCTION DE FROID				
D3040	DISTRIBUTION DE CVCA				
D3050	UNITÉS AUTONOMES OU MONOBLOCS				
D3060	RÉGULATION ET INSTRUMENTATION				
D3070	ESSAI ET RÉGLAGE DE SYSTÈME				
D3090	AUTRES SYSTÈMES OU ÉQUIPEMENT CVCA				
D40	PROTECTION INCENDIE				
D4010	GICLEURS				
D4020	CANALISATIONS MONTANTES				
D4030	ACCESSOIRES DE PROTECTION INCENDIE				
D403001	Extincteurs portatifs La maison n'est pas munie d'extincteurs. Nous recommandons l'ajout d'extincteurs portatifs.	1 000 \$	1	D	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
2) 1 à 5 ans
3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
B) Réparations majeures
C) Amélioration
D) Mise aux normes

Ministère de la Culture et des Communications
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
D4090	AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION INCENDIE				
D50	ÉLECTRICITÉ				
D5010	SERVICE ET DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE				
D501003	<p>Panneaux de distribution</p> <p>Le panneau de distribution de la maison est situé au sous-sol (figure 121). Le panneau doit être remplacé, car après plusieurs années les protections électriques ne sont plus fiables.</p> <p>Nous recommandons l'aménagement d'une nouvelle entrée électrique et un nouveau panneau de distribution conforme pour satisfaire aux besoins futurs du bâtiment. Privilégier de déplacer le mât dans un endroit discret. Ces travaux doivent être faits par un électricien qualifié.</p>	10 000 \$	2	B	
D5020	ÉCLAIRAGE ET DISTRIBUTION SECONDAIRE				
D502001	<p>Câblage et dispositif de filerie</p> <p>Le câblage et la filerie du bâtiment n'ont pas été expertisés. Il est probablement que les installations soient désuètes et difficilement récupérables.</p> <p>Les coûts estimés sont pour le remplacement et la mise aux normes de l'installation électrique.</p>	25 000 \$	2	B	
D502002	<p>Appareils d'éclairage</p> <p>Les appareils d'éclairage intérieur sont désuets.</p> <p>Les coûts estimés sont pour la mise à niveau de l'éclairage.</p>	1 000 \$	2	C	
D502003	<p>Éclairage extérieur (fixé à l'immeuble)</p> <p>La maison n'est pas munie d'éclairage extérieur.</p> <p>Si le propriétaire souhaite mettre le bâtiment en valeur, nous recommandons l'ajout de luminaires au DEL qui sont efficaces énergétiquement. Les faisceaux des nouveaux luminaires devraient être de type défilé (cut-off) qui n'éblouissent pas les gens et pour que le leur faisceau, orienté vers le bas, ne crée pas de pollution lumineuse.</p>	1 000 \$	2	C	
D5030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ				
D503001	<p>Système de détection et d'alarme incendie</p> <p>Le bâtiment n'est pas muni d'un système de détection et d'alarme incendie.</p> <p>L'étude de conformité prévue à C201001 doit déterminer la nécessité de l'installation d'un système de détection et d'alarme incendie. Celui-ci est cependant presque toujours requis dans le cas de bâtiment accueillant du public. Une fois la maison restaurée, nous recommandons tout de même d'envisager l'installation d'un système de détection et d'alarme incendie pour protéger non seulement son investissement, mais surtout le patrimoine la maison René-Lévesque. Les coûts estimés sont pour l'installation d'un système de détection et d'alarme incendie relié à une centrale.</p>	10 000 \$	1	D	
D5090	AUTRES SYSTÈMES ÉLECTRIQUES				
D509004	<p>Systèmes de paratonnerre</p> <p>Le bâtiment n'est pas muni d'un système de paratonnerre.</p> <p>L'installation d'un système de protection contre la foudre n'est pas obligatoire. On les installe sur les lieux les plus hauts d'un secteur et qui ont une grande valeur patrimoniale. Si le propriétaire souhaite installer un paratonnerre sur la maison René-Lévesque, nous recommandons alors un système de paratonnerre à dispositif d'amorçage à décharge électrique (PDA) qui s'intègre davantage à l'architecture patrimoniale.</p>	\$			
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT				
E10	ÉQUIPEMENT				
E1010	ÉQUIPEMENT COMMERCIAL				
E1020	ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL				
E1030	ÉQUIPEMENT POUR VÉHICULES				
E1090	AUTRE ÉQUIPEMENT				
E20	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
2) 1 à 5 ans
3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
B) Réparations majeures
C) Amélioration
D) Mise aux normes

Ministère de la Culture et des Communications
16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
E2010	AMEUBLEMENT ET DÉC. FIXES				
E2020	AMEUBLEMENT ET DÉCO. MOBILES				
E202099	Autres ameublements d'intérieur non intégrés	Quelques meubles anciens sont conservés dans la maison (figure 110). Il est peu probable que ces meubles appartenaient à la famille Lévesque. Nous recommandons de conserver les meubles qui font partie de l'histoire de la maison.	\$		
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION				
F10	CONSTRUCTION SPÉCIALE				
F1010	STRUCTURE SPÉCIALE				
F1020	SOUS-ENSEMBLES INTÉGRÉS				
F1030	SYSTÈME SPÉCIAL CONSTRUCTION				
F1040	INSTALLATION SPÉCIALE				
F1050	INSTRUMENTATION ET RÉGULATION SPÉCIALES				
F20	DÉMOLITION SÉLECTIVE DE BÂTIMENT				
F2010	DÉMOLITION SÉLECTIVE				
F2020	ÉLIMINATION PRODUITS DANGEREUX				
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT				
G10	PRÉPARATION D'EMPLACEMENT				
G1010	DÉBLAIEMENT DE L'EMPLACEMENT				
G101001	Déboisement et coupe	Les aménagements paysagers de la propriété sont peu élaborés, mais il y a des arbres matures qui doivent être préservés (figures 122 et 123). Nous recommandons l'élagage régulier des arbres situés près de la maison afin d'éviter la dégradation des revêtements.	5 000 \$	2	A
G1020	DÉPLACEMENT ET DÉMOLITION SUR L'EMP.				
G1030	TERRASSEMENT				
G1040	DÉCONTAMINATION D'EMPLACEMENT				
G20	AMÉLIORATION D'EMPLACEMENT				
G2010	CHAUSSÉE				
G2020	AIRE DE STATIONNEMENT				
G2030	SURFACE PIÉTONNIÈRE				
G2040	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN				
G204005	Signalisation	Une plaque de bronze montée sur une roche devant la maison indique que la maison a été reconnue monument historique national en 1995 (figure 124).	\$		
G2050	AMÉNAGEMENT PAYSAGER				
G205006	Arbres	Voir G101001. La mise en valeur du bâtiment serait améliorée par la présence d'aménagements paysagers plus élaborés.	\$		
G30	SERVICE DE MÉCANIQUE SUR L'EMPLACEMENT				
G3010	RÉSEAU D'ALIM. ET DISTRIB. D'EAU				
G3020	RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE				
G3030	RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL				
G3040	RÉSEAU DISTRIBUTION DE CHALEUR				
G3050	RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE REFROIDISSEMENT				
G3060	RÉSEAU DE COMBUSTIBLE				
G3090	AUTRES SERVICES DE MÉCANIQUES				
G40	SERV. D'ÉLECTRICITÉ SUR L'EMP.				
G4010	DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ				
G4020	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR				
G4030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ SUR L'EMPLACEMENT				
G4090	AUTRES SERVICES D'ÉLECTRICITÉ				
G90	AUTRE CONSTRUC. SUR L'EMP.				
G9010	TUNNEL DE SERVICES ET PIÉTONNIER				
G9090	AUTRES SYSTÈMES SUR L'EMPLACEMENT				
Fin					



Figure 1 : Implantation de la maison René-Lévesque.

Source : SiGALE (Groupe Altus) – MRC de Bonaventure – <https://sigale.ca/main.aspx?mrc=050#>



Figure 2 : Façade avant nord.



Figure 3 : Façade latérale est. Une petite annexe en saillie est contiguë à la façade est, immédiatement au nord de la galerie.



Figure 4 : Façade latérale ouest. Une véranda est contiguë à la façade ouest.



Figure 5 : Façade arrière sud. La galerie le long de la façade est se prolonge devant la façade arrière sud, créant un petit espace intérieur en saillie de la façade.

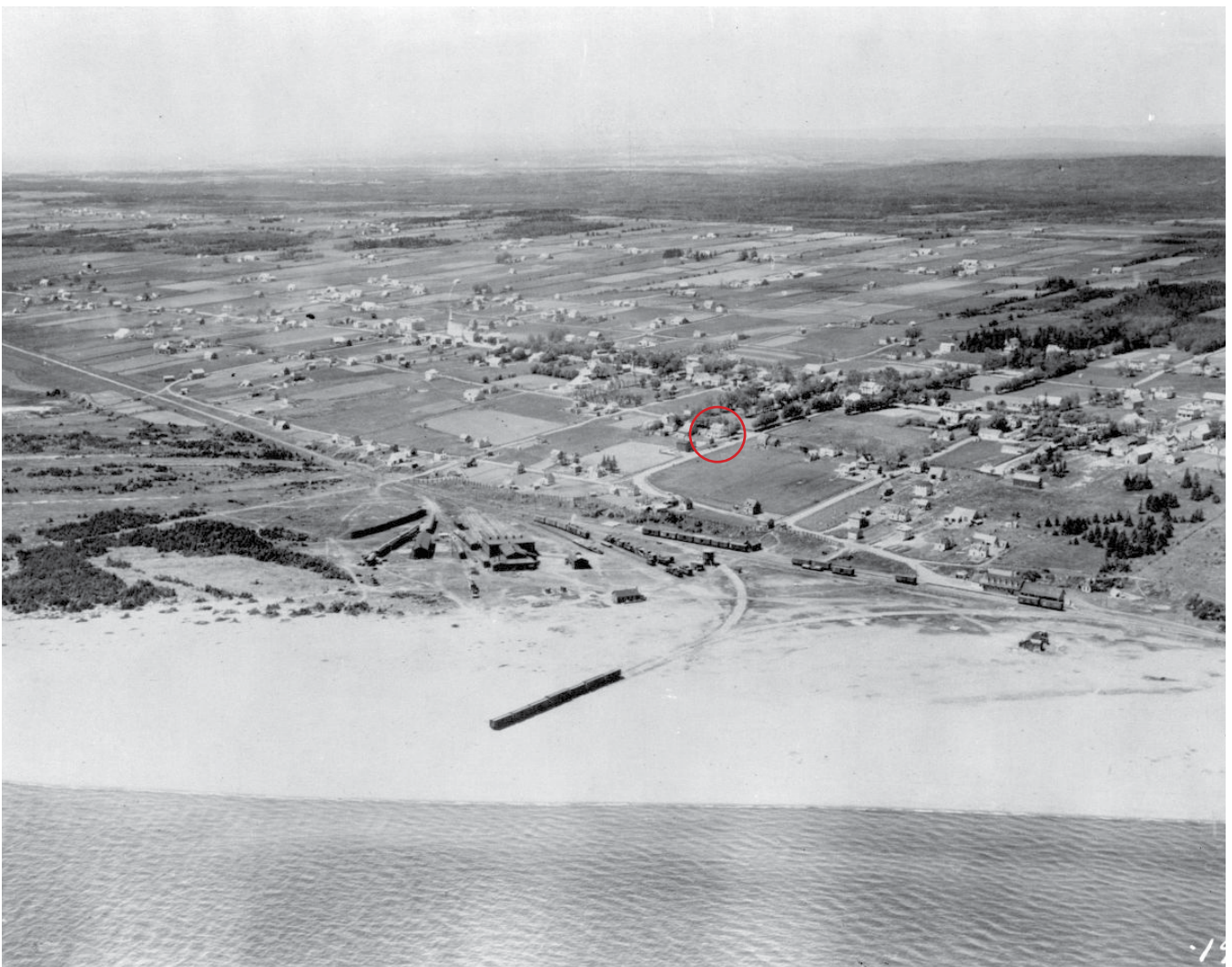


Figure 6 : Photo aérienne de New Carlisle réalisée pour le gouvernement du Québec en 1927.

Source : BAnQ Québec — E21,S110,SS1,SSS1 - P00043-65



Figure 7 : La maison à l'époque de la famille Lévesque.
Source : BAnQ, Fonds R.-Lévesque, P18,S4,D1033 in Pierre Godin:
René Lévesque un homme et son rêve, Les éditions du Boréal, 2014.



Figure 8 : La maison René-Lévesque en 1985.

Source : Archives La Presse.



Figure 9 : Les fondations sont constituées de murs de béton coulé sur place et laissé à nu. Le plancher de la galerie contiguë à la façade latérale est supporté par des poteaux de bois.



Figure 10 : La face extérieure de certaines sections des fondations a été recouverte d'un enduit. La trace d'un ancien escalier menant à la galerie contiguë à cette façade est toujours visible.



Figure 11 : On retrouve également à cet endroit un sopirail fermé par une fenêtre dont la base est vis-à-vis le niveau du sol



Figure 12 : À l'intérieur, la hauteur des fondations dégage un sous-sol habitable. La face intérieure des fondations a été recouverte de panneaux d'isolant en polystyrène extrudé.



Figure 13 : Les planchers du sous-sol étaient mouillés au moment de la visite d'expertise vis-à-vis l'appentis contigu à la façade arrière, dont l'emplacement est indiqué par la présence d'un petit embranchement.



Figure 14 : De l'extérieur, le périmètre de la résidence est entouré de végétation. Cette situation permet à l'eau pluie de stagner à la base des murs.



Figure 15 : De l'extérieur, le périmètre de la résidence est entouré de végétation. Cette situation permet à l'eau pluie de stagner à la base des murs.



Figure 16 : Une section de fondation en béton coulé sur place est située en saillie de la façade arrière vis-à-vis le coin sud-est de la résidence.



Figure 17 : Le dessus de cette section des fondations est recouvert de planches de contreplaqué recouvertes d'une bâche maintenue en place par des blocs de pierre.



Figure 18 : Le plancher du sous-sol est constitué d'une dalle de béton.



Figure 19 : Le plancher de la galerie devant la porte au centre de la façade avant est constitué d'une dalle de béton inclinée.



Figure 20 : Le sous-sol est divisé en sections par des cloisons légères en colombages de bois.



Figure 21 : La structure des planchers est constituée d'un platelage posé sur des solives en bois de sciage, ce qui est cohérent avec le type et l'année de construction d'origine de la maison.



Figure 22 : La structure des planchers est constituée d'un platelage posé sur des solives en bois de sciage, ce qui est cohérent avec le type et l'année de construction d'origine de la maison.



Figure 23 : Les solives sont fixées sur la solive de rive posée sur le sommet des murs de fondation en béton



Figure 24 : À plusieurs endroits au sous-sol, les solives d'origine ont été renforcées par l'ajout de solives modernes (2 x 12). Ces solives modernes sont fixées à la solive de rive par des étriers métalliques.



Figure 25 : Certaines solives ont été renforcées par moilage au moyen de tiges et profilés métalliques.



Figure 26 : Certaines solives ont été renforcées par moilage au moyen de tiges et profilés métalliques.



Figure 27 : Quelques champignons localisés ont également été observés au sous-sol sur les poutres et le platelage du plancher de rez-de-chaussée.



Figure 29 : Des cernes sont également visibles au rez-de-chaussée sur le platelage du plancher de l'étage.



Figure 31 : À quelques endroits, les solives d'origine ont été modifiées ou sciées pour permettre le passage de canalisations. Ces solives ont été renforcées par des solives modernes.



Figure 28 : Des cernes sont apparents sur les poutres à plusieurs endroits au sous-sol, ce qui témoigne d'infiltrations d'eau à travers le plancher.



Figure 30 : À quelques endroits, les solives d'origine ont été modifiées ou sciées pour permettre le passage de canalisations. Ces solives ont été renforcées par des solives modernes.



Figure 32 : Des moisissures importantes ont été observées sur les murs du rez-de-chaussée. Ces moisissures ont également atteint la solive de rive et l'extrémité de certaines solives du plancher de l'étage.



Figure 33 : Là où il y a des infiltrations d'eau depuis longtemps, la structure est attaquée par la moisissure et la pourriture, et ce, depuis plusieurs années.



Figure 34 : Les planchers, murs, plafonds et les meubles présentent de la moisissure, et ce, à tous les étages.



Figure 36 : La résidence possède deux galeries couvertes. La première est située vis-à-vis la porte au centre de la façade avant.



Figure 35 : Au rez-de-chaussée, une ouverture circulaire a été pratiquée dans le plancher.



Figure 37 : La résidence possède deux galeries couvertes. La seconde est contiguë à la façade latérale est qui se prolonge sur la façade arrière, créant un petit espace intérieur en saillie de la façade.



Figure 38 : La toiture de la galerie est supportée par des colonnes de section carrée en bois peint en blanc et le plafond de la galerie est constitué de planches de contreplaqué peint en blanc.



Figure 39 : Le plancher de la galerie est en bois peint en gris. La peinture est très écaillée et certaines planches de bois sont pourries et déformées. La galerie a perdu ses garde-corps.



Figure 40 : Une véranda fait toute la longueur de la façade latérale ouest. Elle est supportée par des piliers de béton peint en blanc.



Figure 41 : La structure de plancher de la véranda est constituée d'un platalage reposant sur des solives. Le plancher a été renforcé relativement récemment par l'ajout de solives modernes.



Figure 42 : Le plancher de la véranda était isolé par le dessous au moyen de nattes d'isolant, mais celles-ci se sont détachées et ont disparu.



Figure 43 : La véranda est dotée d'une jupe en treillis de bois peint en vert en mauvais état.



Figure 44 : Le bâtiment est surmonté par une toiture à deux versants droits de faible pente. Les chevrons sont fixés au sommet à une panne faitière.



Figure 45 : La structure de toiture est constituée d'un platalage posé sur des chevrons en bois de sciage espacé tous les 2 pi environ.



Figure 46 : La structure de toiture est constituée d'un platalage posé sur des chevrons en bois de sciage espacé tous les 2 pi environ.



Figure 47 : Des cernes sur les éléments en bois de la charpente témoignent d'infiltrations d'eau.



Figure 48 : La structure de toiture est constituée d'un platalage posé sur des chevrons en bois de sciage espacé tous les 2 pi environ.



Figure 49 : La structure de toiture est constituée d'un platalage posé sur des chevrons en bois de sciage espacé tous les 2 pi environ.



Figure 50 : La structure de toiture est constituée d'un platalage posé sur des chevrons en bois de sciage espacé tous les 2 pi environ.



Figure 51 : Une lucarne pignon est présente au centre du versant avant nord de la toiture. La structure de la lucarne est en bon état. Les chevrons d'arêtier, à la jonction de la pente de toit et de la lucarne, sont en bon état.



Figure 52 : Les chevrons sont constitués de madriers de bois assemblés bout à bout par moisage.



Figure 53 : Un trou dans le platalage a été observé dans l'entretoit. Il s'agit probablement du passage d'un ancien conduit.



Figure 54 : Le plancher de l'entrecroisement est recouvert d'un platelage de bois.



Figure 55 : La finition de la toiture de la véranda au-dessus de la porte du côté sud est inadéquate.



Figure 56 : L'ossature de la véranda est constituée des montants de bois de section carrée entre les fenêtres.



Figure 57 : De grandes bâches sont tendues sous le plafond et devant les fenêtres de la véranda en raison de défauts d'étanchéité.



Figure 58 : L'ossature de la véranda est constituée des montants de bois de section carrée entre les fenêtres.



Figure 59 : De grandes bâches sont tendues sous le plafond et devant les fenêtres de la véranda en raison de défauts d'étanchéité.



Figure 60 : Le plafond de la vréanda a été isolé par des nattes d'isolant entre les poutre de la structure du plafond. Un pare-vapeur a été posé par dessus, mais la finition de plafond n'a pas été restaurée.



Figure 61 : Un appentis recouvert de bardeaux de cèdre est également contigu à la façade arrière sud.



Figure 62 : La structure des murs est peu visible ni de l'intérieur ni de l'extérieur. La structure de la maison est de type à claire-voie.



Figure 63 : Des lattes entre les montants servaient pour la pose de la finition.



Figure 64 : Une cloison dépourvue de finition laisse apercevoir des montants de bois supportant une lisse haute.

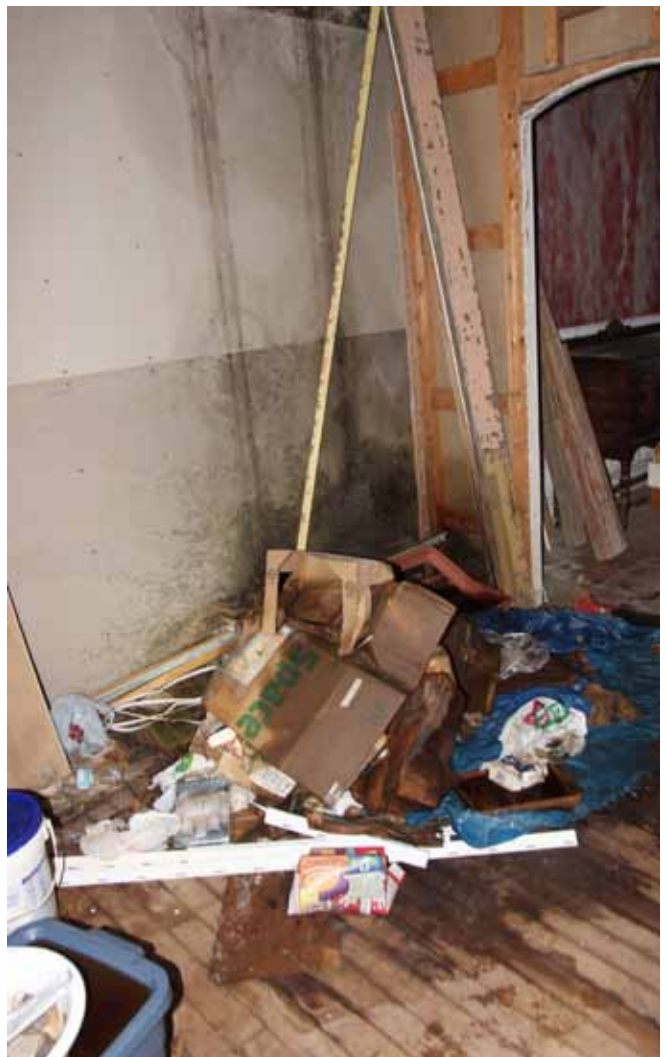


Figure 65 : Les défauts d'étanchéité du revêtement extérieur et les sections brisées des larmiers ont entraîné des infiltrations d'eau à l'intérieur de l'ossature des murs. Là où il y a des infiltrations d'eau depuis longtemps, la structure est attaquée par la moisissure et la pourriture.



Figure 66 : Des nattes d'isolant en laine de roche et des panneaux d'isolant en polystyrène extrudé sont visibles entre les montants.



Figure 67 : Les larmiers sont formés de soffites, le revêtement qui recouvre le dessous du larmier, et fascias, la bande verticale bande sous le bord de toit, en bois peint en blanc.



Figure 68 : Les larmiers sont formés de soffites, le revêtement qui recouvre le dessous du larmier, et fascias, la bande verticale bande sous le bord de toit, en bois peint en blanc.



Figure 69 : Les larmiers sont en mauvais état, surtout ceux du corps principal. La peinture est largement écaillée. Le bois est déformé et présente des traces de moisissures.



Figure 70 : Une section importante du soffite est pourrie et s'est effondrée du côté sud.



Figure 71 : La jonction entre la toiture de la véranda et la façade avant sud est inadéquate. Un trou important dans le revêtement permet à l'eau des précipitations et à la neige qui peut s'accumuler sur la toiture de la véranda, qui n'est pas chauffée, de s'infiltrer à l'intérieur de la structure des murs.



Figure 72 : Un trou dans le revêtement en tuiles d'amiante-ciment permet de voir les planches cornières d'origine sont toujours présentes sous le revêtement actuel.



Figure 73 : Le revêtement est également très dégradé à la base de la façade arrière. Un solin en tôle est présent à la base du fond de clouage des tuiles d'amiante-ciment, au-dessus du dernier rang.



Figure 74 : Une large section de tuiles d'amiante-ciment est tombée sur le pignon de la façade latérale ouest, au-dessus de la véranda, exposant le papier noir posé sur le fond de clouage en bois.



Figure 75 : La plupart des fenêtres de la maison René-Lévesque sont en bois à grands châssis avec guichet en partie basse.



Figure 76 : Les ouvertures des deux fenêtres au rez-de-chaussée de la façade avant ont été élargies et possèdent des fenêtres à grand châssis avec une partie ouvrante à guillotine.



Figure 77 : Une ouverture du côté gauche à l'étage de la façade arrière est aussi plus large que la fenêtre type avec ses deux guichets. Dans l'ensemble, les cadres de fenêtres sont dégradés.



Figure 78 : Au rez-de-chaussée de la façade latérale est se trouve une fenêtre à trois châssis fixes séparés par deux montants.



Figure 79 : Des contre-fenêtres conservées dans l'entretoit suggère que les fenêtres d'origine étaient à quatre carreaux.



Figure 80 : De la condensation a été observée dans la plupart des vitres de fenêtres, et les cadres de fenêtre se sont détériorés à cause d'infiltrations d'eau.



Figure 81 : Il faut ajouter à cela les 5 châssis à quatre carreaux et 6 châssis à six carreaux surmontés d'impostes à carreaux qui constituent la fenestration de la véranda.



Figure 82 : Une résidence à proximité est du même type et du même style que la maison René-Lévesque. Elle a possiblement été construite à la même époque.



Figure 83 : Elle conserve certaines de ses fenêtres à guillotine en bois d'origine. Le châssis supérieur est divisé en six carreaux, ce qui est courant à cette époque dans l'architecture des communautés anglophones.



Figure 84 : Elle conserve certaines de ses fenêtres à guillotine en bois d'origine. Le châssis supérieur est divisé en six carreaux, ce qui est courant à cette époque dans l'architecture des communautés anglophones.



Figure 85 : Elle conserve certaines de ses fenêtres à guillotine en bois d'origine. Le châssis supérieur est divisé en six carreaux, ce qui est courant à cette époque dans l'architecture des communautés anglophones.



Figure 86 : Le toit du corps principal de la maison et la toiture des annexes au rez-de-chaussée, des galeries et de la véranda sont recouverts de bardeaux d'asphalte de couleur noire.



Figure 87 : Le toit du corps principal de la maison et la toiture des annexes au rez-de-chaussée, des galeries et de la véranda sont recouverts de bardeaux d'asphalte de couleur noire.

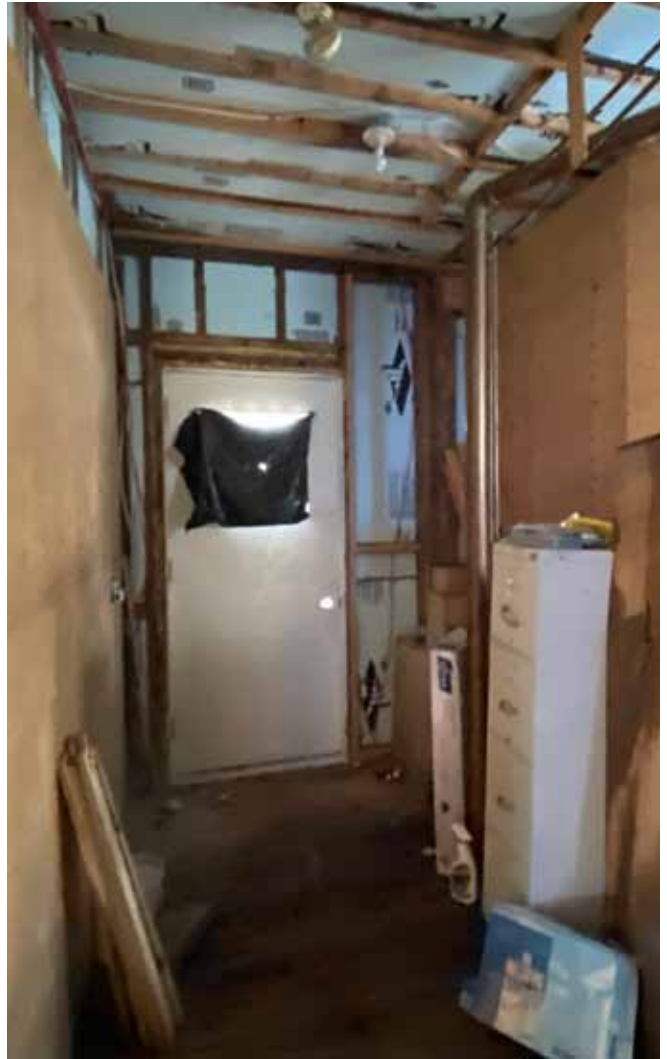


Figure 88 : La porte donnant sur la galerie sur la façade latérale est en bois peint en blanc avec un vitrage carré en partie supérieure.



Figure 89 : Le toit du corps principal de la maison et la toiture des annexes au rez-de-chaussée, des galeries et de la véranda sont recouverts de bardeaux d'asphalte de couleur noire.



Figure 90 : Le toit du corps principal de la maison et la toiture des annexes au rez-de-chaussée, des galeries et de la véranda sont recouverts de bardeaux d'asphalte de couleur noire.



Figure 91 : Cette cheminée repose au sous-sol sur une large base en béton coulé sur place, dans laquelle a été aménagée la trappe du tiroir à cendre. La maison était chauffée par un poêle ou une chaudière située au sous-sol, comme en témoigne le trou qui a été bouché par des nattes d'isolant.



Figure 92 : La distribution intérieure de la maison a généralement été préservée. Les cloisons intérieures sont constituées de colombages légers en bois recouverts de panneaux de gypse.



Figure 93 : Les cloisons intérieures sont constituées de colombages légers en bois recouverts de panneaux de gypse. Plusieurs panneaux de gypse sont brisés ou manquants.



Figure 94 : Certaines cloisons sont aussi constituées de planches de bois, dont la cloison dans le passage vis-à-vis l'escalier au rez-de-chaussée.



Figure 95 : La distribution intérieure de la maison a généralement été préservée. Une arche en anse de panier a été aménagée dans la cloison à gauche de l'escalier, entre le salon et le passage central.



Figure 96 : La distribution intérieure de la maison a généralement été préservée. Des chambres sont situées aux quatre coins de la maison à l'étage.



Figure 97 : Les portes intérieures d'origine sont en bois à caissons.



Figure 98 : Les portes intérieures d'origine sont en bois à caissons.



Figure 99 : Les portes intérieures d'origine sont en bois à caissons. Une échelle de bois permet d'accéder à l'entretoit.



Figure 100 : Le passage entre le corps principal de la maison et la véranda est fermé par une porte vitrée en bois vernir à carreaux à double battants, aussi appelées portes françaises.



Figure 101 : Le passage entre le corps principal de la maison et la véranda est fermé par une porte vitrée en bois vernir à carreaux à double battants, aussi appelées portes françaises.



Figure 102 : L'escalier d'origine a été conservé et est en bon état. Les marches, les contremarches, le poteau de départ tourné et la main courante supportée par des barrotins tournés sont en bois verni.



Figure 103 : La paroi latérale et la sous-face de l'escalier sont constituées de planches de bois peintes. L'escalier entre le rez-de-chaussée et le sous-sol est situé sous l'escalier principal.

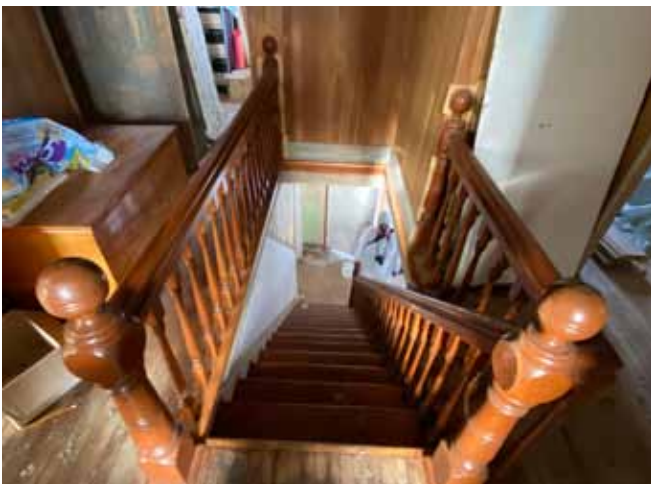


Figure 104 : À l'étage, la trémie de l'escalier est protégée par un garde-corps sur deux côtés constitués d'une main courante supportée par des balustres tournés, le tout en bois verni.



Figure 105 : L'escalier du sous-sol possède une main courante posée en applique sur la paroi latérale.



Figure 106 : Les murs sont généralement recouverts de papier peint.



Figure 107 : Les murs des chambres à l'étage sont recouverts de papier peint. Dans une des pièces, le papier peint imitant une finition en bois.



Figure 108 : Dans une des pièces, la dégradation du papier peint imitant le bois permet de voir le papier peint fleuri qui est toujours présent en dessous.



Figure 109 : Dans la salle de bain à l'étage, la finition en lattes de bois est toujours visible. Il s'agit possiblement de la finition d'origine. Elle a été très dégradée par l'humidité.



Figure 110 : Dans la salle à manger au rez-de-chaussée, les panneaux de gypse des cloisons sont recouverts de papier peint

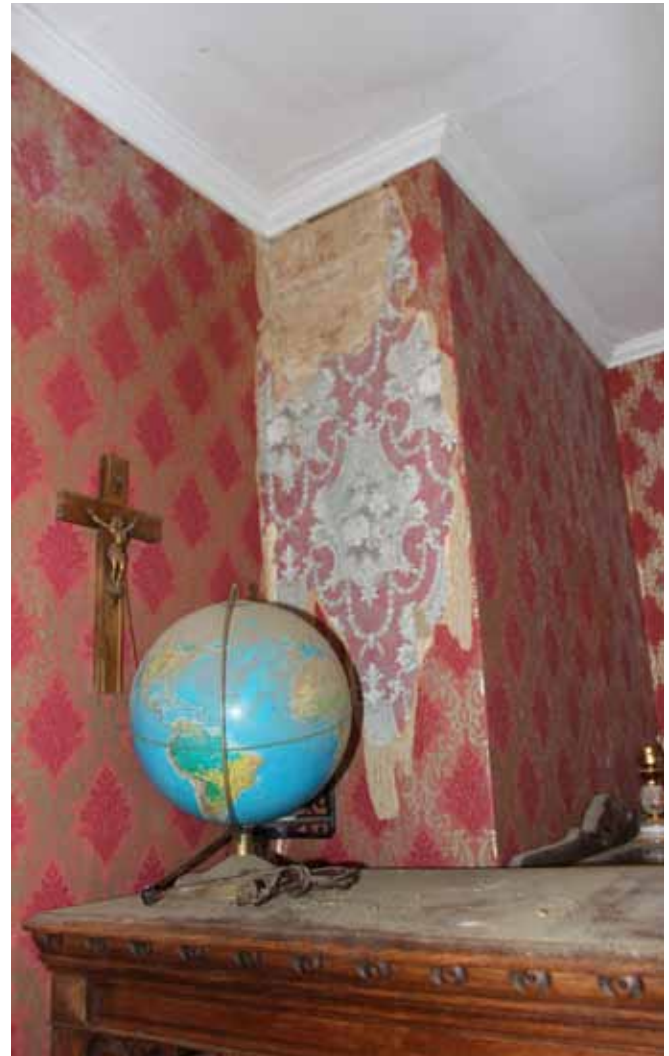


Figure 111 : Le papier peint a été dégradé par des infiltrations. Une ancienne couche de papier est visible sous la première.



Figure 112 : Au rez-de-chaussée, une ancienne finition de murs en papier texturé est encore visible.



Figure 113 : Au rez-de-chaussée, une ancienne finition de murs en papier texturé est encore visible.



Figure 114 : Les planchers sont recouverts de parquet de bois posé sur le platelage d'origine. Les planchers sont en mauvais état. Ils sont tachés et cernés à cause des infiltrations d'eau.



Figure 115 : Les planchers sont recouverts de parquet de bois posé sur le platelage d'origine. Les planchers sont en mauvais état. Ils sont tachés et cernés à cause des infiltrations d'eau.



Figure 116 : Les plafonds de plusieurs pièces à l'étage sont recouverts d'un lambris de bois peint. La peinture sur les lattes de bois au plafond est généralement écaillée et ce dans la plupart des pièces.

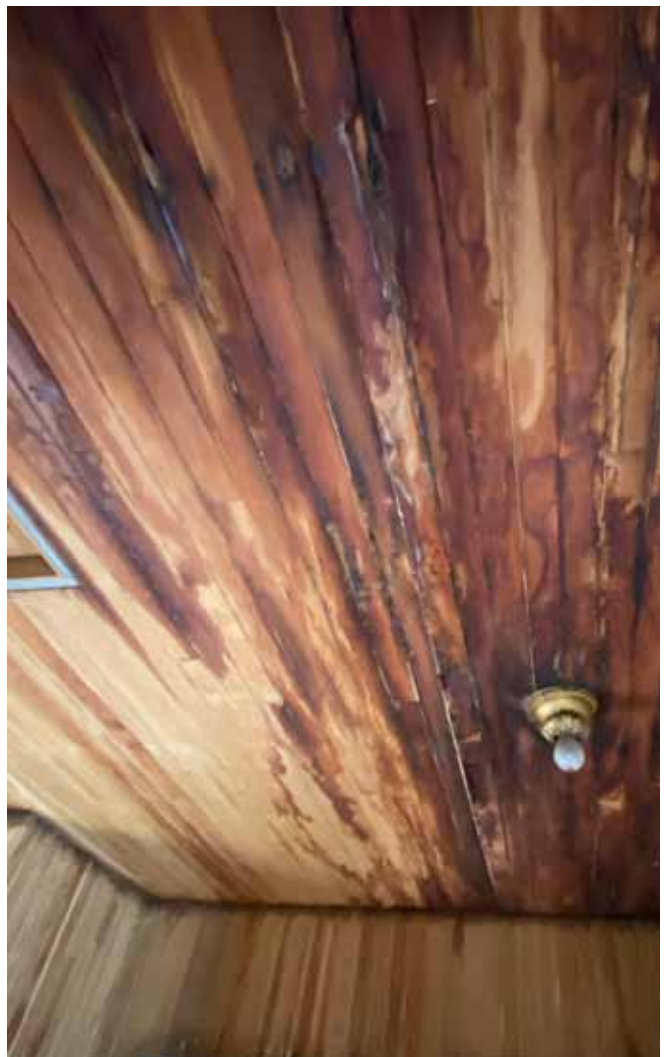


Figure 117 : Les plafonds de la pièce avec la douche et du palier au sommet de l'escalier central sont constituées de lattes de bois verni. Plusieurs lattes au plafond du palier de l'escalier central sont pourries.



Figure 118 : Les lattes au plafond de la salle de bain à l'étage sont également pourries.



Figure 119 : Les équipements de salle de bain de la maison sont désuets.



Figure 120 : Dans la pièce avec la douche et dans une des chambres à l'étage, les murs sont recouverts de lattes de bois verni. Des cernes sur les lattes de bois au plafond sont visibles.



Figure 121 : Le panneau de distribution de la maison est situé au sous-sol.



Figure 122 : Les aménagements paysagers de la propriété sont peu élaborés, mais il y a des arbres matures qui doivent être préservés.



Figure 123 : Nous recommandons l'élagage régulier des arbres situés près de la maison afin d'éviter la dégradation des revêtements.



Figure 124 : Une plaque de bronze montée sur une roche devant la maison indique que la maison a été reconnue monument historique national en 1995.



Société québécoise des infrastructures

ÉVALUATION DE LA CONTAMINATION FONGIQUE

Maison René-Lévesque

16, rue de Mountsorrel, New Carlisle

NOVEMBRE 2021

35-02005239.004-0100-HS-R-0100-00

RAPPORT FINAL



Préparé par

Vanessa Giroux-Lafrenière, B. Sc.
Chargée de projet
Hygiène, santé et sécurité

Vérifié et
approuvé par

Remi Gilbert, ing. f.
Chef d'équipe
Hygiène, santé et sécurité

Registre des révisions et émissions		
N° de révision	Date	Description
00	2021-11-26	Émission de la version finale

Propriété et confidentialité

« Ce document est destiné exclusivement aux fins qui y sont mentionnées. Toute utilisation du rapport doit prendre en considération l'objet et la portée du mandat en vertu duquel le rapport a été préparé ainsi que les limitations et conditions qui y sont spécifiées et l'état des connaissances scientifiques au moment de l'émission du rapport. Englobe Corp. ne fournit aucune garantie ni ne fait aucune représentation autre que celles expressément contenues dans le rapport.

Ce document est l'œuvre d'Englobe Corp. Toute reproduction, diffusion ou adaptation, partielle ou totale, est strictement prohibée sans avoir préalablement obtenu l'autorisation écrite d'Englobe et de son Client. Pour plus de certitude, l'utilisation d'extraits du rapport est strictement interdite sans l'autorisation écrite d'Englobe et de son Client, le rapport devant être lu et considéré dans sa forme intégrale.

Aucune information contenue dans ce rapport ne peut être utilisée par un tiers sans l'autorisation écrite d'Englobe et de son Client. Englobe Corp. se dégage de toute responsabilité pour toute reproduction, diffusion, adaptation ou utilisation non autorisée du rapport.

Si des essais ont été effectués, les résultats de ces essais ne sont valides que pour l'échantillon décrit dans le présent rapport.

Les sous-traitants d'Englobe qui auraient réalisé des travaux au chantier ou en laboratoire sont dûment évalués selon la procédure relative aux achats de notre système qualité. Pour toute information complémentaire ou de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec votre chargé de projet. »

Table des matières

1	OBJECTIF ET MANDAT	1
1.1	Portée et limitations	1
2	MÉTHODOLOGIE ET VALEURS DE RÉFÉRENCE	2
2.1	Inspection visuelle	2
2.2	Paramètres généraux de confort et de la qualité de l'air	2
2.3	Moisissures dans l'air	3
2.4	Moisissures de surface	3
2.5	Analyses	4
3	TRAVAUX RÉALISÉS	5
4	PRÉSENTATION DES RÉSULTATS	6
4.1	Historique du bâtiment	6
4.2	Description des lieux et observations	6
4.3	Paramètres généraux de confort et de la qualité de l'air	7
4.4	Moisissures dans l'air	8
5	CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS.....	9
5.1	Paramètres généraux de confort et de la qualité de l'air	9
5.2	Moisissures dans l'air	9
6	EFFETS SUR LA SANTÉ RELIÉS À L'EXPOSITION AUX MOISSURES.....	11

Tableaux

Tableau 1	Valeurs de référence des paramètres généraux de la qualité de l'air intérieur	3
Tableau 2	Paramètres généraux de la qualité de l'air intérieur	7
Tableau 3	Résultats des analyses par examen microscopique pour les échantillons d'air ambiant.	8

Annexes

Annexe 1	Portée et limitations
Annexe 2	Rapport photographique
Annexe 3	Certificats d'analyses

1 Objectif et mandat

Suite à l'acquisition de la propriété par la Société québécoise des infrastructures¹ (« ci-après SQI »), la SQI a mandaté Englobe Corp. (ci-après « Englobe ») afin de réaliser une évaluation de la contamination fongique dans le bâtiment reconnu comme monument historique depuis 1995.

L'objectif de l'étude est donc de réaliser une inspection visuelle non intrusive afin de cibler les problématiques d'humidité ou d'infiltration d'eau et s'il y a lieu, déterminer l'étendue de la contamination fongique. L'objectif vise également à mesurer les paramètres de confort et de mesurer les concentrations de spores de moisissures dans l'air afin de vérifier si les vices observés ont un impact sur la qualité de l'air et que cette dernière ne constitue pas un risque pour la santé, le confort ou le bien-être des occupants.

Dans le cadre du présent mandat, l'intervention d'Englobe a consisté à :

- ▶ réaliser une inspection visuelle non intrusive pour vérifier s'il y a présence de moisissures apparentes;
- ▶ mesurer différents paramètres généraux de qualité de l'air (température, humidité relative et dioxyde de carbone) afin de s'assurer du bien-être des occupants;
- ▶ évaluer les concentrations de spores de moisissures dans l'air (sur cassette de type piège à spores) afin de déterminer s'il y a présence de contamination fongique dans l'air;
- ▶ rédiger un rapport présentant les travaux réalisés, les observations relevées, les résultats d'analyses et les recommandations quant à la gestion des contaminants trouvés, s'il y a lieu.

1.1 Portée et limitations

Ce rapport a été préparé par Englobe Corp. (ci-après Englobe) au bénéfice de Société québécoise des infrastructures. La portée et les limitations de la présente étude sont jointes au présent document.

¹Note de l'architecte : C'est le ministère de la Culture et des Communications (MCC) qui a acquis la propriété par expropriation en 2021 et qui en est aujourd'hui le propriétaire.

2 Méthodologie et valeurs de référence

2.1 Inspection visuelle

L'inspection est réalisée selon la norme du bureau de normalisation du Québec, *Contamination des habitations par les moisissures – Investigation et réhabilitation du bâtiment* (BNQ 3009-600/2020). Celle-ci a pour but de confirmer ou non la présence de contamination par les moisissures, d'évaluer s'il y a lieu l'ampleur de la contamination et de déterminer, si possible, la cause de la présence des moisissures.

L'inspection visuelle est donc réalisée afin d'identifier tout signe de détérioration par l'eau (cernes, taches, peinture écaillée, etc.) sur les matériaux. Des photographies générales des locaux de même que des photographies des problématiques observées sont prises lors de cette inspection et sont consignées dans un rapport photographique présenté en annexe.

Une collecte de données concernant l'historique du bâtiment est également réalisée afin de recueillir toutes informations pertinentes pouvant aider l'investigation.

2.2 Paramètres généraux de confort et de la qualité de l'air

La température (°C), l'humidité relative (% H.R.) et le dioxyde de carbone sont mesurés à l'aide d'un détecteur de dioxyde de carbone (CO₂ meter AZZ7755). Les mesures ont été réalisées en poste fixe.

La présente étude se base sur les paramètres d'évaluation de la qualité de l'air tels qu'édictés dans la norme ASHRAE 55-2017 *Thermal Environmental Conditions for Human Occupancy*¹, laquelle présente notamment la variation de température acceptable pour le confort selon l'humidité relative, sous forme de graphique. Des exemples de plages de températures selon le taux d'humidité relative en saison estivale et hivernale sont présentés au tableau 1, sans s'y limiter. La norme ASHRAE 62.1-2016 *Ventilation for acceptable indoor air quality*¹ recommande un taux d'humidité de 65 % et moins et pour ce qui est du dioxyde de carbone, celui-ci ne devrait pas excéder 700 ppm de plus que la valeur obtenue à l'extérieur, pour le confort.

Le *Règlement sur la santé et la sécurité du travail*, S-2.1 section XII énonce quant à lui des normes de températures à respecter pour la santé selon le type de travail effectué par les occupants (article 117), de même qu'une norme concernant le taux d'humidité relative s'appliquant pour les édifices à bureaux ou établissement commercial construits ou mis en exploitation après le 19 décembre 1979 (article 119). Le guide *Confort thermique à l'intérieur d'un établissement*³, publié par la CNESST appuie quant à lui la norme du RSST. Le RSST précise également des valeurs d'exposition moyennes pondérées (VEMP) pour le paramètre du dioxyde de carbone (CO₂). Ces valeurs correspondent à la limite à laquelle un travailleur peut être exposé pour une période de 8 heures. Dans le cadre du présent mandat, ces valeurs sont ainsi considérées comme étant les seuils maximums à ne pas excéder.

¹ American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers Inc. (ASHRAE), *Thermal Environmental Conditions for Human Occupancy* - ASHRAE 55-2017 et *Ventilation for acceptable indoor air quality* - ASHRAE 62.1-2016.

² *Règlement sur la santé et la sécurité du travail* (RSST), art. 117 et 119.

³ *Guide Confort thermique à l'intérieur d'un établissement*, publié par la CNESST.

Les valeurs de référence suggérées pour assurer un confort pour les paramètres déterminés sont présentées au tableau 1 ci-dessous.

Tableau 1 Valeurs de référence des paramètres généraux de la qualité de l'air intérieur

ORGANISME DE RÉFÉRENCE	Température (°C)	Humidité relative (% H.R.)	Dioxyde de carbone (ppm)
ASHRAE ¹	Hiver à un % H. R. de 20 % : [21 -26] Été à un % H. R. de 50 % : [24 -27]	≤ 65	[700 + valeur obtenue à l'extérieur]
RSST ²	Travail léger position assise : ≥ 20 Travail physique léger position assise : ≥ 19 Travail léger position debout : ≥ 17 Travail moyen position debout : ≥ 16 Travail pénible position debout : ≥ 12	>20	5 000

2.3 Moisissures dans l'air

Les prélèvements d'air pour les moisissures sont réalisés par la méthode d'échantillonnage sur trappes à spores de type Allergenco-D. Une pompe à haut débit de Zefon est utilisée, celle-ci étant préalablement calibrée à environ 15 litres par minute, pour une durée d'échantillonnage de 5 minutes par emplacement évalué.

Il n'existe pas, à l'heure actuelle, de norme d'exposition aux moisissures en environnement intérieur (IRSST, 2005; Santé Canada, 2004). L'interprétation des résultats d'analyse des échantillonnages de l'air se base principalement sur la comparaison des types de moisissures (genres et espèces) et des quantités retrouvées dans l'environnement suspecté d'être contaminé, par rapport à celles retrouvées à l'extérieur dans un secteur jugé non contaminé (échantillons comparatifs).

L'ACGIH (American Conference of Governmental Industrial Hygienists), l'OMS (Organisation mondiale de la Santé) et Santé Canada suggèrent de comparer l'air extérieur et le milieu intérieur pour ce qui est des espèces identifiées et de leur concentration (ACGIH, 1999; OMS, 2009; Santé Canada, 2007). Une source de contamination fongique est soupçonnée lorsque les moisissures trouvées à l'intérieur d'un bâtiment ne sont pas présentes à l'extérieur ou que les concentrations sont significativement plus élevées à l'intérieur qu'à l'extérieur lorsqu'elles sont présentes dans les deux milieux.

Notons toutefois que le fabricant des pièges à spores utilisées pour le présent échantillonnage ne recommande pas d'effectuer de prélèvements de l'air extérieur lorsque la température est sous 0 °C. Le cas échéant, les résultats sont comparés aux résultats obtenus à un emplacement témoin jugé non contaminé.

2.4 Moisissures de surface

Les prélèvements de surface pour les moisissures sont effectués à l'aide d'un ruban adhésif ou d'un bio-tape au niveau des matériaux suspectés être affectés par une croissance fongique. Un rapport photographique illustrant les divers matériaux échantillonnés est présenté en annexe.

Selon les lignes directrices sur les moisissures pour l'industrie canadienne de la construction, la communauté scientifique et les organismes responsables de la santé publique conviennent que la contamination pour les moisissures dans les bâtiments constitue un risque pour la santé de certains individus et que la formation de moisissure doit donc être éliminée (ACC 82, 2004).

2.5 Analyses

Les échantillons de pièges à spores sont envoyés au laboratoire de moisissures d'Englobe pour une analyse en microscopie directe permettant un compte des spores de moisissures observées et une identification au genre.

3 Travaux réalisés

La présente section fait état des travaux réalisés.

Madame Julie Fournier, chargée de projet chez Englobe, a effectué les travaux d'inspection, les mesures des paramètres généraux de qualité de l'air et les prélèvements microbiologiques le 27 octobre 2021.

Les mesures de la température, du taux d'humidité relative de l'air et du dioxyde de carbone ont été effectuées à chaque étage, ainsi qu'à l'extérieur comme témoin.

Un prélèvement d'air sur cassettes de type trappes à spores a été réalisé dans le bâtiment, ainsi qu'à l'extérieur comme témoin.

4 Présentation des résultats

4.1 Historique du bâtiment

Le bâtiment a été construit en 1904 et fut reconnu comme monument historique en 1995, comme étant la maison natale de René Lévesque.

4.2 Description des lieux et observations

Les photographies sont présentées en annexe.

Les lieux étaient inoccupés et il n'y avait pas d'électricité. Des odeurs de moisissures étaient présentes dans le bâtiment.

Extérieur

Le revêtement extérieur était détérioré par endroits et il manquait des sections de gouttière (photos 1 et 2). Il n'y avait pas de soffites au niveau de la toiture, mais plutôt des panneaux de bois (photo 4). À l'arrière du bâtiment, ces panneaux étaient très détériorés (photo 3). Les cadres de fenêtres étaient dégradés. Le bardeau de toiture n'était pas en bon état. Une vitre de fenêtre était cassée (photo 4).

1^{er} étage

Les lieux étaient encombrés et très peu entretenus (photo 5). Des objets et du mobilier de l'ancien propriétaire étaient toujours sur place.

La peinture sur les lattes de bois au plafond s'écaillait et les lattes de bois étaient détériorées (photo 6). Certains murs périphériques en préfini présentaient des cernes et des signes d'infiltration d'eau. Les planchers étaient en mauvais état (tachés, cernés) et des objets entreposés sur le plancher présentaient des signes de détérioration par l'eau (photo 7). Dans la salle de bain, des cernes étaient visibles sur les lattes de bois au plafond (photo 8).

De la condensation a été observée dans la plupart des vitres de fenêtres, et les cadres de fenêtre étaient détériorés par l'eau (ex. photo 9).

Rez-de-chaussée

Les lieux étaient encombrés et très peu entretenus (photo 10). Des objets et du mobilier de l'ancien propriétaire étaient toujours sur place.

Les plafonds et les murs étaient affectés par l'eau, la peinture s'écaillait en gros morceau (photos 11 et 12). Des taches ont été observées sur la porte d'entrée (photo 13). Des taches de moisissures étaient visibles sur certains murs (photo 14). Les planchers étaient en mauvais état (tachés, cernés) et des objets entreposés sur le plancher présentaient des signes de détérioration par l'eau.

Sous-sol

Les lieux étaient très peu entretenus. Les planchers semblaient mouillés par endroits (photo 15). Des signes d'infiltration d'eau et des champignons étaient visibles au plafond (photo 16).

4.3 Paramètres généraux de confort et de la qualité de l'air

Les valeurs de référence ainsi que les résultats pour les températures, les taux d'humidité relative et les concentrations de dioxyde de carbone sont présentés au tableau 2. Les valeurs soulignées suggèrent une situation à surveiller pour le confort, les valeurs en caractère gras indiquent une situation ne respectant pas les normes applicables.

Les températures sont inférieures aux recommandations de l'ASHRAE pour confort et à la norme du RSST pour la santé. Bien que les lieux ne soient pas occupés, l'absence de chauffage en période hivernale peut favoriser la présence de condensation sur les surfaces plus froides. De plus, les taux d'humidité relative de l'air étaient élevés, ce qui fournit les conditions idéales à la croissance des moisissures.

Les concentrations de dioxyde de carbone (CO₂) respectent les recommandations de l'ASHRAE pour le confort et la norme du RSST pour la santé. Ces résultats sont représentatifs de lieux inoccupés.

Tableau 2 Paramètres généraux de la qualité de l'air intérieur

Point d'échantillonnage	Température (°C)	Humidité relative (% H.R.)	Dioxyde de carbone (PPM)
1 ^{er} étage	9,7	89,4	561
Rez-de-chaussée	9,4	83,8	622
Extérieur	7,8	66,3	405
ASHRAE	Hiver à un % H.R. de 20 % : [21 -26]	≤ 65	1 105
RSST	> 20	≥ 20	5 000

4.4 Moisissures dans l'air

Les résultats des concentrations de spores totales de moisissures dans l'air sont présentés au tableau 3. Selon notre expérience et les résultats obtenus, les valeurs soulignées indiquent une situation à surveiller.

La concentration de moisissures appartenant aux genres *Penicillium* / *Aspergillus* dans l'air intérieur est très élevée et indique la présence d'une contamination fongique importante dans le bâtiment. Ces genres de moisissures sont fréquemment retrouvés dans les bâtiments dans lesquels il y a présence d'infiltration d'eau ou d'humidité excessive.

Tableau 3 Résultats des analyses par examen microscopique pour les échantillons d'air ambiant.

Point d'échantillonnage	Concentration totale de spores (SPORES/M ³)	Concentrations des spores de moisissures identifiées (SPORES/M ³)	
1 ^{er} étage	≥ 45 078	≥ 44 651 ≥ 307 ≥ 53 ≥ 27 ≥ 27 ≥ 13	<i>Penicillium</i> / <i>Aspergillus</i> spp. <i>Cladosporium</i> spp. <i>Ulocladium</i> sp. <i>Alternaria</i> sp. Hyphes Spores sans morphologie distincte
Extérieur	6 319	4720 1160 160 133 40 27 27 13 13 13 13	<i>Ganoderma</i> sp. Basidiomycètes Ascomycètes <i>Penicillium</i> / <i>Aspergillus</i> spp. Spores de moisissures non identifiées <i>Coprinus</i> sp. Spores sans morphologie distincte <i>Cladosporium</i> sp. <i>Xylariaceae</i> <i>Gr. Smuts</i> / <i>myxomycètes</i> / <i>Periconia</i> Pollens

Rapport d'analyse LM2021-0069.

5 Conclusions et recommandations

5.1 Paramètres généraux de confort et de la qualité de l'air

Les températures sont inférieures aux recommandations de l'ASHRAE pour confort et à la norme du RSST pour la santé. Bien que les lieux ne soient pas occupés, l'absence de chauffage en période hivernale peut favoriser la présence de condensation sur les surfaces plus froides. De plus, les taux d'humidité relative de l'air étaient élevés, ce qui fournit les conditions idéales à la croissance des moisissures. Nous vous recommandons :

- ▶ Bien que ce soit un bâtiment inoccupé, maintenir un taux d'humidité relative entre 20 et 65 %. Pour ce faire, il est recommandé de chauffer le bâtiment un minimum surtout en période hivernale, ce qui aide à assécher l'air et réduire de taux d'humidité relative. Des déshumidificateurs peuvent également être requis.

Les concentrations de dioxyde de carbone (CO₂) respectent les recommandations de l'ASHRAE pour le confort et la norme du RSST pour la santé. Ces résultats sont représentatifs de lieux inoccupés

5.2 Moisissures dans l'air

La concentration de moisissures appartenant aux genres *Penicillium* / *Aspergillus* dans l'air intérieur était très élevée, ce qui indique la présence d'une contamination fongique importante dans le bâtiment. Ces genres de moisissures sont fréquemment retrouvés dans les bâtiments dans lesquels il y a présence d'infiltration d'eau ou d'humidité excessive.

Beaucoup de signes de détérioration par l'eau et de matériaux affectés par les moisissures étaient visibles dans le bâtiment. Des travaux correctifs sont donc requis :

- ▶ Identifier la cause de la présence de moisissures;
- ▶ Corriger toute problématique causant la présence de moisissures;
- ▶ Procéder aux travaux de décontamination;
- ▶ Valider l'efficacité des travaux à l'aide d'une inspection des surfaces et d'une évaluation des concentrations de moisissures dans l'air;
- ▶ S'assurer que tout matériau soit sec avant de reconstruire.

Selon nos observations, plusieurs problématiques pourraient avoir causé la croissance des moisissures :

- ▶ Revêtement extérieur et fenêtres détériorés;
- ▶ Toiture dégradée;
- ▶ Humidité relative de l'air très élevée.

L'inspection a permis de déterminer l'ampleur de la contamination afin d'établir le niveau de contamination. Selon nos observations :

- ▶ La superficie atteinte est de plus de 10 m², donc le niveau de contamination fongique est de 3.

Tous les travaux de décontamination fongique doivent être effectués en conformité avec les *Lignes directrices sur les moisissures pour l'industrie canadienne de la construction* de l'Association canadienne de la Construction (ACC-82, 2004) ainsi que la norme du Bureau de normalisation du Québec (BNQ 3009-600/2020). La rédaction d'un devis ou procédure de décontamination pourrait être nécessaire, notamment en raison de la valeur patrimoniale du bâtiment.

De plus, considérant l'année de construction du bâtiment et l'état de détérioration des lieux, il est recommandé de réaliser une caractérisation des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (MSCA) et des peintures susceptibles de contenir du plomb (PSCP) avant d'entreprendre tous travaux dans le bâtiment.

D'ici à ce que des travaux soient réalisés, il est recommandé de porter au minimum les équipements de protection individuels (ÉPI) suivants pour circuler dans le bâtiment :

- ▶ Masque de protection respiratoire avec cartouches pour les vapeurs organiques et P100;
- ▶ Survêtement de protection jetable avec couvre-chaussures.

Finalement, il est à souligner que le potentiel de développement fongique et d'exposition peut évoluer dans le temps en raison des conditions environnementales (infiltrations d'eau, température, humidité relative) et par conséquent les observations et conclusions de ce rapport s'appliquent uniquement à la date à laquelle le relevé d'inspection a été effectué.

6 Effets sur la santé reliés à l'exposition aux moisissures

Les effets possibles d'une exposition aux moisissures pour les personnes plus susceptibles peuvent inclure, sans s'y limiter² :

- ▶ une irritation des voies respiratoires supérieures;
- ▶ une toux et une accumulation de flegme;
- ▶ une respiration sifflante et un essoufflement;
- ▶ une aggravation des symptômes de l'asthme;
- ▶ des éternuements, larmolements;
- ▶ de la somnolence, de la fatigue ou des maux de tête;
- ▶ de l'hypersensibilité et des allergies;
- ▶ des éruptions cutanées.

Le niveau de préoccupation quant à l'exposition aux moisissures est rattaché à l'étendue de la contamination, à la durée d'occupation des individus dans le bâtiment affecté, à la sensibilité et à l'état de santé général des occupants et des visiteurs.

Les nourrissons, les enfants, les personnes âgées et celles souffrant de problèmes de santé chroniques, ainsi que celles vivant avec un système immunitaire affaibli sont plus vulnérables aux moisissures et à l'humidité excessive.

² Centre canadien d'hygiène et de sécurité du travail. (2018), *Qualité de l'air intérieur – Moisissures et champignons*, repéré à : http://www.cchst.ca/oshanswers/biol_hazards/iaq_mold.html.
Santé Canada. (2015), *Réduisez l'humidité et les moisissures*, repéré à : <https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/qualite-air/contaminants-air-interieur/reduisez-humidite-et-moisissures.html>.

Annexe 1 **Portée et limitations**

Portée et limitations

Le présent rapport a été préparé par Englobe et les travaux auxquels il fait référence ont été entrepris par Englobe pour le compte du Client. Il est destiné à l'usage exclusif de celui-ci. Toute utilisation de ce rapport par un tiers, de même que toute décision s'appuyant sur ce rapport est l'unique responsabilité de celui-ci. Englobe décline toute obligation envers toute autre personne ou toute responsabilité quelle qu'elle soit, à l'égard de l'ensemble des pertes, frais, dommages, amendes, pénalités et autres préjudices que pourrait subir toute autre personne en raison de l'utilisation de ce rapport, de la foi qu'elle lui accorde ou de toute décision ou mesure fondée sur ce rapport ou les travaux mentionnés dans ce rapport.

Les investigations menées par Englobe pour ce rapport et toute conclusion ou recommandation présentée dans celui-ci traduisent l'appréciation d'Englobe de l'état des lieux observés au moment de l'inspection, à la date indiquée dans ce rapport ainsi que des informations disponibles au moment de la présentation de ce rapport. Ce rapport a été préparé pour s'appliquer spécifiquement à ce site et est basé, en partie, sur des observations visuelles des lieux, des recherches ainsi que sur des analyses spécifiques, tel que décrit dans ce rapport.

À moins d'indications contraires, les conclusions ne peuvent être étendues à des parties de site qui n'étaient pas disponibles pour une investigation directe des matériaux. Des matériaux d'amiante, autres que ceux visés par l'investigation décrite dans ce rapport peuvent exister sur le site. Ces matériaux d'amiante peuvent exister dans des endroits du site qui n'ont pas fait l'objet d'une investigation puisque hors de la portée du mandat ou en raison d'une inaccessibilité.

Si l'état du site ou les normes applicables changent ou si des renseignements supplémentaires deviennent disponibles à une date ultérieure, des modifications des constatations, conclusions et recommandations dans le présent rapport peuvent être nécessaires.

Annexe 2 **Rapport photographique**



PHOTO 1 : Extérieur. Vue sur le revêtement détérioré et l'absence de gouttières.



PHOTO 2 : Extérieur. Vue sur le revêtement détérioré.

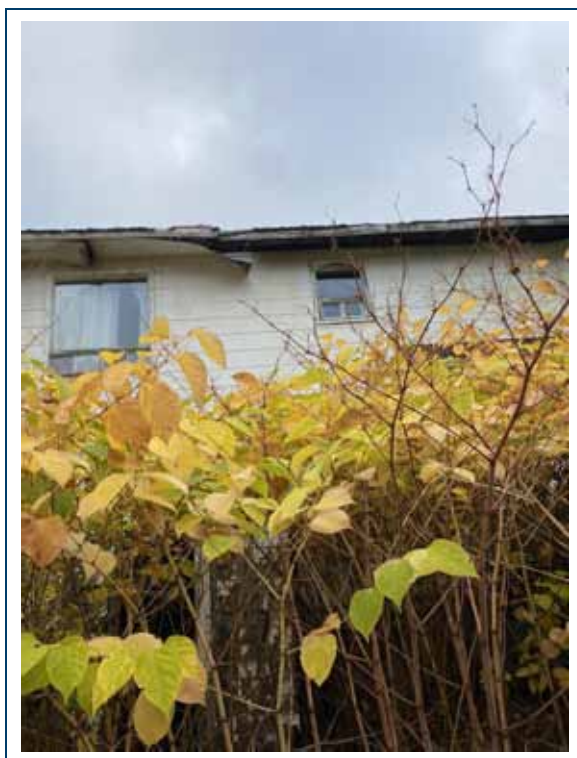


PHOTO 3 : Extérieur. Vue sur l'état de détérioration des panneaux de bois et l'absence de gouttières.



PHOTO 4 : Extérieur. Vue sur les panneaux de bois détériorés à l'emplacement des soffites ainsi que sur la vitre de la fenêtre cassée.



PHOTO 5 : 1^{er} étage. Vue sur les lieux encombrés et peu entretenus.



PHOTO 6 : 1^{er} étage. Vue sur la peinture qui s'écaille au plafond et l'état de détérioration du bois. Des cernes sont visibles sur les panneaux de préfini du mur.

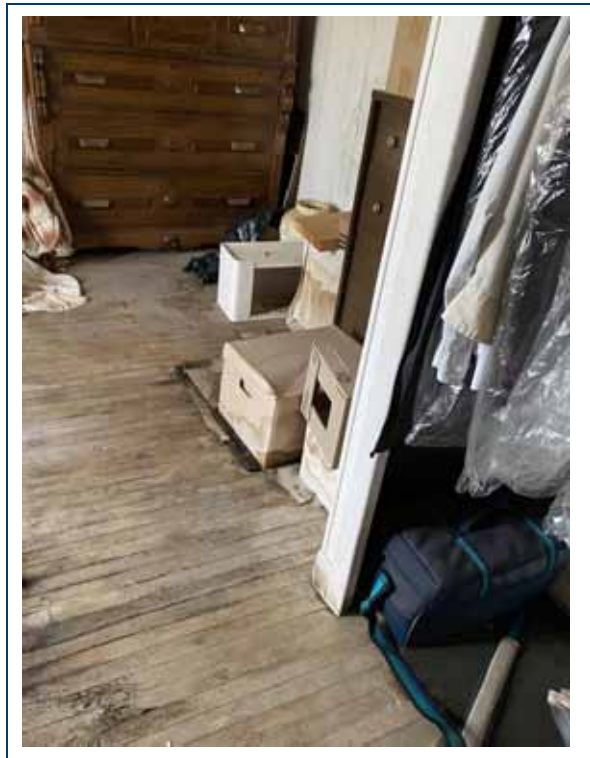


PHOTO 7 : 1^{er} étage. Vue sur le plancher détérioré et le matériel entreposé affecté par l'eau.



PHOTO 8 : 1^{er} étage, salle de bain. Vue sur le plafond et les murs affectés par l'eau.



PHOTO 9 : 1^{er} étage. Présence de condensation dans la vitre de la fenêtre. Le cadre de fenêtre est très détérioré.



PHOTO 10 : Rez-de-chaussée. Vue sur les objets entreposés sur le plancher, présentant de signes de détérioration par l'eau.



PHOTO 11 : Rez-de-chaussée. Vue sur le plafond affecté par l'eau.



PHOTO 12 : Rez-de-chaussée. Vue sur le plafond affecté par l'eau.



PHOTO 13 : Rez-de-chaussée. Des taches sont visibles sur la porte d'entrée.



PHOTO 14 : Rez-de-chaussée. Beaucoup d'objets sur le sol et présence de taches de moisissures sur les murs.



PHOTO 15 : Sous-sol. Le plancher semble mouillé.



PHOTO 16 : Sous-sol. Présence de champignons au plafond.

Annexe 3 **Certificats d'analyses**



505, boul. du Parc-Technologique, bureau 200 • Québec (Québec) G1P 4S9 • 418.781.0191
labo.moissures@englobecorp.com

RAPPORT D'ANALYSES MICROBIOLOGIQUES

INFORMATIONS DU CLIENT	
Entreprise	Englobe Corp.
Nom	Julie Fournier
Adresse	331, rue Rivard, Rimouski
Téléphone	418.318.4073
INFORMATIONS SUR LES ÉCHANTILLONS	
Adresse de prélèvement	16, rue Mountsorrel, New Carlisle, Québec
Nom du préleveur	Julie Fournier
Date de prélèvement	2021-10-27
N° de référence	02005239.004
Nombre d'échantillons reçus	2
Date de réception des échantillons	2021-10-29
État des échantillons à la réception	Conforme
Commentaire(s)	S/O
INFORMATIONS SUR L'ANALYSE	
N° de rapport d'analyse	LM2021-0069
Date d'émission	2021-11-04
Nombre de certificats d'analyse	1
Commentaire(s)	S/O
Échantillons analysés par	Catherine Plourde, B.Sc. McBA Analyste  
Rapport d'analyse vérifié et approuvé par	Vanessa Giroux-Lafrenière, B.Sc. McBA Laboratoire et responsable qualité  

Le rapport d'analyse ne présente que les résultats concernant les échantillons reçus. Ce rapport n'inclus pas d'interprétation des résultats d'analyse et le laboratoire se dégage de l'interprétation réalisée par un tiers.

Propriété et confidentialité

« Ce document est destiné exclusivement à l'entreprise ou la personne à qui il est adressé. Ce document est l'oeuvre d'Englobe Corp. (« Englobe »). Toute reproduction, diffusion ou adaptation, partielle ou totale, est strictement prohibée sans avoir préalablement obtenu l'autorisation écrite d'Englobe. Pour plus de certitude, l'utilisation d'extraits du document est strictement interdite sans l'autorisation écrite d'Englobe, le document devant être lu et considéré dans sa forme intégrale. Aucune information contenue dans ce document ne peut être utilisée par un tiers sans l'autorisation écrite d'Englobe. Englobe se dégage de toute responsabilité pour toute reproduction, diffusion, adaptation ou utilisation non autorisée du document. »

Page 1 de 8



505, boul. du Parc-Technologique, bureau 200 • Québec (Québec) G1P 4S9 • 418.781.0191

labo.moisissures@englobecorp.com

Moisissures identifiées par le laboratoire	Description sommaire des moisissures identifiées
<i>Agrocybe sp.</i>	Agrocybe est un champignon macroscopique appartenant à l'embranchement des Basidiomycètes. Il n'est donc pas un contaminant des matériaux de construction. Il est fréquemment retrouvé dans l'air au printemps et à l'été. Il s'identifie facilement dans les prélèvements de pièges à spores, mais est peu fréquemment identifié dans les prélèvements de surface (mais il peut être présent dans les poussières déposées).
<i>Alternaria sp.</i>	Alternaria est un genre de moisissures comportant environ 40 à 50 espèces, retrouvé fréquemment dans le sols et les débris organiques en décomposition. Cette moisissure peut être un allergène (de type I et III). Alternaria peut croître sur plusieurs substrats. Comme c'est l'un des genres de moisissures les plus communs dans le monde, il est fréquemment retrouvé dans l'air. Il s'identifie facilement dans les prélèvements de pièges à spores et de surface. Les jeunes spores peuvent être confondues avec celles d'Ulocladium, de Pithomyces, de Curvularia, de Stemphylium ou d'Epicoccum.
Ascomycètes	Les ascomycètes font partie de l'embranchement des mycètes et comportent plus de 3000 genres. Ils sont retrouvés dans la nature et ont un potentiel allergène variable. Les ascomycètes sont fréquemment retrouvés dans l'air, notamment en période estivale. La plupart sont facilement identifiables dans les prélèvements de pièges à spores. Certains ascomycètes moins distinctifs sont classés dans la catégorie "Spores sans morphologie distincte". Les Ascomycètes sont rarement retrouvés sur les surfaces, mais peuvent être présents dans les poussières déposées.
Basidiomycètes	Les Basidiomycètes font partie de l'embranchement des mycètes et comportent environ 1200 genres. La plupart sont des champignons macroscopiques. Ils sont des allergènes de type I et III. Ils sont fréquemment retrouvés dans l'air à l'automne et à l'été et la plupart sont identifiables dans les pièges à spores. Ils se développent rarement à l'intérieur sur les matériaux de construction, mais certaines espèces telles que <i>Serpula lacrymans</i> peuvent contaminer les bâtiments. Les basidiomycètes sont retrouvés dans les prélèvements de surface la plupart du temps lorsque présents dans les poussières déposées.
<i>Boletus sp.</i>	Boletus est un champignon macroscopique et fait partie des Basidiomycètes. Il est fréquemment retrouvé dans l'air au printemps et à l'été et s'identifie facilement dans les prélèvements de pièges à spores. Il n'est pas un contaminant des matériaux de construction, c'est pourquoi on le retrouve dans les prélèvements de surface uniquement lorsqu'il est présent dans les poussières déposées.
<i>Cercospora sp.</i>	Cercospora fait partie des hyphomycètes et comporte environ 2000 espèces. Leur potentiel allergène est inconnu. Il est retrouvé fréquemment dans l'air extérieur dans les zones agricoles. Ce genre est facilement identifiable dans les prélèvements de pièges à spores. Ce n'est pas un contaminant des matériaux de construction.
<i>Chaetomium sp.</i>	Chaetomium fait partie des Ascomycètes et se retrouve notamment dans les sols et les substrats de cellulose. Il est connu comme étant un allergène de type I. Lorsque retrouvé dans l'air des bâtiments, il est généralement indicateur d'une situation problématique. C'est un contaminant des matériaux de construction et il forme des amas humides sur les surfaces, c'est pourquoi il n'est pas toujours retrouvé dans l'air, bien que présent sur les surfaces. Il est facilement identifiable dans les prélèvements de pièges à spores et de surface.



505, boul. du Parc-Technologique, bureau 200 • Québec (Québec) G1P 4S9 • 418.781.0191

labo.moisissures@englobecorp.com

Moisissures identifiées par le laboratoire	Description sommaire des moisissures identifiées
<i>Cladosporium sp.</i>	Cladosporium fait partie des hyphomycètes et comporte environ 40 espèces. C'est l'une des moisissures les plus communes dans le monde. Elle est retrouvée dans le sol et les débris végétaux. Elle est fréquemment retrouvée dans l'air extérieur en période estivale. Certaines espèces sont des contaminants des matériaux de construction. Ce genre de moisissures peut se développer à une température de 0°C. Cladosporium est facilement identifiable dans les prélèvements de pièges à spores et de surface.
<i>Coprinus sp.</i>	Coprinus est un champignon macroscopique appartenant aux Basidiomycètes. Il se développe particulièrement en été et en automne en forêt. Il n'est pas un contaminant des matériaux de construction dans les bâtiments. Ce genre de moisissures est facilement identifiable dans les prélèvements de pièges à spores et lorsque retrouvé dans les prélèvements de surface, c'est parce qu'il est présent dans les poussières déposées.
<i>Curvularia sp.</i>	Curvularia est un hyphomycète et comporte environ 30 espèces. Il est retrouvé dans les débris végétaux et les sols. C'est un allergène de type I. Il peut se développer sur les matériaux de construction. Il est facilement identifiable dans les prélèvements de pièges à spores et de surface, mais les jeunes spores peuvent être confondues avec celles d'Alternaria, Ulocladium, de Pithomyces, de Stemphylium ou d'Epicoccum.
<i>Epicoccum sp.</i>	Epicoccum est une mitospore faisant partie des hyphomycètes. Il est retrouvé dans les débris végétaux et les sols et est fréquemment retrouvé dans l'air extérieur. Epicoccum est un allergène de type I. Il se développe dans les bâtiments, notamment sur les tissus et les papiers. Les spores intactes sont facilement identifiables dans les prélèvements de pièges à spores et de surface, mais les spores plus jeunes ou abîmées peuvent être confondues avec les spores d'Alternaria, Ulocladium, de Pithomyces, de Stemphylium ou de Curvularia.
<i>Fusarium sp.</i>	Fusarium est une mitospore faisant partie des hyphomycètes. Il est retrouvé dans les sols et est un parasite des plantes (souvent un contaminant des milieux agricoles). Fusarium est un allergène de type I. Il se développe parfois dans les bâtiments, mais requière des conditions d'humidité importante. Il est retrouvé sous deux formes: Les macroconidies et les microconidies. Les macroconidies sont identifiables dans les prélèvements de pièges à spores et de surface. Les microconidies sont classées dans les "Spores sans morphologie distincte" puisqu'il n'est pas possible de les reconnaître.
<i>Ganoderma sp.</i>	Ganoderma est un champignon macroscopique appartenant aux basidiomycètes. Il est fréquemment retrouvé dans l'air en été. Il n'est pas un contaminant des matériaux de construction dans les bâtiments. Ganoderma est facilement identifiable dans les prélèvements de piège à spores. Il peut être identifié sur les surfaces lorsqu'il est présent dans les poussières déposées.
<i>Gr. Drechslera / Bipolaris / Exserohilum</i>	Drechslera (environ 20 espèces), bipolaris (environ 20 espèces) et Exserohilum (environ 8 espèces) sont classés dans le même groupe puisqu'ils sont facilement confondus. Ce sont des mitospores faisant partie des hyphomycètes. Ils se développent dans les débris végétaux et sont des pathogènes des plantes. Ils sont rarement retrouvés dans l'air et sur les matériaux de construction. Ce groupe est facilement identifiable dans les prélèvements de pièges à spores et de surface.



505, boul. du Parc-Technologique, bureau 200 • Québec (Québec) G1P 4S9 • 418.781.0191

labo.moisissures@englobecorp.com

Moisissures identifiées par le laboratoire	Description sommaire des moisissures identifiées
<i>Gr. Smuts / myxomycètes / Periconia</i>	Les Smuts (environ 50 genres), myxomycètes (environ 45 genres) et Periconia sp. (environ 20 espèces) sont classés dans le même groupe puisqu'il est difficile de les distinguer. Ils se retrouvent dans les débris végétaux. Les myxomycètes sont des amibes collectives (des protistes), alors que les Smuts et Periconia sont des moisissures. On les retrouve fréquemment dans l'air en été et ils sont facilement identifiables dans les prélèvements de pièges à spores. Ils peuvent être identifiés sur les surfaces lorsqu'il est présent dans les poussières déposées.
Hyphes	Il s'agit de filaments à structure cellulaire (qui ne contient pas de chlorophylle) et qui constitue le mycélium d'un champignon macroscopique ou d'une moisissure. Ces fragments ne peuvent pas être identifiés par l'absence de spores permettant leur identification. Ils sont fréquemment retrouvés dans l'air et sur les matériaux de construction. Les hyphes sont facilement identifiables dans les prélèvements de pièges à spores et de surface.
<i>Memnoniella sp.</i>	Memnoniella est une mitosporé faisant partie des hyphomycètes et comporte environ 5 espèces. Il est retrouvé dans les sols, débris végétaux et contaminant de plusieurs plantes et arbres. Ce genre de moisissures peut se développer sur les matériaux de construction dans un bâtiment, souvent en association avec le genre Stachybotrys. Il est facilement identifiable dans les prélèvements de pièges à spores et de surface.
<i>Myrothecium sp.</i>	Myrothecium est une mitosporé faisant partie des hyphomycètes et comportant environ 8 espèces. Il est retrouvé notamment dans les sols et les plantes. Il peut parfois être un contaminant des matériaux de construction. Bien que semblable au genre Cladosporium à première vue, il est facilement différenciable dans les prélèvements de pièges à spores et de surface.
<i>Nigrospora sp.</i>	Nigrospora est une mitosporé faisant partie des hyphomycètes et comportant environ 5 espèces. C'est un allergène de type I. Il est retrouvé dans les débris végétaux et les sols. Il peut se développer dans les bâtiments, mais peu souvent retrouvé. Il est facilement identifiable dans les prélèvements de pièges à spores et de surface, mais peu souvent retrouvé.
<i>Oidium sp.</i>	Oidium fait partie des ascomycètes et est un pathogène des plantes qui est communément retrouvé dans l'air extérieur. Il n'y a pas d'information relative à l'allergénicité. Cette moisissure n'est pas un contaminant des matériaux de constructions puisqu'elle ne peut pas vivre sur les surfaces, il a besoin d'un hôte (plante). Oidium est facilement identifiable dans les prélèvements de pièges à spores. Il peut être retrouvé dans les prélèvements de surface lorsque présent dans les poussières déposées.
<i>Penicillium / Aspergillus sp.</i>	Les spores appartenant aux genres Penicillium (environ 200 espèces) et Aspergillus (environ 200 espèces) sont classées dans le même groupe, puisqu'il est impossible de les différencier uniquement par l'observation des spores. Ils sont retrouvés dans la nature notamment dans les sols et les débris végétaux en décomposition. Ces genres de moisissures sont fréquemment retrouvés comme contaminant des bâtiments et peuvent croître sur différents substrats. Penicillium et Aspergillus sont des allergènes de type I et III. Les spores rondes et ovales, et incolores sont toutes classées dans cette catégorie.



505, boul. du Parc-Technologique, bureau 200 • Québec (Québec) G1P 4S9 • 418.781.0191

labo.moisissures@englobecorp.com

Moisissures identifiées par le laboratoire	Description sommaire des moisissures identifiées
<i>Peronospora sp.</i>	Peronospora est un pathogène des plantes et un parasite obligatoire. Aucune information n'est disponible sur l'allergénicité. Il est facilement identifiable dans les prélèvements de pièges à spores, mais comme il ne se développe pas sur les surfaces, il ne peut être identifié dans les prélèvements de surface sauf si il est présent dans les poussières déposées.
<i>Pithomyces sp.</i>	Pithomyces est une mitospore appartenant aux hyphomycètes comprenant environ 15 espèces.. Il est fréquemment retrouvé dans les feuilles mortes et dans les sols. Aucune information n'est disponible concernant l'allergénicité. Il est présent dans l'air extérieur particulièrement à l'automne. Il est rarement un contaminant des matériaux de construction dans les bâtiments. Il est facilement identifiable dans les prélèvements de pièges à spores et de surface, mais peut être confondu avec les jeunes spores d'Alternaria, Ulocladium, de Curvularia de Stemphylium ou d'Epicoccum.
<i>Polythrincium trifolii</i>	Polythrincium est une mitospore appartenant aux hyphomycètes. Il est retrouvé comme contaminant des feuilles. Aucune information n'est disponible concernant l'allergénicité. Très facilement identifiable dans les prélèvements de pièges à spores par sa morphologie distinctive. Presque jamais identifié dans les prélèvements de surface, sauf si il est présent dans les poussières déposées.
<i>Serpula sp.</i>	Serpula est un basidiomycètes. Il est retrouvé dans la forêt.. Aucune information n'est disponible concernant l'allergénicité. L'espèce <i>Serpula lacrymans</i> peut causer la pourriture cubique dans les bâtiments, en digérant la cellulose des composantes du bois. Il peut donc affecter la structure d'un bâtiment.
<i>Stachybotrys sp.</i>	Stachybotrys est une mitospore appartenant aux hyphomycètes, comprenant environ 15 espèces. Il est retrouvé dans les sols, les débris végétaux en décomposition et la cellulose en décomposition. C'est un allergène de type I. Il est un contaminant des matériaux de construction dans les bâtiments et a besoin d'un taux d'humidité important pour croître. Il est facilement identifiable dans les prélèvements de pièges à spores et de surface. L'espèce <i>Stachybotrys chartarum</i> est distincte par sa couleur noire.
<i>Torula sp.</i>	Torula est une mitospore appartenant aux hyphomycètes, comprenant environ 8 espèces. Il est retrouvé dans les sols et dans le bois. C'est un allergène de type I. Dans les bâtiments, il est un contaminant des matériaux contenant de la cellulose (comme la jute, le bois, le papier). Ce genre de moisissure est distinctif et facilement identifiable dans les prélèvements de pièges à spores et de surface.
<i>Ulocladium sp.</i>	Ulocladium est une mitospore appartenant aux hyphomycètes, comprenant environ 9 espèces. Il est retrouvé dans les sols, la peinture, les fibres, le bois, les débris végétaux en décomposition. Ulocladium est un allergène de type I. Il est un contaminant des matériaux de construction dans les bâtiments. Ce genre de moisissures est facilement identifiable dans les prélèvements de pièges à spores et de surface, mais peut être confondu avec les jeunes spores d'Alternaria, de Pithomyces, de Curvularia de Stemphylium ou d'Epicoccum.



505, boul. du Parc-Technologique, bureau 200 • Québec (Québec) G1P 4S9 • 418.781.0191

labo.moisissures@englobecorp.com

Moisissures identifiées par le laboratoire	Description sommaire des moisissures identifiées
Urediniomycètes	Urediniomycètes appartiennent à la division des Basidiomycètes appelés "Rust", car ils sont responsables des taches rouille sur les feuilles des plantes. Ils sont des allergènes de type I. Ils ne se développent pas sur les matériaux de construction dans les bâtiments. Ils sont facilement identifiables dans les prélèvements de pièges à spores. Ils peuvent être identifiés dans les prélèvements de surface lorsque présents dans les poussières déposées.
<i>Xylariaceae</i>	Xylariaceae est un champignon macroscopique appartenant aux Ascomycètes, principalement retrouvé sur le bois en décomposition. Il est retrouvé dans l'air en été plus fréquemment. Il n'est pas un contaminant des matériaux de construction dans les bâtiments. Sa morphologie distinctive permet de l'identifier facilement dans les prélèvements de pièges à spores. Il peut être identifié dans les prélèvements de surface lorsque présents dans les poussières déposées.
Zygomycètes	Les Zygomycètes sont l'un des groupes majeurs de moisissures. Ils se développent rapidement et les plus communes dans l'environnement intérieur sont <i>Rhizopus</i> sp. et <i>Mucor</i> sp. Ils sont retrouvés dans les forêts et les sols cultivés, les fruits et légumes en décomposition, le compost. Ils sont normalement identifiables dans les prélèvements de pièges à spores, mais peuvent parfois être confondus avec les spores de <i>Penicillium</i> et <i>Aspergillus</i> . Facilement identifiable sur les surfaces lorsque les structures (rhizoïdes) sont présentes.
Pollens	Le pollen provient des étamines des plantes à fleurs et il est l'élément reproducteur mâle des végétaux supérieurs. Ils sont les principaux responsables de la rhinite allergique saisonnière.
Spores de moisissures non identifiées	Il s'agit de moisissures inconnues de notre laboratoire, elles ne figurent donc pas parmi les moisissures identifiées.
Spores sans morphologie distincte	Il s'agit de moisissures dont la morphologie ne permet pas l'identification (aussi appelés "other colorless").



505, boul. du Parc-Technologique, bureau 200 • Québec (Québec) G1P 4S9 • 418.781.0191
labo.moisissures@englobecorp.com

Termes utilisés dans le rapport d'analyse	Définition
N° de rapport d'analyse	Numéro unique attribué par le laboratoire afin d'identifier de façon séquentielle les rapports d'analyse.
N° d'analyse	Numéro d'analyse attribué par le laboratoire afin que chaque échantillon reçu ait une identification unique.
N° d'échantillon	Numéro d'échantillon ayant été attribué par le client, soit par le numéro de série présent sur l'échantillon lui-même ou par la nomenclature déterminée par le client.
N° de référence	Numéro attribué par le client pour son projet.
Volume d'air (L)	Volume exprimé en litres, se calcul à partir du débit de la pompe utilisée et du temps d'échantillonnage.
Compte réel	Nombre de spores comptées réellement lors de l'analyse.
Concentration par genre (spores/m ³)	Concentration de spores par genre de moisissures, exprimée en spores par mètre cube. Se calcul à partir du compte réel.
Présence relative	Pourcentage de présence d'un genre de moisissures par rapport aux autres genres identifiés.
% de la trace analysée	Représente le pourcentage de la trace d'impaction ayant été analysé dans des cassettes de type piège à spores.
Quantité de débris	Selon la légende sous le tableau de résultat, représente la quantité de débris observée.
Débris	Toute autre particule non fongique observée lors de l'analyse. Il peut s'agir de poussières, de verre, de bois, de résidus, d'insectes, de suie, etc.
Limite de détection	Selon le volume prélevé, il s'agit de la plus petite concentration pouvant être calculée différente d'une valeur nulle.
Limite quantifiable	Selon la méthode d'analyse, si une estimation est réalisée, il s'agit de la plus haute concentration pouvant être calculée. La concentration sera alors plus grand ou égal à cette valeur.
sp./spp.	«sp.» fait référence à une seule espèce observée alors que «spp.» fait référence à plus d'une espèce.
Interférence	Causée par la présence de débris sur la trace d'impaction ou sur le ruban adhésif/bio-tape. Peut rendre l'analyse plus difficile, voire impossible.



VILLAGE MINIER DE BOURLAMAQUE

VAL-D'OR, QC

AVIS PROFESSIONNEL

Septembre 2022

RAPPORT DE VISITE

Dates

Visites le 14 juin 2022
Rapport du 30 septembre 2022

Dossier

21-254-22-1187

MISE EN CONTEXTE

Le site patrimonial du Village-Minier-de-Bourlamaque est classé en 1979. Il s'agit d'un ensemble résidentiel planifié en 1935 pour la compagnie Lamaque Gold Mines. Le règlement 2008-29 de la Ville de Val-d'Or indique que le site comprend les 3 demeures cossues des cadres recouvertes de stuc blanc, 3 bâtiments de service, 5 anciennes résidences collectives, 69 maisons ouvrières conçues d'après cinq plans types (A; B; C; D et E), dont 1 construite après 1979, et 2 résidences postérieures à 1938 qui ne correspondent à aucun des 5 plans type, mais dont le gabarit est similaire aux autres maisons ouvrières. Beaucoup plus modestes, les habitations ouvrières d'origine sont en billots d'épinette tirés du déboisement du site. Certains de ces plans ont été réalisés par Roland Kenneth Kilborn (1902-1959), ingénieur en structures employé par la compagnie; d'autres, par un certain Joseph Morissette. Bien conservé, l'ensemble exprime toujours le caractère particulier qu'avait la localité dans les années 1930.

LE MANDAT

La Ville de Val-d'Or a mandaté la firme Marie-Josée Deschênes, architecte afin de fournir un avis et un accompagnement professionnel en architecture patrimoniale pour les propriétaires du village minier de Bourlamaque. L'objectif principal est de trouver une solution pour endiguer le phénomène de digues de glace importantes qui se forment sur la toiture de plusieurs maisons. La solution doit avoir le moins d'impact possible sur l'aspect extérieur des résidences.

Le 14 juin 2021, Laurent Généreux, architecte, [REDACTED], stagiaire en architecture et [REDACTED], étudiante en technologie de l'architecture de la firme Marie-Josée Deschênes, architecte inc. ont étudié et visité 7 des 69 maisons ouvrières types qui sont aujourd'hui des résidences privées, en plus de la maison témoin, avec Sandra Vachon, Inspectrice en bâtiment et environnement de la Ville de Val-d'Or. Les présentes recommandations sont basées sur les analyses issues de cette visite et sont complétées par les différents documents, photographies colligées et échanges avec les propriétaires.

LA PROBLÉMATIQUE

Les propriétaires de plusieurs maisons du site patrimonial du Village-Minier-de-Bourlamaque rapportent la formation de digues de glace importantes sur leurs maisons en hiver. La formation de digues de glace sur plusieurs maisons du village minier a été largement documentée (figures 21 à 53). Le 13 juin 2022, Sandra Vachon transmet à Laurent Généreux des photos prises lors des hivers antérieurs de 13 maisons : 55, rue Lemieux (Type C) (figures 78 à 82); 61, rue Lemieux (Type C) (figures 21 à 23); 101, ave Perrault (Type A) (figures 116 à 118); 107, ave Perrault (Type A) (figures 24 à 26); 116, ave Perrault (Type E) (figures 27 à 29); 121, ave Perrault (Type C) (figures 134 à 140); 131, ave Perrault (Type A) (figures 30 à 32); 133, ave Perrault (Type A) (figures 33 à 35); 137, ave Perrault (Type A) (figures 157 à 164); 138, ave Perrault (Type E) (figures 36 à 39); 52, rue Saint-Jacques (Type E) (figures 40 et 41); 58, rue Marineau (Type E) (figures 42 à 48) et 61, rue Marineau (Type E) (figures 49 à 53). La plupart des 7 maisons étudiées lors de la visite du 14 juin 2021 ont été choisies en fonction des photos des hivers précédents qui indiquaient que ces maisons subissaient un phénomène de formation de digues de glace plus important. Certaines photos remontent à 2008. Sur certaines photos, il y a peu de glaçons qui « pendent », mais il y a une épaisseur de glace assez importante sur le bord de la toiture. À priori, le phénomène de digue de glace est moins marqué sur les autres maisons. Les digues de glace peuvent être causées par l'action du soleil qui fait fondre la neige principalement sur les versants sud et ouest, comme ce semble



Figure 1 : Formation d'une digue de glace. Source: <http://jm.a-007.info/connaissances-sur-les-toitures/digue-de-glace/>

être le cas sur le 58, rue Marineau (figures 42 à 48). Autrement, la présence de digues de glace signifie que la ventilation et l'isolation de l'entretoit sont inadéquates. Le phénomène se produit particulièrement sur les bouts des versants qui sont plus froids que la toiture. Le manque d'isolation dans l'entretoit réchauffe la toiture et, combiné au réchauffement du soleil, fait fondre la neige qui s'y est accumulée. En contact avec la partie plus froide de l'avant-toit, la neige fondue gèle et crée une digue de glace. L'eau qui fond s'accumule alors près de la digue et s'infiltre ensuite jusqu'à l'intérieur du bâtiment (figure 1). À long terme, la formation de digues de glace importantes sur certaines maisons peut entraîner des infiltrations d'eau, ce qui compromet la pérennité de ces maisons qui font partie de l'ensemble patrimonial du village minier. Il est donc important de corriger cette situation le plus rapidement possible. Dans le cas de formation de digues de glace, il est important de revoir l'isolation et la ventilation de la toiture et d'ajouter un pare-vapeur.

Les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments relèvent de la partie 11 du Code de construction du Québec, qui s'applique à la construction de nouveaux bâtiments dont l'aire de bâtiment est d'au plus 600 m², d'au plus 3 étages en hauteur de bâtiment et n'abritant que des logements. La partie 11 s'applique aussi aux travaux d'agrandissement des bâtiments existants dans la mesure où l'aire de bâtiment, à la suite des travaux d'agrandissement, est d'au plus 600 m², dont la hauteur de bâtiment est d'au plus 3 étages et que le bâtiment n'abrite que des logements. La partie 11 ne s'applique pas à l'installation de nouveaux appareils de ventilation dans les bâtiments existants ni au remplacement des ouvertures. **Elle ne s'applique pas à la rénovation de bâtiments existants.** Toutefois, un agrandissement représentant 50 % et plus de l'aire initiale du bâtiment devra se conformer aux exigences de ventilation pour la portion agrandie seulement. Autrement dit, la rénovation des maisons du Village-Minier-de-Bourlamaque n'est pas assujétie à la partie 11 du Code de construction du Québec. Cependant, les exigences du Code de construction du Québec constituent tout de même une bonne indication des règles de l'art en matière de performances qu'il faut viser à atteindre. Selon le Code de construction du Québec, la ville de Val-d'Or compte 6 180 degrés-jours sous 18 °C. En vertu de l'article 11.2.2.1., les toits doivent avec une Résistance thermique totale (RSIT ; unité métrique) de 9,00. **Cela correspond à une valeur R (unité impériale) de 51,1.**

Il importe de préserver le plus possible l'intégrité patrimoniale des résidences ouvrières du site patrimonial du village minier de Bourlamaque. Les interventions permises sont régies par le règlement 2008-29 refondu de la ville de Val-d'Or. C'est pourquoi les interventions recommandées dans ce rapport obéissent à une approche de restauration reconnue.

L'APPROCHE DE RESTAURATION

Afin de respecter l'architecture patrimoniale des bâtiments du village minier, les recommandations ont été développées selon une approche d'intervention critique. La réflexion a été dirigée par la connaissance de l'histoire du bâtiment, de sa valeur patrimoniale et de l'état de ses composantes architecturales. Les principes de la théorie critique orientent les solutions architecturales proposées. Cette théorie développée par l'italien Cesare Brandi se caractérise par le devoir du concepteur de justifier ses décisions. Ses trois pierres d'assise sont la préservation des matériaux originaux et des traces laissées par le temps, la recherche d'unité esthétique et de l'intégrité architecturale, et le respect des trois temps de l'œuvre que sont sa naissance, sa vie et le moment de sa reconnaissance comme objet patrimonial. Cette approche critique dirige la conception du projet et elle doit aussi diriger sa mise en œuvre. Cette approche favorise les interventions minimales et réversibles. Étant donné l'approche critique utilisée, les recommandations ont été conçues de façon à changer le moins possible l'aspect général des bâtiments.

SITUATION ACTUELLE

Les maisons avec les problèmes de digues de glace sont surtout les maisons de type A, C et E. La maison de type A est caractérisée par un toit à deux versants avec pignon en façade. Les maisons de type A ont deux étages et elles possèdent une lucarne sur le versant gauche (figures 2 et 25). Le versant sur lequel la lucarne est présente distingue la maison de type A de la maison de type A inversé, dont la lucarne est présente sur le versant droit. La façade présente un portique et une fenêtre de chaque côté. Les maisons de type A ont également une annexe à l'arrière.

La maison de type B ressemble à la maison de type A, mais elle a un seul étage et ne possède pas de portique. Elle est caractérisée par un toit à deux versants avec pignon en façade ainsi qu'une porte centrale et une fenêtre de chaque côté sur la façade avant (figure 3).

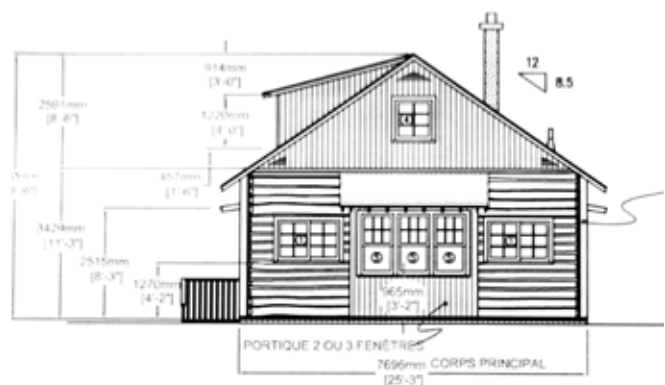


Figure 2 : Maison de type A.

La maison de type C possède également un seul étage et un toit à deux versants avec pignon en façade. Elle se distingue de la maison de type B par le fait qu'elle soit moins large, comme en témoigne le fait que sa façade avant comporte une porte sur le côté gauche et une seule fenêtre située du côté droit (figures 4 et 12).

La maison de type D est quasiment identique à la maison de type C, sauf qu'elle possède un toit en croupe. Il en existe deux versions selon si la fenêtre est du côté droit ou gauche de la porte (figures 5 et 14).

La maison de type E est caractérisée par un toit en croupe et une fenêtre de chaque côté de la porte. Noter que la porte n'est pas centrée, ce qui permet cette variante avec la façade principale inversée (figures 6 et 18).

La structure de toutes les maisons est en pièce sur pièce formée de billes de pin gris ou d'épinette d'un diamètre d'environ 30 cm dégauchies et équarries sur ses faces inférieure et supérieure. Les interstices sont bouchées avec de l'étope ou tout autre matériau conçu à cette fin. Les billes de bois sont assemblées selon deux méthodes de construction, une à assemblage en mi-bois associé aux types B et C et attribuée à Joseph Morissette, et un à assemblage « trough type corner », ou quart de bille verticale, attribué à R.K. Kilborn est associé aux types A, D et E. Les billes de bois, ainsi que toutes les autres boiseries qui ne sont pas en couleur, sont peintes de couleur brun moka

Les pignons généralement sont recouverts de planches bouvetées de 10 à 15 cm de largeur posées à la verticale. Le règlement permet aussi que les pignons soient recouverts d'un papier goudronné d'environ 60 cm de largeur posé à la verticale dans le cas d'une résidence de type A et à l'horizontale dans le cas d'une résidence de type B ou C. Certains pignons sont recouverts de bardeaux de bois.

Les fascias, c'est-à-dire la bande verticale bande sous le bord de toit et sur laquelle est attachée la gouttière, et les moulures de départ pour la pose des bardeaux d'asphalte de la toiture doivent être peints soit en rouge, soit en vert. Les fascias sont également désignés sous le nom de planches de rive dans les documents de la ville. Quelques exceptions en matière de couleur subsistent, le plus souvent dues à des travaux de repainting antérieurs au règlement. Par exemple, les boiseries du 116, avenue Perrault étaient peintes en jaune (figure 27). Elles ont été repeintes en vers entre 2009 et 2013 (figure 28).

Les fermes de toit et les fascias doivent être en bois. La hauteur maximale des fascias est fixée par le règlement à 10 cm, ce qui correspond environ à 4". La largeur de 4" doit permettre de recouvrir le bout des chevrons constitués de madriers de bois de type 2" x 4". Certains fascias sont déjà plus larges, notamment sur le 57, rue Lemieux. Ces fascias plus larges découlent souvent de travaux d'isolation par l'extérieur. Certains propriétaires ont mis des fascias de 12", qui changent considérablement l'aspect extérieur des bâtiments.



Figure 3 : Maison de type B.

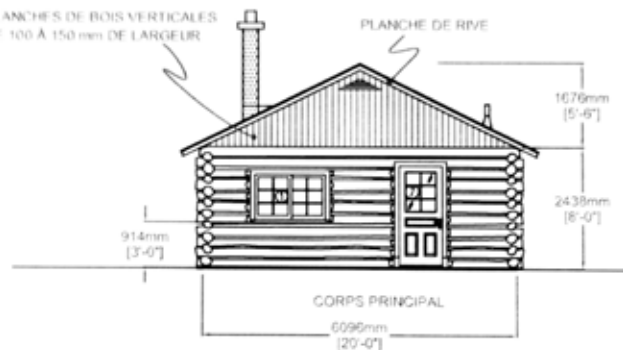


Figure 4 : Maison de type C.

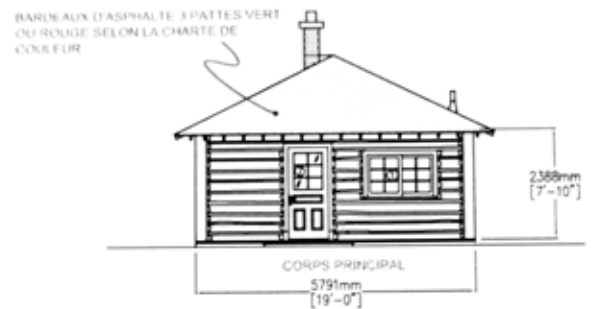


Figure 5 : Maison de type D.

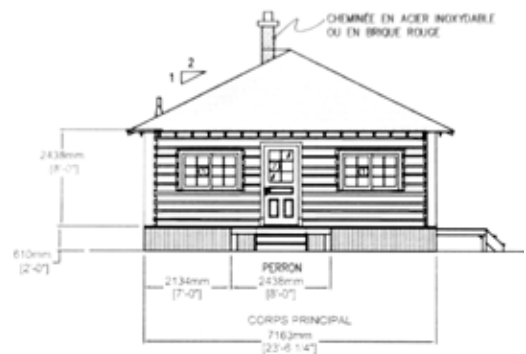
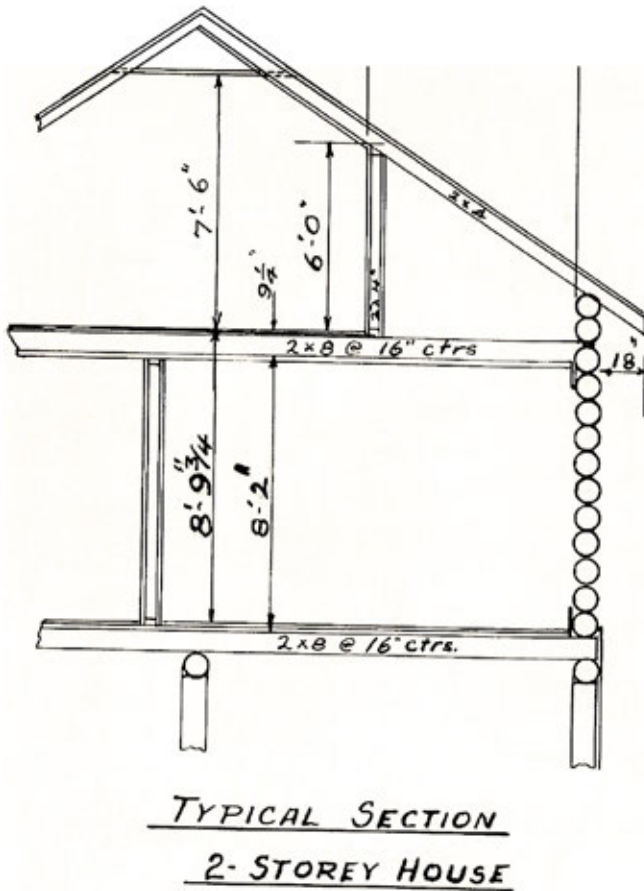


Figure 6 : Maison de type E.



Le règlement spécifie également que l'encadrement des portes et des fenêtres, et les gouttières doivent également être peints soit en rouge, soit en vert, de la même couleur que les fascias et moulures de départ. Tous les éléments des châssis doivent être peints en blancs. Les descentes de gouttière doivent être de la même couleur que celle de la surface à laquelle elles sont fixée. Les toitures sont constituées d'un platelage de bois en 1" x 6" posé sur des chevrons de 2" x 4" à tous les 16" d'entraxe avec un entraxe retroussé en 1" x 6" tous les 2 chevrons (figure 7). La base des chevrons repose sur le sommet des murs extérieurs en bille de bois. Les chevrons se prolongent au-delà des murs extérieurs sur environ 18" de largeur, créant un larmier, c'est-à-dire un débord de toiture qui permettent de faire dévier l'eau de pluie de la maison. À l'origine, les soffites, le revêtement qui recouvre le dessous du larmier, sont simplement constitués de la face inférieure exposée sur platelage de la toiture. Les soffites d'origine ont été conservés sur la maison témoin sise au 123, avenue Perrault (figure 16).

L'espace entre les chevrons, qui sont à environ 16" d'entraxe, est ventilé par des trous dans la planche qui ferme cet espace vis-à-vis le sommet des murs extérieurs. La circulation de l'air entre les chevrons varie d'une maison à l'autre. Lorsqu'il n'y a pas de sortie en partie supérieure de la toiture, l'air ne circule presque pas. Certaines maisons possèdent des ventilateurs à profil bas, à l'instar de la maison témoin (figures 15 et 60). Le règlement permet l'ajout d'accessoires pour améliorer la ventilation de la toiture du corps principal. Selon les documents transmis par la ville de Val-d'Or, certains propriétaires témoignent que l'ampleur du phénomène de formation de digues de glace diminue depuis l'installation de ventilation sur la faite. C'est le cas du 133, avenue Perrault

Figure 7 : Coupe type d'une maison de deux étages, mais la structure de toiture est similaire dans les cinq types.

(figures 33 à 35). Sur la maison témoin, les ouvertures dans les planches au sommet des murs fermant l'espace entre les chevrons ont été remplacés par des grilles métalliques (figure 17). Sur plusieurs maisons, les soffites ont été modifiés. Ils ont généralement été recouverts, notamment par des grilles en aluminium perforé (figure 20). L'ampleur du phénomène de formation de digues de glace semble avoir diminué sur le 138, avenue Perrault, suite à la modification des soffites notamment (figures 36 à 39). Les soffites, même ceux qui ont été modifiés, sont peints en brun moka, ce qui leur permet de s'intégrer harmonieusement avec l'architecture patrimoniale des maisons ouvrières.

Il n'y a pas non plus de ventilation entre les chevrons, car il n'y a pas d'espace au-dessus des chevrons pour permettre à l'air de circuler d'un espace à l'autre. Les maisons qui ont encore un entretoit n'ont pas de problème de ventilation, mais celles qui ont été transformées pour avoir un plafond cathédrale ou qui avait un plafond cathédrale à l'origine sont les plus susceptibles d'avoir un problème de digues de glace. Le platelage est recouvert de bardeaux d'asphalte trois pattes sur la plupart des maisons. Le règlement spécifie que le recouvrement des toitures doit être en papier ou en bardeaux d'asphalte de couleur uniforme pour l'ensemble de la résidence.

Toujours selon le règlement, aucune résidence d'ouvrier ne peut comporter de lucarne, à l'exception de celles de type A; leur nombre est limité à une seule. Cependant, plusieurs maisons d'ouvrier ont été modifiées avec le temps. Les lucarnes d'origine de plusieurs maisons de type A ont été agrandies, comme sur le 131 avenue Perrault (figures 30 à 32). Des lucarnes ont également été ajoutées sur certaines maisons d'autres types, comme sur le 57, rue Lemieux, qui est de type C. Tout comme pour les pignons, les surfaces verticales des lucarnes sont généralement revêtues de planches bouvetées de 10 à 15 cm de largeur posées à la verticale, mais le règlement permet aussi qu'elles soient recouvertes d'un papier goudronné d'environ 60 cm de largeur posé également à la verticale. Les surfaces revêtues de planches doivent être entièrement recouvertes de teinture, de peinture ou de tout autre enduit autorisé.

Plusieurs maisons possèdent des annexes. Elles présentent une structure en colombages de bois contrairement aux maisons en pièce sur pièce de billes de bois. Elles sont conséquemment recouvertes de planches. De construction plus légère et peu isolées à l'origine (figure 24), elles servaient probablement de tambour ou de rangement. Ces annexes plus froides et peu isolées sont aussi propices à la

formation de digues de glace, comme à l'arrière du 61, rue Marineau (figures 50 à 53). À l'origine, le sommet de leur toiture en appentis arrive toujours vis-à-vis l'égout de la toiture de la maison. Ces annexes ont souvent été modifiées avec les années pour les intégrer aux espaces de vie des maisons. Plusieurs toitures ont été modifiées pour augmenter la hauteur de l'espace habitable à l'intérieur des annexes, faisant en sorte que la toiture de certaines annexes dépassent maintenant la hauteur de l'égout de la toiture de plusieurs maisons (figure 122). Cette situation est peu esthétique et modifie considérablement l'aspect des annexes, ce qui a par conséquent un impact important sur l'intégrité patrimoniale des maisons ouvrières.

Le règlement stipule que « l'addition à un bâtiment principal des accessoires qui suivent est autorisée aux endroits indiqués et, parfois, à certaines conditions :

1. un (des) éven(s) de toit non mécanique(s) à profil bas en métal: aires d'addition du toit du corps principal. Il(s) doit (doivent) être revêtu(s) des mêmes matériaux et être de la même couleur que la toiture;
2. une (des) cheminée(s): aires d'addition du toit du corps principal. L'annexe 1 fait état du nombre de cheminée autorisé pour chacune des résidences. Une cheminée doit être constituée de maçonnerie de briques rouges ou d'acier inoxydable conforme aux normes de prévention d'incendie applicables; (modifié par le règlement 2009-42, entré en vigueur le 21 août 2009)
3. des aérateurs: aux extrémités supérieures et inférieures des pignons. Doivent être de la même couleur que le mur sur lequel ils sont apposés;
4. une sortie de sècheuse, une bouche de ventilation, une sortie de hotte de poêle et autres semblables: doivent être de la même couleur que le mur sur lequel elles sont apposées;

Dans l'ensemble, malgré les nombreuses modifications sur les maisons, la plupart des résidences ouvrières et le site patrimonial du village minier de Bourlamaque dans son ensemble conservent un degré d'intégrité, ce qui est exceptionnel pour un ensemble résidentiel, dont les maisons sont aujourd'hui des propriétés privées individuelles, d'une telle taille et vieux de plus de 80 ans.

<u>FOUNDATIONS.</u>
Buildings to rest on round posts sunk not less than 4 ft into ground or to rock. Posts to be capped with 8" round logs.
<u>FLOORS.</u>
All joists to be 2"x8" at 16" ctrs and dressed on both edges. Sub floors to be 1x6" T & G, covered with 1 ply asphalt paper. Finished floors to be 1 st grade Birch
<u>WALLS.</u>
All walls including lean to sheds & kitchens to be of log with inside face slabbed & dressed & chinked with oakum
<u>PARTITIONS</u>
All partitions to be of 2"x4" studding @ 16" ctrs & faced with wallboard. Studs to be dressed.
<u>CEILINGS</u>
Ceilings of 2 storey houses to be as shown, of 1 storey cottages to be 2"x4" joists @ 16" ctrs and faced with wallboard, joists to be dressed on 2 ea
<u>ROOF</u>
Rafters to 2"x4" rough @ 16" ctrs. with a 1x6" tie across every 2 nd pair of rafters. Sheathing to be 1x6" T & G and roofing to be 3 ply smooth asphalt paper.
<u>CHIMNEYS</u>
All chimneys to be of concrete chimney tile with a 2" wall & 8" sq. opening.
<u>DOORS</u>
All outside doors to be 1 3/8" solid white pine. Inside doors to be 1 1/2" fir
<u>WINDOWS</u>
Windows in plans A, B, & C to be of 6 lights 10"x12" in each sash & made to slide horizontally
<u>STAIRS</u>
Stairs to have birch treads, rise & run of each step to be 8" & 9 1/2"

Figure 8 : Extrait du devis d'origine.



Figure 9 : Situation existante : Les toitures sont constituées d'un platelage de bois en 1'' x 6'' posé sur des chevrons de 2'' x 4'' à tous les 16'' d'entraxe avec un entrain retroussé en 1'' x 6'' tous les 2 chevrons. Le platelage est recouvert de bardeaux d'asphalte trois pattes.



Figure 10 : Situation existante : Les toitures sont constituées d'un platelage de bois en 1'' x 6'' posé sur des chevrons de 2'' x 4'' à tous les 16'' d'entraxe avec un entrain retroussé en 1'' x 6'' tous les 2 chevrons. Le platelage est recouvert de bardeaux d'asphalte trois pattes.

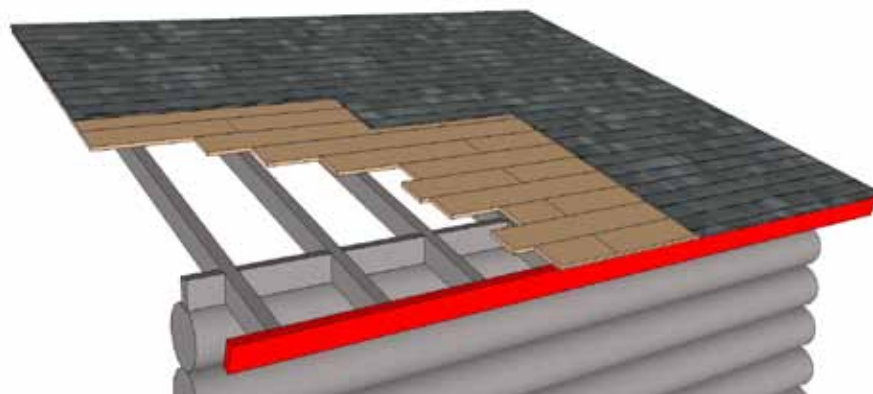


Figure 11 : Situation existante : Les toitures sont constituées d'un platelage de bois en 1'' x 6'' posé sur des chevrons de 2'' x 4'' à tous les 16'' d'entraxe avec un entrain retroussé en 1'' x 6'' tous les 2 chevrons. Le platelage est recouvert de bardeaux d'asphalte trois pattes.



Figure 12 : La maison de type C possède un seul étage et un toit à deux versants avec pignon en façade. Sa façade avant comporte une porte sur le côté gauche et une fenêtre située du côté droit. 119, avenue Perrault.



Figure 13 : La maison de type C possède un seul étage et un toit à deux versants avec pignon en façade. Sa façade avant comporte une porte sur le côté gauche et une fenêtre située du côté droit. 119, avenue Perrault.



Figure 14 : La maison de type D est quasiment identique à la maison de type C, sauf qu'elle possède un toit en croupe. 105, avenue Perrault.



Figure 15 : Maison témoin. Type D. 123, avenue Perrault.



Figure 16 : Soffite original en planches de bois type 1" x 6" de la maison témoin. 123, avenue Perrault.



Figure 17 : Les ouvertures dans les planches au sommet des murs fermant l'espace entre les chevrons ont été remplacés par des grilles métalliques sur la maison témoin. 123, avenue Perrault.



Figure 18 : La maison de type E est caractérisée par un toit en croupe . 138, avenue Perrault.



Figure 19 : Maison de type E. 138, avenue Perrault.



Figure 20 : Sur plusieurs maisons, les soffites ont été modifiés. Ils ont généralement été recouverts, notamment par des grilles en aluminium perforé. 138, avenue Perrault.



Figure 21 : Maison de type C. 61, rue Lemieux, en 2005. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 22 : Formation de digues de glace sur la toiture de l'annexe du 61, rue Lemieux. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 23 : Plusieurs maisons possèdent des annexes. Ces annexes ont souvent été modifiées avec les années pour les intégrer aux espaces de vie des maisons. Plusieurs toitures ont été modifiées pour augmenter la hauteur de l'espace habitable à l'intérieur des annexes. 61, rue Lemieux. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 24 : Formation de digues de glace sur la toiture de l'annexe du 107, avenue Perrault à l'hiver 2020. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or. Les annexes étaient peu isolées à l'origine.



Figure 25 : Maison de type A. 107, avenue Perrault. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 26 : Formation de digues de glace sur la toiture de l'annexe du 107, avenue Perrault en décembre 2008. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 27 : Maison de type E. Formation de digues de glace sur le versant est de la toiture du 116, avenue Perrault en décembre 2008. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 28 : Formation de glaçons sur le versant est de la toiture du 116, avenue Perrault en janvier 2018. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 29 : Importante accumulation de neige et formation de digues de glace sur le versant ouest de la toiture du 116, avenue Perrault en janvier 2020. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 30 : Les lucarnes d'origine de plusieurs maisons de type A ont été agrandies, comme sur le 131 avenue Perrault. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 31 : Accumulation de neige sur la toiture de l'annexe du 131, avenue Perrault à l'hiver 2022. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 32 : Le 131, avenue Perrault à l'hiver 2022. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 33 : Maison de type A. Noter le portique. 133, avenue Perrault. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 34 : 133, avenue Perrault. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or. Certains propriétaires témoignent que l'ampleur du phénomène de formation de digues de glace diminue depuis l'installation de ventilation sur le faite.



Figure 35 : 133, avenue Perrault. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or. Certains propriétaires témoignent que l'ampleur du phénomène de formation de digues de glace diminue depuis l'installation de ventilation sur le faite.



Figure 36 : Maison de type E. 138, avenue Perrault. Formation de digues de glace sur le versant nord en décembre 2008. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 37 : Maison de type E. 138, avenue Perrault. Formation de digues de glace sur le versant nord en février 2017. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 38 : Maison de type E. 138, avenue Perrault. Accumulation de neige sur le versant nord en mars 2002. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 39 : Maison de type E. 138, avenue Perrault. Accumulation de neige sur le versant nord en mars 2002. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 40 : Maison de type E avec portique ajouté en façade. 52, rue Saint-Jacques. Accumulation de neige sur le versant ouest en mars 2002. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 41 : Accumulation de neige sur la toiture du 52, rue Saint-Jacques en mars 2022. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 42 : Maison de type E avec portique ajouté en façade. 58, rue Marineau. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 43 : Formation de digues de glace sur les versants avant ouest et latéral sud du 58, rue Marineau en février 2011. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 44 : Accumulation de neige vis-à-vis la noue en façade avant ouest du 58, rue Marineau en février 2011. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 45 : 58, rue Marineau. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 46 : Formation de petites digues de glace sur les versants avant ouest et latéral sud du 58, rue Marineau en janvier 2018. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 47 : Accumulation de neige sur le versant nord du 58, rue Marineau en janvier 2018. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 48 : Formation de petites digues de glace sur le versant latéral sud du 58, rue Marineau en janvier 2018. Vue de l'arrière. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 49 : Maison de type E. Accumulation de neige vis-à-vis la noue en façade avant est du 61, rue Marineau en mars 2022. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 50 : Formation de digues de glace et accumulation de neige importante sur le versant arrière ouest du 61, rue Marineau. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 51 : Formation de petites digues de glace sur le versant latéral nord du 61, rue Marineau en mars 2022. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 52 : Il se forme régulièrement des digues de glace à l'arrière du 61, rue Marineau, comme en témoigne cette photographie prise tardivement dans l'hiver en mars 2010. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 53 : Il se forme régulièrement des digues de glace à l'arrière du 61, rue Marineau, comme en témoigne cette photographie prise en février 2017. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

Solution A : Isolation par l'intérieur

L'isolation par l'intérieur préserve la toiture et l'épaisseur des fascias ; il s'agit de la meilleure solution pour préserver l'intégrité de l'aspect extérieur des maisons.

Une première épaisseur de polystyrène expansé entre les chevrons, en laissant un espace d'air entre les chevrons entre le dessus du polystyrène et le dessous du platelage. L'espace permet la ventilation entre le dessus de l'isolant et la sous-face du support de couverture, en l'occurrence le platelage. Les chevrons sont constitués de 2"x4". Ceux-ci mesurent en réalité 1 1/2 po (38mm) sur 3 1/2 po (89 mm) en raison du planage qui sert à leur conférer une finition plus douce et plus claire. Le Code de construction du Québec indique pour la ventilation efficace d'un comble qu'il « doit y avoir un dégagement d'au moins 63 mm (2 1/2 po) entre le dessus de l'isolant et la sous-face du support de couverture ». C'est-à-dire que la première épaisseur doit mesurer au plus 1 po d'épaisseur. Cependant, l'exigence de 2 1/2 po vise surtout à éviter que l'espace soit obstrué par un isolant qui prendrait de l'expansion. Un espace d'air de 1 1/2 po d'épaisseur peut être suffisant si un isolant rigide qui ne gonfle pas est employé. La première épaisseur peut alors mesurer jusqu'à 2 po d'épaisseur. Il faut alors employer un isolant rigide qui a une grande stabilité dimensionnelle, tel que des panneaux de laine minérale Comfortboard 110 de la compagnie Rockwool. La mousse de polyuréthane giclé est à proscrire.

Ajouter ensuite à l'intérieur une deuxième épaisseur de panneaux d'isolant rigide par dessus les chevrons. Installer un pare-vapeur du côté chaud avant de poser la finition intérieure. Il existe des panneaux d'isolant rigide munis d'un pare-vapeur, souvent un pare-vapeur réfléchissant. Il est alors important d'installer ces panneaux avec le côté muni du pare-vapeur - le côté réfléchissant - du côté intérieur. L'épaisseur de la deuxième couche dépend de la performance énergétique que les propriétaires souhaitent atteindre. Cependant, plus la deuxième couche est épaisse, moins haute est la hauteur sous plafond sous les combles.

Cette solution implique de ventiler l'espace entre la première couche d'isolant et le platelage par un appel d'air depuis les larmiers. Cette ventilation



Figure 54 : Situation B : Isolation par l'intérieur.

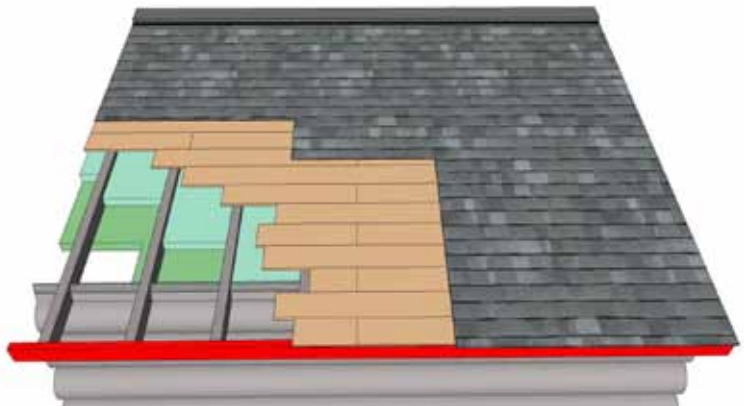


Figure 55 : Situation B : Isolation par l'intérieur.

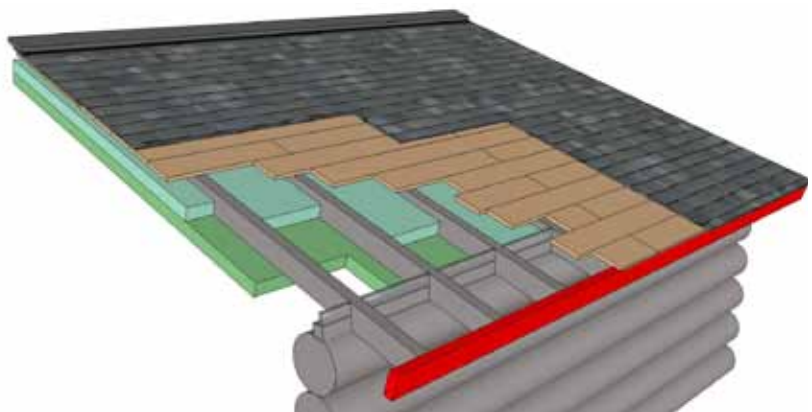


Figure 56 : Situation B : Isolation par l'intérieur.

se fait présentement par des ouvertures dans les planches qui ferment l'espace entre les chevrons au sommet des murs extérieurs. Nos recommandations en matière de ventilation sont expliquées ci-après.

Solution B : Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur préserve les finis extérieurs et permet d'assurer plus facilement la continuité de l'isolation. Le résultat est cependant des fascias plus épais. L'isolation par l'extérieur implique l'ajout d'au minimum 3 1/2" (1" d'isolant, une lame d'air de 1/2" et un nouveau contreplaqué 3/4") d'épaisseur sur des toitures qui ont présentement 5" d'épaisseur (4" de madriers et 1" de platelage).

Poser d'abord des contre-lattes sur le platelage existant. Les contre-lattes sont posées parallèlement dans la même direction que la ligne de pente du toit sur toute la largeur du platelage. L'espace entre les contre-lattes sert alors d'espace d'air que le mouvement ascendant de l'air permet de ventiler. Il est cependant impératif de prévoir une entrée d'air au niveau des larmiers et une sortie au niveau du faîte. Le Code de construction du Québec indique que pour que la ventilation de la toiture soit efficace, il « doit y avoir un dégagement d'au moins 63 mm (2 1/2 po) entre le dessus de l'isolant et la sous-face du support de couverture ». Un espace d'air de 1 1/2 po d'épaisseur peut être suffisant si un isolant rigide qui ne gonfle pas est employé.

Cette solution peut être mise en oeuvre lors d'un remplacement du revêtement de toiture. C'est également l'occasion d'ajouter une membrane sur le nouveau contreplaqué servant de fond de pose au nouveau revêtement de toiture. Les maisons étaient à l'origine recouvertes d'un revêtement d'asphalte en feuilles. Ce revêtement a été remplacé avec le temps sur l'ensemble des maisons par des bardeaux d'asphalte 3 pattes, conçu pour imiter une toiture en ardoise. La ville exige dorénavant les bardeaux d'asphalte 3 pattes, mais apparemment il ne se fait plus. Cela implique aujourd'hui de les remplacer par des bardeaux d'asphalte stratifié, aussi appelé 3D, dont l'aspect imite plutôt le bardeau de bois.

Cette solution entraîne donc une perte d'intégrité patrimoniale en raison des fascias plus épais et du remplacement des revêtements de toiture en bardeaux d'asphalte par de nouveaux matériaux. C'est cependant la solution qui a le moins d'impact sur les finis et le volume intérieur des maisons, et donc sur la jouissance de leur maison par les



Figure 57 : Situation B : Isolation par l'extérieur.

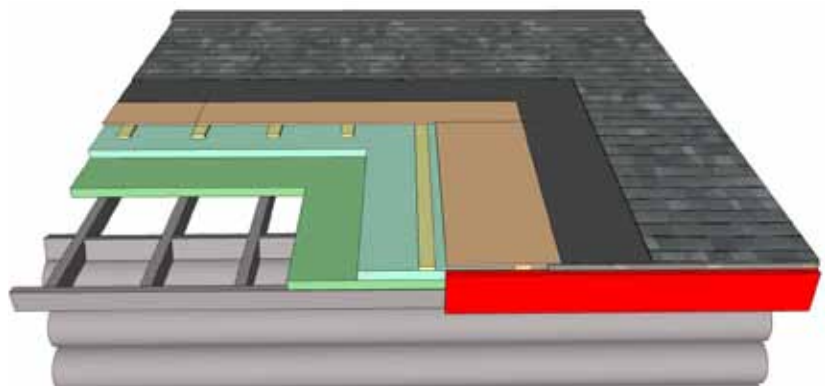


Figure 58 : Situation B : Isolation par l'extérieur.

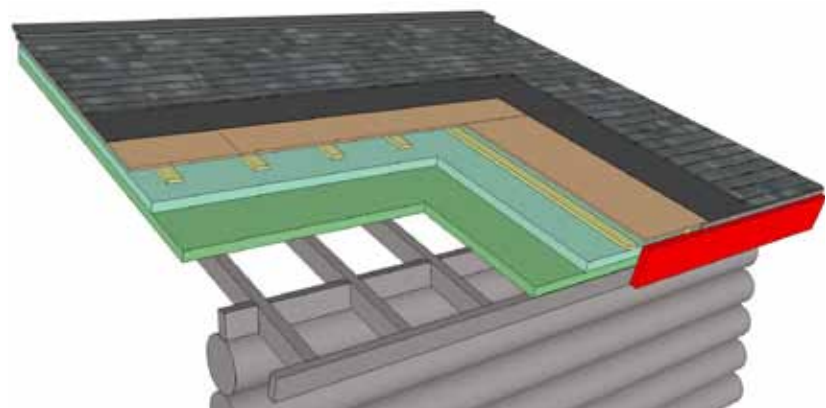


Figure 59 : Situation B : Isolation par l'extérieur.

propriétaires. Il est cependant possible de combiner l'isolation par l'intérieur et l'isolation par l'extérieur. C'est la solution qui permet de s'approcher le plus de la norme actuellement en vigueur à Val-d'Or en matière d'isolation des toitures dans les constructions neuves. Mais cette solution nécessite à la fois de remplacer les finis intérieurs et de modifier l'aspect extérieur des maisons ouvrières.

Ventilation des toitures

Il est aussi important de ventiler les toitures par un appel d'air depuis les larmiers jusqu'à une ouverture dans la partie supérieure de la toiture. La chaleur monte car la densité de l'air chaud est plus faible que celle de l'air froid. La présence de deux ouvertures situées dans la partie inférieure de la toiture et dans la partie supérieure de la toiture respectivement permet ainsi de créer un effet de cheminée.

La ventilation des soffites se fait présentement par des ouvertures pratiquées dans la planche fermant l'ouverture entre les chevrons au sommet des murs extérieurs. Dans le cas du 101, avenue Perrault, ces ouvertures ont été remplacées par des moustiquaires recouvrant complètement le soffite. Ceux-ci s'intègrent peu à l'architecture patrimoniale des maisons ouvrières. Nous recommandons plutôt de recouvrir les soffites par des planches de type 1x3, du même type que celles du platelage de la toiture qui était originalement exposées sous les débords de toiture, et de prévoir des ouvertures entre deux planches du soffite refermées par des moustiquaires pour assurer la ventilation de la toiture. Cette solution plus discrète s'intégrera mieux avec à l'architecture patrimoniale des maisons ouvrières. La modification des soffites entraînera une petite perte d'intégrité, mais la formation de digues de glace largement documentée sur plusieurs maisons témoigne que les ouvertures pratiquées dans la planche fermant l'ouverture entre les chevrons entraîne une ventilation insuffisante.

Dans la partie supérieure, le caractère patrimonial des maisons ouvrières du village minier de Bourlamaque ne permet de ventiler les toitures par des ouvertures sur les murs pignons ou par des ventilateurs de type Maximum situés au faîte de la toiture. Des ventilateurs de toiture à profil bas sont présents sur quelques maisons ouvrières du village minier, notamment sur la maison témoin située au 123, avenue Perrault. Ce type de ventilateur est plus discret que les ventilateurs de type Maximum et s'intègre mieux à l'architecture des maisons ouvrières. Ceux-ci permettent aussi de préserver l'aspect original des faîtes de toitures. Dans tous les cas, nous recommandons d'installer les ventilateurs sur les versants qui ne sont pas visibles depuis la rue.

Une alternative acceptable aux ventilateurs à profil bas peut également être la faîtière ventilée. C'est cette solution qui a été employée suite à l'isolation de la toiture par l'intérieur sur la maison située au 101, avenue Perrault. L'ajout de faîtière ventilée représente une petite perte d'intégrité patrimoniale, mais il s'agit tout de même d'une solution assez discrète, même plus discrète que les ventilateurs à profil bas. Elle nous paraît donc acceptable.



Figure 60 : Exemple de ventilateurs de toiture à profil bas sur la maison témoin située au 123, avenue Perrault.



Figure 61 : Exemple d'intégration de ventilation par des moustiquaires intégrés à même les planches du soffite

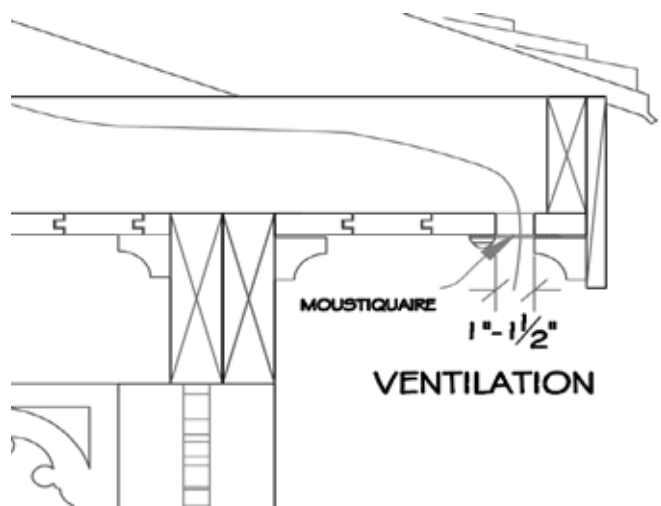


Figure 62 : Détail d'intégration de ventilation par des moustiquaires intégrés à même les planches du soffite.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Une rapide simulation de l'option d'isolation par l'intérieur permet de constater que même avec une deuxième couche de 5" d'épaisseur, soit la plus grande épaisseur disponible pour un seul en dimension standard, il est difficile d'atteindre une valeur R supérieure à 30 :

ISOLATION PAR L'INTÉRIEUR (ÉPAISSEUR COMBINÉE DE 7" D'ISOLANT RIGIDE)			
		Isolant	Comfortboard 110
Composition de la toiture	Épaisseur	R/po	R
Bardeaux d'asphalte		0,5	0,5
Platelage de bois 1" x 6" (¾" x 5½" ou 19 mm x 140 mm)	¾ po (19 mm)	1,25	0,9375
Lame d'air	±1½ po (38,1 mm)	0,3975	0,59625
Première couche d'isolant posée entre les chevrons	2 po (50,8 mm)	4	8
Deuxième couche d'isolant posée sur les chevrons avec pare-vapeur	5 po (127 mm)	4	20
Finition intérieure en plaque de plâtre	½ po (12,7 mm)	0,88	0,44
Total			30,47

L'ajout de 7" d'isolant rigide produit néanmoins une amélioration appréciable de l'isolation de la toiture. Il faut cependant mentionner que la performance énergétique dépend notamment de l'épaisseur de la deuxième couche posée sur les chevrons du côté intérieur. Or, plus la deuxième couche est épaisse, moins haute est la hauteur sous plafond sous les combles. La coupe type des maisons ouvrières indiquent que la hauteur sous les combles au milieu de la maison est d'environ 7'-6". Dans le cas de la simulation dont les résultats sont présentés ci-dessus, l'ajout de 5" d'isolant rigide sous les combles représente une diminution significative de la hauteur disponible sous les combles, qui est déjà pas très élevée par rapport aux standards actuels. Cette solution paraît donc difficile à mettre en oeuvre. L'ajout d'une couche d'isolant et 1" à 2" d'épaisseur paraît plus acceptable, mais entraîne une diminution de la valeur R (18,47 à 1" et 22,47 à 2")

L'isolation par l'extérieur produirait des résultats similaires. La lame d'air créée se retrouverait entre l'isolant rigide, qui serait posé sur le platelage, et le nouveau contreplaqué qui servirait de fond de pose au nouveau revêtement en bardeaux d'asphalte. L'espace d'air existant entre les chevrons serait conservé, mais son potentiel isolant est compensé par la contrainte que les deux couches d'isolant peuvent difficilement avoir une épaisseur combinée supérieure à 6", car sinon, avec l'épaisseur additionnelle de 2¼" du lattage à 1½" et du nouveau contreplaqué à ¾", l'épaisseur totale la toiture serait de plus de 12". Cela impliquerait un fascia particulièrement plus large que les 4" existants, modifiant considérablement l'aspect extérieur des maisons ouvrières.

ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR (ÉPAISSEUR COMBINÉE DE 6" D'ISOLANT RIGIDE)			
		Isolant	Comfortboard 110
Composition de la toiture	Épaisseur	R/po	R
Bardeaux d'asphalte		0,5	0,5
Nouveau contreplaqué ¾	¾ po (19 mm)	1,25	0,9375
Lame d'air	1½ po (38,1 mm)	0,3975	0,59625
Première couche d'isolant Comfortboard 110	3 po (50,8 mm)	4	12
Deuxième couche d'isolant Comfortboard 110	3 po (127 mm)	4	12
Platelage de bois 1" x 6" (¾" x 5½" ou 19 mm x 140 mm)	¾ po (19 mm)	1,25	0,9375
Lame d'air entre les chevrons existants	± 4 po	1,25	±5
Finition intérieure en plaque de plâtre	½ po (12,7 mm)	0,88	0,44
Total			32,41

L'isolation par l'intérieur et par l'extérieur est celle qui donne les résultats les plus proches de la norme actuelle en vigueur dans la région de Val-d'Or en matière d'isolation des toitures dans les constructions neuves qui **correspond à une valeur R de 51,1**. Cette solution implique toutefois de remplacer les finis intérieurs, car il est impératif d'ajouter un pare-vapeur du côté chaud pour éviter que l'humidité de la maison condense dans l'espace entre l'isolant entre les chevrons et le platelage de bois sur lequel est posé l'isolant du côté extérieur. Si l'humidité condense à cet endroit, cela peut faire pourrir le bois du platelage ou des chevrons.

Dans ce cas ci, il est possible de remplir l'espace entre les chevrons avec de l'isolant en nattes, comme le produit Comfortbatt R15 produit par la compagnie ROXUL.

ISOLATION PAR L'INTÉRIEUR ET L'EXTÉRIEUR (ÉPAISSEUR COMBINÉE DE 9½" D'ISOLANT RIGIDE)			
		Isolant	Comfortboard 110 Comfortbatt R15
Composition de la toiture	Épaisseur	R/po	R
Bardeaux d'asphalte		0,5	0,5
Nouveau contreplaqué ¾	¾ po (19 mm)	1,25	0,9375
Lame d'air	1½ po (38,1 mm)	0,3975	0,59625
Première couche d'isolant Comfortboard 110	3 po (50,8 mm)	4	12
Deuxième couche d'isolant Comfortboard 110	3 po (127 mm)	4	12
Platelage de bois 1" x 6" (¾" x 5½" ou 19 mm x 140 mm)	¾ po (19 mm)	1,25	0,9375
Comfortbatt R15 entre les chevrons existants	3,5 po	4,29	15
Pare-vapeur			
Finition intérieure en plaque de plâtre	½ po (12,7 mm)	0,88	0,44
Total			42,41

La seule option permettant l'atteinte de **correspond à une valeur R (unité impériale) de 51,1** implique d'isoler par l'extérieur, entre les chevrons **et d'ajouter une couche d'isolant à l'intérieur**.

ISOLATION PAR L'INTÉRIEUR ET L'EXTÉRIEUR (ÉPAISSEUR COMBINÉE DE 12" D'ISOLANT RIGIDE)			
		Isolant	Comfortboard 110
Composition de la toiture	Épaisseur	R/po	R
Bardeaux d'asphalte		0,5	0,5
Nouveau contreplaqué ¾	¾ po (19 mm)	1,25	0,9375
Lame d'air	1½ po (38,1 mm)	0,3975	0,59625
Première couche d'isolant Comfortboard 110	3 po (50,8 mm)	4	12
Deuxième couche d'isolant Comfortboard 110	3 po (127 mm)	4	12
Platelage de bois 1" x 6" (¾" x 5½" ou 19 mm x 140 mm)	¾ po (19 mm)	1,25	0,9375
Première couche d'isolant posée entre les chevrons	4 po (50,8 mm)	4	16
Deuxième couche d'isolant posée sur les chevrons avec pare-vapeur	2 po (127 mm)	4	8
Finition intérieure en plaque de plâtre	½ po (12,7 mm)	0,88	0,44
Total			51,41

ESTIMATION DES COÛTS

Hors mandat

CONCLUSION

Ce rapport fait suite au témoignage de plusieurs propriétaires de maisons du site patrimonial du Village-Minier-de-Bourlamaque qui rapportent la formation de digues de glace importantes sur leurs maisons en hiver. Mis à part l'action du soleil, qui fait fondre la neige principalement sur les versants sud et ouest, la formation de digues de glace est généralement causée par le transfert de chaleur depuis l'intérieur des maisons à travers les toitures mal isolées. Si aujourd'hui le village minier est caractérisé par les maisons ouvrières des années 1930 construite en pièce sur pièce de billes de bois, il faut se rappeler que ce genre de construction était à l'époque réservée aux constructions plus ou moins temporaires des chantiers forestiers. La construction des maisons était tout de même rudimentaire, même pour l'époque. La plupart des toitures ne sont pas isolées. Elles sont seulement constituées d'un platelage de bois en 1" x 6" recouvert de bardeaux d'asphalte, le tout posé sur des chevrons en madriers de bois de type 2" x 4" qui se prolongent au-delà des murs extérieurs pour former des larmiers. Il est donc important de revoir l'isolation et la ventilation des toitures pour diminuer l'ampleur du phénomène de formation de digues de glace.

La norme actuelle en vigueur dans la région de Val-d'Or en matière d'isolation des toitures prévoit une valeur R de 51,1. L'atteinte d'une telle valeur est difficile vu la structure en chevrons de 2" x 4", car elle implique l'isolation par l'intérieur et l'extérieur simultanément. Cette solution est contradictoire avec les objectifs de préservation du patrimoine et impact non négligeable pour les propriétaires, qui doivent envisager le remplacement des finitions intérieures sous les combles et de perdre de la hauteur sous plafond. Les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments relèvent de la partie 11 du Code de construction du Québec, mais les maisons du village minier de Bourlamaque n'y sont pas assujetties. Nous recommandons donc de privilégier les solutions qui permettent d'améliorer l'isolation des toitures tout en préservant le caractère architectural des maisons ouvrières, sans viser à tout prix à atteindre la valeur R de 51,1.

Même si elles ne permettent pas d'atteindre la norme actuelle en vigueur dans la région de Val-d'Or en matière d'isolation des toitures dans les constructions neuves, les deux solutions proposées, soit l'isolation par l'intérieur ou l'isolation par l'extérieur exclusivement, améliorent confort et la performance énergétique. Il n'est pas dit non plus que l'isolation par l'intérieur seule ou l'isolation par l'extérieur seule ne soit pas, l'une ou l'autre, suffisante pour réduire le phénomène de formation de digues de glace. À titre d'exemple, les digues de glace qui se formaient sur la toiture de l'annexe du 121, avenue Perrault, ne se produisent plus.

Chacune des deux solutions présentées précédemment ont des avantages et des inconvénients. L'isolation par l'extérieur préserve les finis intérieures, mais plus l'isolant est épais, plus les fascias doivent l'être aussi. Or, plus les fascias sont épais, plus l'aspect des maisons s'en trouve changé. L'isolation par l'extérieur implique l'ajout d'au minimum 3½" (1" d'isolant, une lame d'air de 1½" et un nouveau contreplaqué ¾") d'épaisseur sur des toitures qui ont présentement 5" d'épaisseur (4" de madriers et 1" de platelage). Ceci dit, nous recommandons de limiter l'épaisseur des fascias à 6" ou 8", ce qui permet d'ajouter seulement 1" à 2" d'isolant, ce qui est peu.

Nous recommandons donc de privilégier l'isolation par l'intérieur. Il s'agit de la meilleure solution d'un point de vue patrimonial, mais il s'agit de celle qui a le plus d'impact à l'intérieur.

Nous recommandons tout de même d'analyser chaque demande au cas par cas, car il peut tout de même être plus approprié, dans certaines circonstances, d'isoler par l'extérieur, notamment pour protéger les finis intérieures et lorsque les revêtements de toiture sont arrivés en fin de vie. Dans ce cas, il faudra veiller à trouver un compromis entre la performance énergétique procurée par une couche d'isolant plus épaisse et la nécessité de conserver des fascias dont l'épaisseur s'harmonise avec l'architecture des maisons ouvrières. Au-delà de 10" d'épaisseur, l'aspect des fascias, et le caractère architectural des maisons ouvrières, est substantiellement modifié.



Marie-Josée Deschênes, M. Sc. Arch., architecte



Laurent Généreux, M. Arch., M. Sc., architecte
Marie-Josée Deschênes, architecte

ANNEXE 1 : ÉTUDES DE CAS

55 RUE LEMIEUX

Il s'agit d'une maison de type D (figure 63). La particularité de cette maison est que le plafond d'origine n'existe plus et qu'elle a maintenant un toit cathédrale (figure 70). Comme la plupart des maisons visitées, le propriétaire a un important problème de digue de glace. Les digues de glace se forment surtout du côté sud, mais aussi du côté nord (figures 78 à 82). Les glaçons ne se forment pas seulement sur le bord de toit, mais aussi sous le soffite. Ce serait les glaçons sous le soffite qui entraînent des infiltrations d'eau à l'intérieur. Comme la plupart des maisons, la toiture est constituée de chevrons en madriers de bois type 2" x 4" recouverts d'un platelage de planches de bois type 1" x 6" recouverts à l'origine d'un papier noir et de rouleaux d'asphalte. Les chevrons dépassent des murs d'environ 18". Les soffites sont en partie recouverts de panneaux d'OSB, surtout du côté nord (figure 64). L'espace entre les chevrons, qui sont à environ 16" d'entraxe, est ventilé par des trous dans la planche qui ferme cet espace vis-à-vis le sommet des murs extérieurs (figures 65 à 67). Comme il n'y a pas de crête faîtière, l'air ne circule presque pas. Il n'y a pas non plus de ventilation entre les chevrons, car il n'y a pas d'espace au-dessus des chevrons pour permettre à l'air de circuler d'un espace à l'autre. Du côté sud, les soffites sont recouverts d'aluminium perforé (figures 68 et 69). La toiture de la maison est recouverte de bardeaux d'asphalte 3 pattes. Le revêtement en bardeaux d'asphalte est très dégradé. Les bardeaux sont fendus, brisés, leurs extrémités sont retroussées et des granulats sont manquants (figures 71 et 72).

À l'origine, le sommet de la toiture en appentis de l'annexe arrivait vis-à-vis l'égout de la toiture de la maison. L'intérieur de l'annexe a été aménagé pour être intégré aux espaces de vie de la maison (figure 74). La toiture a été modifiée pour augmenter la hauteur de l'espace habitable à l'intérieur, faisant en sorte que la toiture de l'annexe dépasse la hauteur de l'égout de la toiture de la maison (figures 75 et 76). La toiture de l'annexe est recouverte d'asphalte en rouleaux (figure 77).

Le propriétaire, M. Beauregard, aimerait isoler sa toiture de l'extérieur, mais idéalement sans avoir à installer de pare-vapeur du côté intérieur pour ne pas avoir à changer sa finition intérieure. Le règlement de la ville exige aussi que les fascias ne dépassent pas 10 cm ou 4", ce qui rend difficile une isolation par l'extérieur. Un compromis avec un fascia de 5" ou 6" est envisageable. Considérant l'état du revêtement de toiture et le plafond cathédrale à l'intérieur, l'isolation par l'extérieur pourrait être envisagée comme solution de rechange. L'épaisseur totale de la toiture ne devrait pas être trop importante pour que la largeur du fascia demeure appropriée et s'harmonise avec le caractère des autres demeures ouvrières du village minier.

Nous recommandons de profiter des travaux d'isolation de la toiture par l'extérieur et la modification des fascias du corps principal pour améliorer la jonction entre les fascias du corps principal et de l'annexe de façon à ce que ceux-ci s'harmonisent mieux, conformément à la réglementation en vigueur et à l'aspect d'origine des maisons de type D.



Figure 63 : Il s'agit d'une maison de type D.



Figure 64 : Les chevrons dépassent des murs d'environ 18". Les soffites sont en partie recouverts de panneaux d'OSB, surtout du côté nord.



Figure 65 : L'espace entre les chevrons, qui sont à environ 16" d'entraxe, est ventilé par des trous dans la planche qui ferme cet espace vis-à-vis le sommet des murs extérieurs.



Figure 66 : L'espace entre les chevrons, qui sont à environ 16'' d'entraxe, est ventilé par des trous dans la planche qui ferme cet espace vis-à-vis le sommet des murs extérieurs.



Figure 67 : L'espace entre les chevrons, qui sont à environ 16'' d'entraxe, est ventilé par des trous dans la planche qui ferme cet espace vis-à-vis le sommet des murs extérieurs.



Figure 68 : Du côté sud, les soffites sont recouverts d'aluminium perforé.



Figure 69 : Du côté sud, les soffites sont recouverts d'aluminium perforé.



Figure 70 : La particularité de cette maison est que le plafond d'origine n'existe plus et qu'elle a maintenant un toit cathédrale.



Figure 71 : La toiture de la maison est recouverte de bardeaux d'asphalte 3 pattes. Le revêtement en bardeaux d'asphalte est très dégradé.



Figure 73 : Les bardeaux sont fendus, brisés, leurs extrémités sont retroussées et des granulats sont manquants.



Figure 74 : L'intérieur de l'annexe a été aménagé pour être intégré aux espaces de vie de la maison.



Figure 75 : La toiture a été modifiée pour augmenter la hauteur de l'espace habitable à l'intérieur, faisant en sorte que la toiture de l'annexe dépasse la hauteur de l'égout de la toiture de la maison.



Figure 76 : La toiture a été modifiée pour augmenter la hauteur de l'espace habitable à l'intérieur, faisant en sorte que la toiture de l'annexe dépasse la hauteur de l'égout de la toiture de la maison.



Figure 77 : La toiture de l'annexe est recouverte d'asphalte en rouleaux.



Figure 78 : Dignes de glace formées sur la toiture durant l'hiver 2021-2022. Photographie transmise par le propriétaire à la Ville de Val-d'Or.



Figure 79 : Diges de glace formées sur la toiture durant l'hiver 2021-2022. Photographie transmise par le propriétaire à la Ville de Val-d'Or.



Figure 80 : Diges de glace formées sur la toiture durant l'hiver 2021-2022. Photographie transmise par le propriétaire à la Ville de Val-d'Or.



Figure 81 : Diges de glace formées sur la toiture durant l'hiver 2021-2022. Photographie transmise par le propriétaire à la Ville de Val-d'Or.



Figure 82 : Diges de glace formées sur la toiture durant l'hiver 2021-2022. Photographie transmise par le propriétaire à la Ville de Val-d'Or.

57 RUE LEMIEUX

Le 57, rue Lemieux est à l'origine une maison de type C (figure 83). La résidence a été modifiée de façon importante notamment par le surhaussement de la toiture de l'annexe (figure 84), l'ajout d'une lucarne avec un balcon et l'ajout d'une cheminée recouverte de planches de bois (figures 85 à 87). Le bois du balcon est largement pourri et le garde-corps est manquant (figure 87).

Le revêtement extérieur de la maison est très dégradé. La peinture est largement écaillée sur le revêtement en planches de l'annexe (figure 88). Plusieurs billes de bois sont pourries (figures 89 à 91).



Figure 83 : Le 57, rue Lemieux est à l'origine une maison de type C.



Figure 84 : La résidence a été modifiée de façon importante notamment par le surhaussement de la toiture de l'annexe.



Figure 85 : La résidence a été modifiée de façon importante notamment par l'ajout d'une lucarne avec un balcon et l'ajout d'une cheminée recouverte de planches de bois.



Figure 86 : La résidence a été modifiée de façon importante notamment par l'ajout d'une lucarne avec un balcon et l'ajout d'une cheminée recouverte de planches de bois.



Figure 87 : Le bois du balcon est largement pourri et le garde-corps est manquant.



Figure 88 : Le revêtement extérieur de la maison est très dégradé. La peinture est largement écaillée sur le revêtement en planches de l'annexe.



Figure 89 : Plusieurs billes de bois sont pourries.



Figure 90 : Plusieurs billes de bois sont pourries.



Figure 91 : Plusieurs billes de bois sont pourries.

60 RUE LEMIEUX

Il s'agit d'une maison de type C (figure 92). L'entretoit est ventilé au moyen de grilles sur les pignons ainsi que sur les soffites. Les larmiers ont été modifiés par le passé à une date inconnue (figure 93). Comme sur plusieurs maisons, la toiture de l'annexe a été modifiée pour augmenter la hauteur de l'espace habitable à l'intérieur, faisant en sorte que le fascia de la toiture de l'annexe est visiblement plus large (figure 94). Les pignons ont également été modifiés. Plutôt que d'être recouverts de planches de bois posées à la verticale, ils sont recouverts de planches de contreplaqué (figure 95). Les fenêtres d'origine ont été remplacées par des fenêtres à grand vitrage. La maison a également été agrandie par la droite. Ces interventions ont diminué l'intégrité patrimoniale de cette maison. Néanmoins, celle-ci conserve ses murs extérieurs en billes de bois.

Un artisan rencontré sur place, M. Bernier, est en train de restaurer l'extérieur. Il est un entrepreneur en construction de maisons neuves à la retraite qui s'occupe beaucoup du village minier depuis. Il a une bonne expérience et il s'implique beaucoup.

M. Bernier nous a parlé des produits et des techniques qu'il utilise pour restaurer les billots. Il remplace les billots trop pourris par de nouveaux billots en pin gris ou en épinette, c'est-à-dire les mêmes essences qu'à l'origine. Si un billot peut être conservé, il remplit les cavités avec du chinking (figures 96 à 98). Comme le chinking est dispendieux, si les cavités sont trop profondes, il remplit le fond avec de l'uréthane giclé et finit avec du chinking. Ensuite il décape et sable les billots et les traite avec un traitement préteinture Armor All (figure 99). Ensuite, il les peint de couleur brun moka.



Figure 92 : Il s'agit d'une maison de type C.



Figure 93 : L'entretoit est ventilé au moyen de grilles sur les pignons ainsi que sur les soffites. Les larmiers ont été modifiés par le passé à une date inconnue.



Figure 94 : Comme sur plusieurs maisons, la toiture de l'annexe a été modifiée pour augmenter la hauteur de l'espace habitable à l'intérieur, faisant en sorte que le fascia de la toiture de l'annexe est visiblement plus large.



Figure 95 : Les pignons ont également été modifiés. Plutôt que d'être recouverts de planches de bois posées à la verticale, ils sont recouverts de planches de contreplaqué.



Figure 96 : Si un billot peut être conservé, il remplit les cavités avec du chinking.



Figure 97 : Si un billot peut être conservé, il remplit les cavités avec du chinking.



Figure 98 : Si un billot peut être conservé, il remplit les cavités avec du chinking.



Figure 99 : Ensuite il décape et sable les billots et les traite avec un traitement préteinture Armor All.

101 AVENUE PERRAULT

Le 101, avenue Perrault est une résidence de type A ayant conservé, à l'extérieur, un degré élevé d'intégrité patrimoniale. Les principales modifications à l'extérieur consistent en l'ajout d'une large cheminée maçonnée en pierre sur la façade latérale est (figure 101) et le remplacement du revêtement des pignons par un revêtement en bardeaux de cèdre laissé à nu.

La propriétaire, Mme Vaillancourt, témoigne avoir réglé son problème de digue de glace sur une partie de sa maison en isolant de l'intérieur (figures 118 et 120). La partie isolée correspond à la moitié arrière du corps principal, soit la partie derrière la cheminée (figure 101). Ils ont isolé avec une première épaisseur de polystyrène expansé entre les chevrons, en laissant un espace d'air entre les chevrons entre le dessus du polystyrène et le dessous du platelage (figure 118). Ils ont ensuite ajouté, toujours de l'intérieur, une deuxième épaisseur de polystyrène expansé avec un pare-vapeur réfléchissant du côté chaud (figures 102 et 103). Les plafonds cathédrale à l'intérieur de la maison sont recouverts de gypse (figures 104 et 105).

Sur la moitié avant, qui n'a pas encore été isolée, les soffites d'origine en planches de bois ont été préservés (figures 106 à 109). Vis-à-vis la partie isolée, les planches avec des trous entre les chevrons ont été complètement retirés et ils ont été remplacés par des moustiquaires sous la soffite (figure 110). C'est assez inesthétique. Une crête faitière a ensuite été ajoutée pour créer un appel d'air depuis les larmiers (figures 111 et 112). A priori, le règlement l'interdit, mais comme ça s'intègre quand même bien, il y a une ouverture si ça s'avère techniquement souhaitable pour les autres demeures aux prises avec le même problème.

Nous considérons l'isolation par l'intérieur telle que réalisée sur le 101, avenue Perrault, comme une solution acceptable pour la mise en oeuvre de l'isolation par l'intérieur. Nous recommandons tout de même une ventilation linéaire sur les larmiers.

Les solins sont au-dessus des fenêtres à revoir. La jonction entre les murs en billes de bois et les fenêtres est assurée par un solin métallique qui recouvre le dessus des fenêtres et pénètre dans les billes de bois. L'espace sous le solin a été rempli avec une sorte de scellant (figures 113 et 114). Le bois des billes présente des traces de pourriture vis-à-vis des fenêtres. Là où il y a des infiltrations d'eau depuis longtemps, la structure peut être attaquée par la moisissure et la pourriture, et ce, depuis plusieurs années.

De l'uréthane a été giclé à l'intérieur du vide sanitaire, recouvrant l'appareillage de maçonnerie ainsi que les extrémités des solives du plancher et la poutre de rive du rez-de-chaussée (figures 115 et 116). L'uréthane est un matériau hydrofuge qui, lorsqu'appliqué sur la face intérieure des fondations de pierres, peut contribuer à retenir l'humidité dans le mur de maçonnerie et accélérer la détérioration des joints de mortier ainsi que les extrémités en



Figure 100 : Le 101, avenue Perrault est une résidence de type A ayant conservé, à l'extérieur, un degré élevé d'intégrité patrimoniale.



Figure 101 : Les principales modifications à l'extérieur consistent en l'ajout d'une large cheminée maçonnée en pierre sur la façade latérale est



Figure 102 : Ils ont ensuite ajouté, toujours de l'intérieur, une deuxième épaisseur de polystyrène expansé avec un pare-vapeur réfléchissant du côté chaud.

bois des solives. La présence importante d'humidité favorise la prolifération de moisissures et la dégradation des composantes.

Nous recommandons de retirer l'uréthane, de nettoyer le vide sanitaire et de rejoinoyer la pierre du côté intérieur. Prévoir le remplacement des pierres brisées. Les joints détériorés doivent être évidés de leur vieux mortier sur une profondeur équivalente à deux fois la largeur du joint. Nous recommandons l'utilisation d'un mortier à base de chaux de type Restomix de la compagnie Daubois, ou d'un produit équivalent, de la couleur naturelle du mortier. Prévoir aussi le remplacement des pièces de bois structurales qui sont abîmées ou pourries et la consolidation structurale nécessaire.

La propriétaire fait également partie des résidents qui aimeraient peindre leur porte en blanc. Elle a remplacé sa porte en bois il y a quelques années, et celle-ci est déjà tordue et la peinture s'écaille. La ville exige SICO 105 couleur Oxford, qui est un brun foncé. Mme Vaillancourt pense que la couleur fait en sorte que les portes sont très chaudes en été, ce qui cause les déformations et l'écaillage. Ils pensent qu'une porte blanche n'aurait pas ce problème.

Le fait de modifier la couleur de la porte aurait un impact important sur la préservation de l'intégrité patrimoniale des maisons. Nous recommandons de conserver la teinte brun moka, mais d'employer une teinture plus durable. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin de marque Woodmate 1060, produite par la compagnie MF. Cette dernière est plus dispendieuse qu'une teinture au latex, mais possède une durabilité accrue. Nous recommandons tout de même dans un premier temps de faire un test sur une porte avant de recommander l'emploi généralisé de la Woodmate 1060 sur toutes les portes du village minier.



Figure 103 : Ils ont ensuite ajouté, toujours de l'intérieur, une deuxième épaisseur de polystyrène expansé avec un pare-vapeur réfléchissant du côté chaud.



Figure 104 : Les plafonds cathédrale à l'intérieur de la maison sont recouverts de gypse.

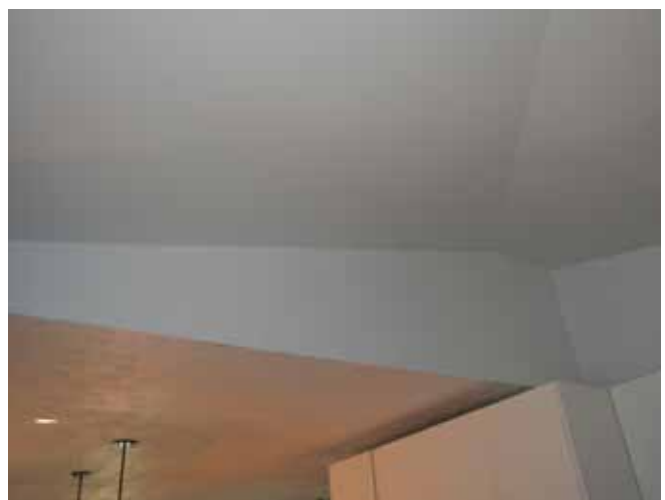


Figure 105 : Les plafonds cathédrale à l'intérieur de la maison sont recouverts de gypse.



Figure 106 : Sur la moitié avant, qui n'a pas encore été isolée, les soffites d'origine en planches de bois ont été préservés.



Figure 107 : Sur la moitié avant, qui n'a pas encore été isolée, les soffites d'origine en planches de bois ont été préservés.



Figure 109 : Sur la moitié avant, qui n'a pas encore été isolée, les soffites d'origine en planches de bois ont été préservés.



Figure 108 : Sur la moitié avant, qui n'a pas encore été isolée, les soffites d'origine en planches de bois ont été préservés.



Figure 110 : Vis-à-vis la partie isolée, les planches avec des trous entre les chevrons ont été complètement retirés et ils ont été remplacés par des moustiquaires sous le soffite.



Figure 111 : Une crête faîtière a ensuite été ajoutée pour créer un appel d'air depuis les larmiers.



Figure 112 : Une crête faîtière a ensuite été ajoutée pour créer un appel d'air depuis les larmiers.



Figure 113 : Les solins sont au-dessus des fenêtres à revoir. La jonction entre les murs en billes de bois et les fenêtres est assurée par un solin métallique qui recouvre le dessus des fenêtres.



Figure 114 : Les solins sont au-dessus des fenêtres à revoir. L'espace sous le solin a été rempli avec une sorte de scellant.



Figure 115 : De l'uréthane a été giclé à l'intérieur du vide sanitaire, recouvrant l'appareillage de maçonnerie ainsi que les extrémités des solives du plancher et la poutre de rive du rez-de-chaussée.



Figure 116 : De l'uréthane a été giclé à l'intérieur du vide sanitaire, recouvrant l'appareillage de maçonnerie ainsi que les extrémités des solives du plancher et la poutre de rive du rez-de-chaussée.



Figure 117 : Elle a remplacé sa porte en bois il y a quelques années, et celle-ci est déjà tordue et la peinture s'écaille.



Figure 118 : La maison en mars 2022. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 119 : Formation de digues de glace à l'arrière de la maison avant les travaux d'isolation par l'intérieur. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 120 : Photographie des plafonds prises en juillet 2020 avant les travaux d'isolation par l'intérieur. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 121 : Le phénomène de formation de digues de glace a diminué sur la moitié arrière de la résidence depuis les travaux d'isolation par l'intérieur. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.

121 AVENUE PERRAULT

Il s'agit d'une maison de type C qui a été agrandie par l'ajout d'une grande lucarne avec un balcon couvert (figure 122). Le corps principal de la maison conserve des fascias aux dimensions d'origine, soit environ 4 po de hauteur (figures 123 et 124). Ils ont remplacé la toiture de l'appentis à l'arrière. Pour isoler « aux normes » et régler le problème de jonction de toiture, M. Bernier a augmenté la pente de la toiture, qui dépasse maintenant la toiture du corps principal, et augmenté considérablement l'épaisseur du fascia (figure 125). La ville n'apprécie pas le rendu esthétique de ces interventions.

Les soffites ont été modifiés. La partie des chevrons qui se poursuit au-delà des murs extérieurs a été recouverte de planches de contreplaqué (figures 126 à 132). De façon générale, les larmiers de bois sont en mauvais état. Des grilles sont censées permettre la ventilation entre les chevrons (figure 126). Sur certains larmiers, le contreplaqué ne se poursuit pas jusqu'à l'extrémité des chevrons, permettant à l'air de passer (figures 128 et 129). En regardant à l'intérieur des larmiers, on aperçoit que les planches de bois qui fermaient l'espace entre les chevrons au sommet des murs extérieurs ont été retirés (figure 131). Cependant, les espaces entre les chevrons sont remplis de laine de verre. Donc la toiture n'est pas ventilée du tout (figures 132 et 133). Un scellant a été grossièrement appliqué sur le sommet des murs en billes de bois, à la jonction avec les larmiers (figure 134).

La maison appartient à la fille de M. Bernier, l'entrepreneur qui restaurait le 60, rue Lemieux mentionné précédemment. Il est venu nous rejoindre pour la visite.

Ils ont des problèmes de digue de glace du côté sud-ouest (figures 137 et 138). En mars 2022, des digues de glace se sont formées du côté sud-ouest, mais aussi du côté est, dans la moitié avant de la maison surtout (figures 140 à 143). La finition intérieure est constituée de lattes de bois verni (figures 135 et 136).

Les digues de glace qui se formaient sur la toiture de l'annexe du 121, avenue Perrault ne se produisent plus depuis les travaux d'isolation de la toiture (figure 139).



Figure 122 : Il s'agit d'une maison de type C qui a été agrandie par l'ajout d'une grande lucarne avec un balcon couvert.



Figure 123 : Le corps principal de la maison conserve des fascias aux dimensions d'origine, soit environ 4 po de hauteur.



Figure 124 : Le corps principal de la maison conserve des fascias aux dimensions d'origine, soit environ 4 po de hauteur.



Figure 125 : La toiture de l'annexe dépasse maintenant la hauteur de l'égout de la toiture de la maison.



Figure 126 : La partie des chevrons qui se poursuit au-delà des murs extérieurs a été recouverte de planches de contreplaqué.



Figure 127 : La partie des chevrons qui se poursuit au-delà des murs extérieurs a été recouverte de planches de contreplaqué.



Figure 128 : Sur certains larmiers, le contreplaqué ne se poursuit pas jusqu'à l'extrémité des chevrons, permettant à l'air de passer.



Figure 129 : Sur certains larmiers, le contreplaqué ne se poursuit pas jusqu'à l'extrémité des chevrons, permettant à l'air de passer.



Figure 130 : Sur certains larmiers, le contreplaqué ne se poursuit pas jusqu'à l'extrémité des chevrons, permettant à l'air de passer.



Figure 131 : Les planches de bois qui fermaient l'espace entre les chevrons au sommet des murs extérieurs ont été retirés



Figure 132 : Les espaces entre les chevrons sont remplis de laine de verre. Donc la toiture n'est pas ventilée du tout



Figure 133 : Les espaces entre les chevrons sont remplis de laine de verre. Donc la toiture n'est pas ventilée du tout.



Figure 134 : Un scellant a été grossièrement appliqué sur le sommet des murs en billes de bois, à la jonction avec les larmiers.



Figure 135 : La finition intérieure est constituée de lattes de bois verni.



Figure 136 : La finition intérieure est constituée de lattes de bois verni.



Figure 137 : Photographie prise en février 2011 montrant la formation de digue de glace du côté sud-ouest. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 138 : Photographie prise en février 2017 montrant la formation de digue de glace du côté sud-ouest. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 139 : Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 140 : Formation de digues de glace du côté sud-ouest en mars 2022. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 141 : Formation de digues de glace du côté sud-ouest en mars 2022. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 142 : Formation de digues de glace du côté est en mars 2022. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 143 : Formation de digues de glace du côté sud-ouest en mars 2022. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.

137 AVENUE PERRAULT

Le 137, avenue Perrault est une maison de type A ayant conservé, à l'extérieur, un degré élevé d'intégrité patrimoniale (figures 144 à 147). L'hiver, des digues de glace se forment régulièrement sur les deux versants ainsi que sur la toiture de l'annexe (figures 166 à 173). Pour cette raison, les propriétaires ont installé un fil chauffant à la base du versant ouest, immédiatement sous la lucarne (figure 148). Les larmiers et la toiture ont été isolés de l'intérieur. Des grilles de ventilation ont été aménagées dans les pignons, mais la visite d'expertise n'a pas permis de déterminer comment ceux-ci contribuent à ventiler la toiture (figures 149 et 150). La face inférieure de la toiture est isolée par des matelas de mousse isolante blanche en polymère avec un pare-vapeur réfléchissant du côté chaud (figures 151 à 155). Le pare-vapeur n'est pas continu. Il convient de revoir l'isolation et la ventilation de la toiture de cette maison. Il n'a pas été possible de déterminer si les larmiers ont été modifiés ou isolés. Il est possible que les bords de toiture demeurent plus froid, ce qui contribue à la formation des digues de glace.

Malgré l'isolation de la toiture par l'intérieur et l'utilisation du fil chauffant, les photographies transmises par la ville de Val-d'Or témoignent de la formation de digues de glace importantes sur le versant ouest de la toiture, surtout sur la moitié arrière, là où se sont produites les infiltrations d'eau (figure 172). Les propriétaires ont subi de gros dégâts d'eau à l'intérieur cet hiver qui ont fait tomber le plafond de leur cuisine située dans l'appendis à l'arrière (figures 157 à 163).

Il convient de revoir l'isolation et la ventilation de la toiture de cette maison. Il n'a pas été possible de déterminer si les larmiers ont été modifiés ou isolés. Il est possible que les bords de toiture demeurent plus froid, ce qui contribue à la formation des digues de glace.

Il s'agit d'une des maisons dont l'intérieur a été grandement transformé. Les finitions intérieures ont été remplacées par du carton fibre sur les plafonds et du stuc pulvérisé sur les murs (figure 156). La visite d'expertise a noté des trappes permettant à l'air de circuler entre le rez-de-chaussée de l'appendis et les chambres à l'étage de la maison (figures 164 et 165).



Figure 144 : Le 137, avenue Perrault est une maison de type A ayant conservé, à l'extérieur, un degré élevé d'intégrité patrimoniale.



Figure 145 : Le 137, avenue Perrault est une maison de type A ayant conservé, à l'extérieur, un degré élevé d'intégrité patrimoniale.



Figure 146 : Le 137, avenue Perrault est une maison de type A ayant conservé, à l'extérieur, un degré élevé d'intégrité patrimoniale.



Figure 147 : Le 137, avenue Perrault est une maison de type A ayant conservé, à l'extérieur, un degré élevé d'intégrité patrimoniale.



Figure 148 : Les propriétaires ont installé un fil chauffant à la base du versant ouest, immédiatement sous la lucarne.



Figure 149 : Des grilles de ventilation ont été aménagées dans les pignons.



Figure 150 : Des grilles de ventilation ont été aménagées dans les pignons.



Figure 151 : La face inférieure de la toiture est isolée par des matelas de mousse isolante blanche en polymère avec un pare-vapeur réfléchissant du côté chaud.



Figure 152 : La face inférieure de la toiture est isolée par des matelas de mousse isolante blanche en polymère avec un pare-vapeur réfléchissant du côté chaud.



Figure 153 : La face inférieure de la toiture est isolée par des matelas de mousse isolante blanche en polymère avec un pare-vapeur réfléchissant du côté chaud.



Figure 154 : La face inférieure de la toiture est isolée par des matelas de mousse isolante blanche en polymère avec un pare-vapeur réfléchissant du côté chaud.



Figure 155 : La face inférieure de la toiture est isolée par des matelas de mousse isolante blanche en polymère avec un pare-vapeur réfléchissant du côté chaud.



Figure 156 : Les finitions intérieures ont été remplacées par du carton fibre sur les plafonds et du stuc pulvérisé sur les murs.



Figure 157 : Les propriétaires ont subi de gros dégâts d'eau à l'intérieur cet hiver qui ont fait tomber le plafond de leur cuisine située dans l'appentis à l'arrière.



Figure 158 : Les propriétaires ont subi de gros dégâts d'eau à l'intérieur cet hiver qui ont fait tomber le plafond de leur cuisine située dans l'appentis à l'arrière.



Figure 159 : Les propriétaires ont subi de gros dégâts d'eau à l'intérieur cet hiver qui ont fait tomber le plafond de leur cuisine située dans l'appentis à l'arrière.



Figure 160 : Les propriétaires ont subi de gros dégâts d'eau à l'intérieur cet hiver qui ont fait tomber le plafond de leur cuisine située dans l'appentis à l'arrière.



Figure 161 : Les propriétaires ont subi de gros dégâts d'eau à l'intérieur cet hiver qui ont fait tomber le plafond de leur cuisine située dans l'appentis à l'arrière.



Figure 162 : Les propriétaires ont subi de gros dégâts d'eau à l'intérieur cet hiver qui ont fait tomber le plafond de leur cuisine située dans l'appentis à l'arrière.



Figure 163 : Les propriétaires ont subi de gros dégâts d'eau à l'intérieur cet hiver qui ont fait tomber le plafond de leur cuisine située dans l'appentis à l'arrière.



Figure 164 : Des trappes permettent à l'air de circuler entre le rez-de-chaussée de l'appentis et les chambres à l'étage de la maison.



Figure 165 : Des trappes permettent à l'air de circuler entre le rez-de-chaussée de l'appentis et les chambres à l'étage de la maison.



Figure 166 : La façade du 137, avenue Perrault en février 2015. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 167 : Formation de digues de glace sur le versant ouest de la toiture, près de la cheminée, en février 2015. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 168 : Formation de digues de glace sur la toiture de l'annexe en février 2015. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 169 : Formation de digues de glace sur le versant est de la toiture en février 2015. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 170 : La façade du 137, avenue Perrault en mars 2022. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 171 : Formation de digues de glace sur le versant ouest de la toiture en mars 2022. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 172 : Formation de digues de glace importantes sur le versant ouest de la toiture en mars 2022, surtout sur la moitié arrière, là où se sont produites les infiltrations d'eau. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.



Figure 173 : Formation de digues de glace sur le versant est de la toiture en mars 2022. Photographie transmise par la ville de Val-d'Or.

62 RUE D'ARAGON

Il s'agit d'une maison de type D ayant conservé, à l'extérieur, un degré élevé d'intégrité patrimoniale (figures 174 et 175). La toiture a été modifiée pour permettre l'aménagement de deux chatières de ventilation triangulaire vis-à-vis le faîte. La toiture de l'annexe a cependant conservé sa forme d'origine (figure 176). Les soffites sont ventilés par une ventilation linéaire refermée par un moustiquaire (figures 177 à 179).

Le propriétaire, Jacques Tremblay, architecte à la retraite, souhaite isoler sa toiture par l'extérieur, mais surtout la toiture de son annexe. Il n'a pas de problème avec la toiture de son corps principal.

Le propriétaire propose d'isoler entre les chevrons en 2x4, ajouter des 2x3 sur le chant par dessus les chevrons pour créer un espace de ventilation de 3po de hauteur et de trouser les 2x3 pour avoir de la ventilation transversale. Il prévoit ensuite un contreplaqué, une membrane et une nouveau revêtement en bardeaux d'asphalte.

Nous recommandons plutôt d'envisager l'ajout des lattes et contre-lattes plutôt que des 2x3 troués.

Cela aura cependant pour effet d'augmenter la hauteur des fascias. Les fascias actuels sont en mauvais état et ont besoin d'être restaurés (figures 180 et 181).



Figure 174 : Il s'agit d'une maison de type D ayant conservé, à l'extérieur, un degré élevé d'intégrité patrimoniale.



Figure 175 : Il s'agit d'une maison de type D ayant conservé, à l'extérieur, un degré élevé d'intégrité patrimoniale.



Figure 176 : La toiture a été modifiée pour permettre l'aménagement de deux chatières de ventilation triangulaire vis-à-vis le faîte. La toiture de l'annexe a cependant conservé sa forme d'origine.



Figure 177 : Les soffites sont ventilés par une ventilation linéaire refermée par un moustiquaire.



Figure 178 : Les soffites sont ventilés par une ventilation linéaire refermée par un moustiquaire.



Figure 179 : Les soffites sont ventilés par une ventilation linéaire refermée par un moustiquaire.



Figure 180 : Les fascias actuels sont en mauvais état et ont besoin d'être restaurés.



Figure 181 : Les fascias actuels sont en mauvais état et ont besoin d'être restaurés.

ANNEXE 2 : ÉLÉVATIONS DES TYPES DE MAISONS OUVRIÈRES

PLANCHE 1
MAISON TYPE A

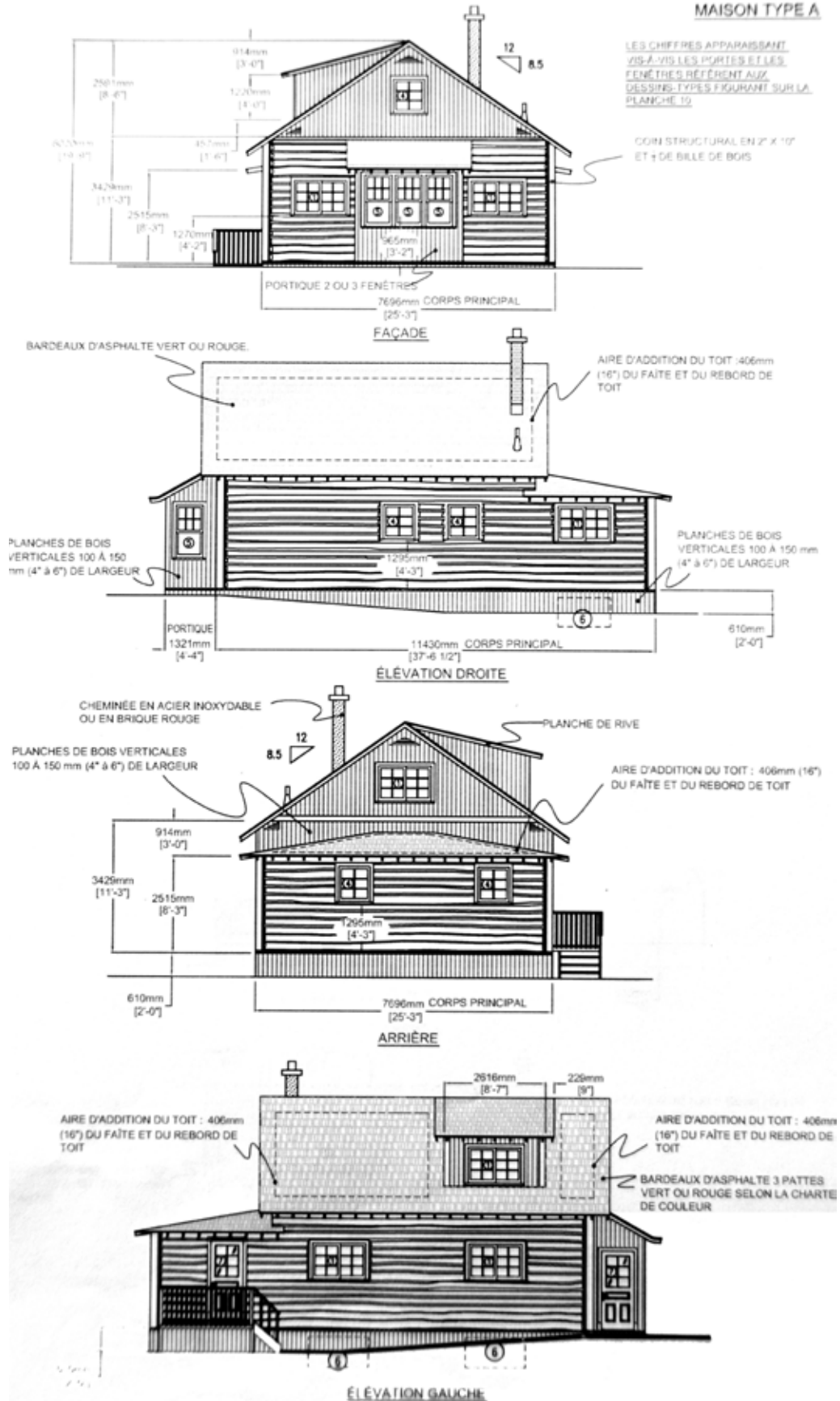


Figure 182 : Élévations de la maison de type A, caractérisée par un toit à deux versants avec pignon en façade. La façade est caractérisée par un portique et une fenêtre de chaque côté. À deux étages, elles possèdent une lucarne. Noter également l'annexe à l'arrière.

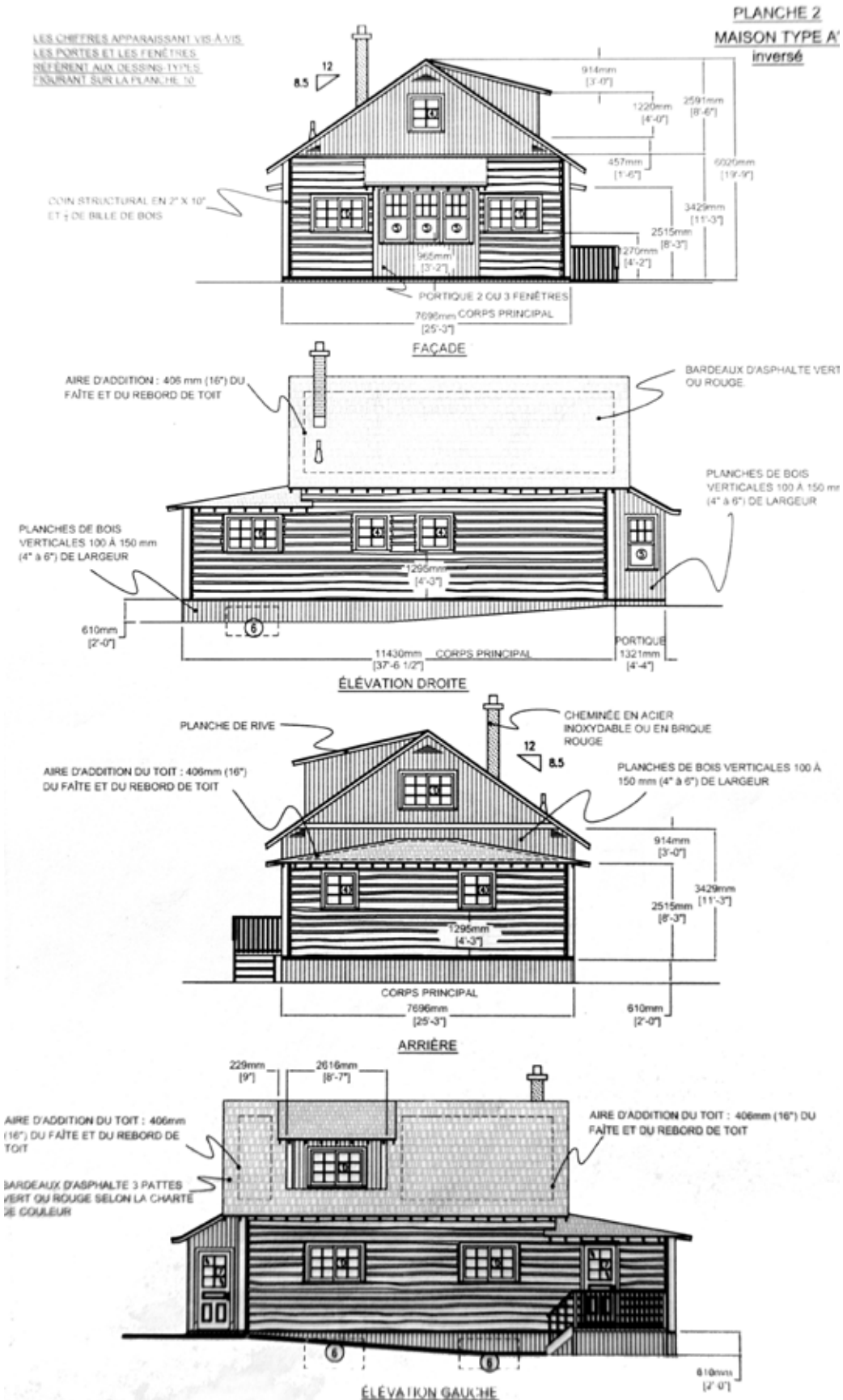


Figure 183 : Élévations de la maison de type A inversé.

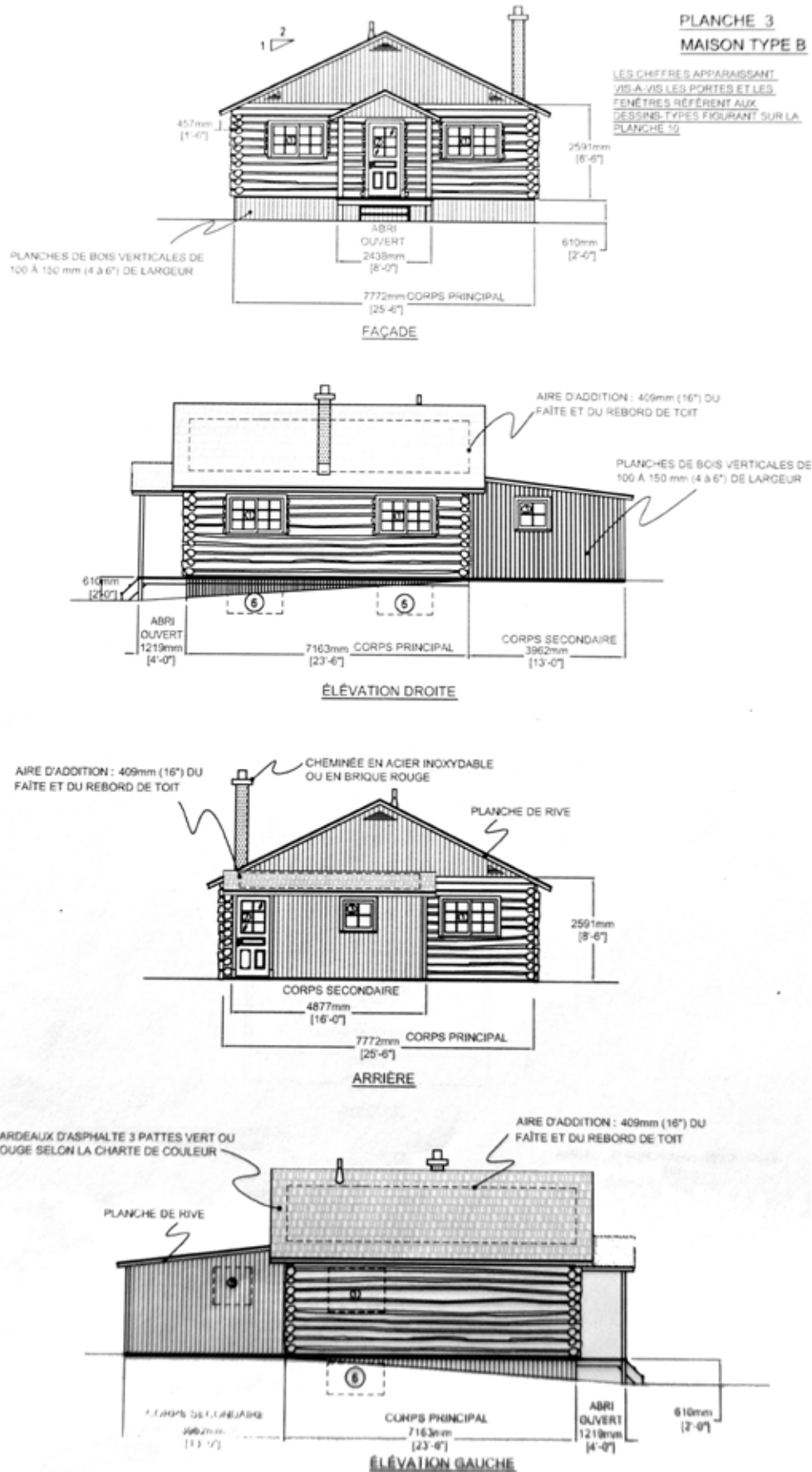
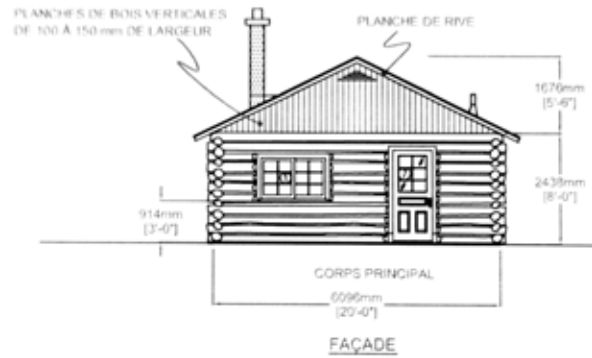


Figure 184 : Élévations de la maison de type B, d'un seul étage, caractérisée par un toit à deux versants avec pignon en façade. La façade est caractérisée par une porte centrale et une fenêtre de chaque côté. Noter également l'annexe à l'arrière.

PLANCHE 4
MAISON TYPE C



LES CHIFFRES APPARAISSANT
VIS-À-VIS LES PORTES ET LES
FENÊTRES RÉFÈRENT AUX
DESSINS-TYPES FIGURANT SUR LA
PLANCHE 10

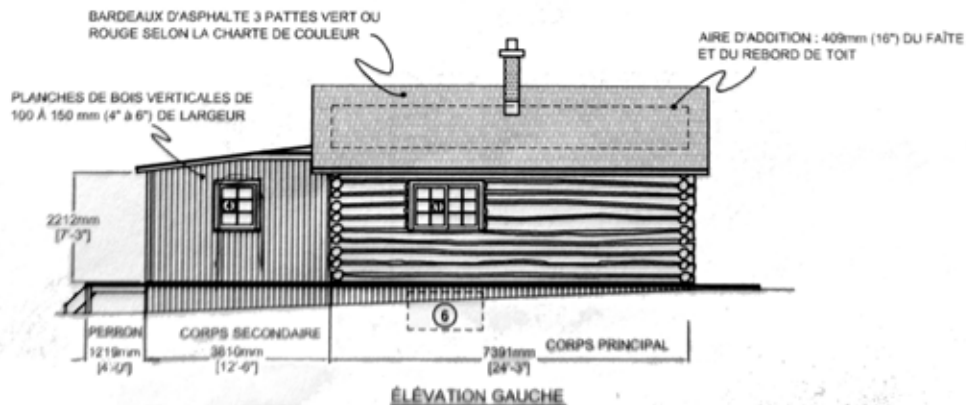
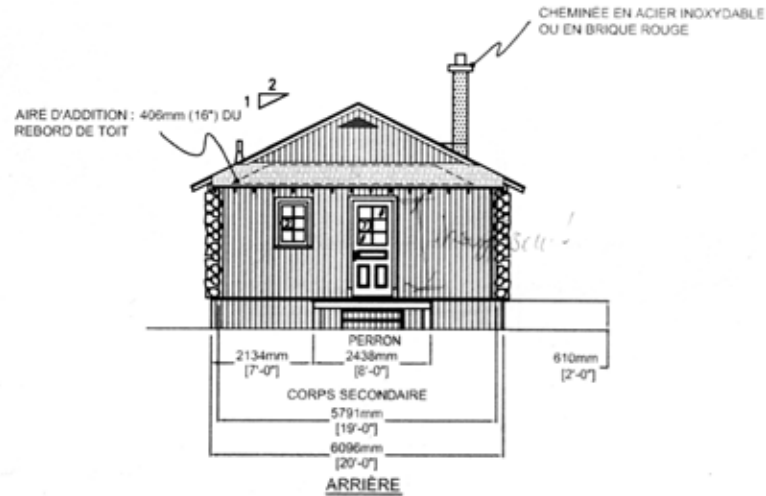
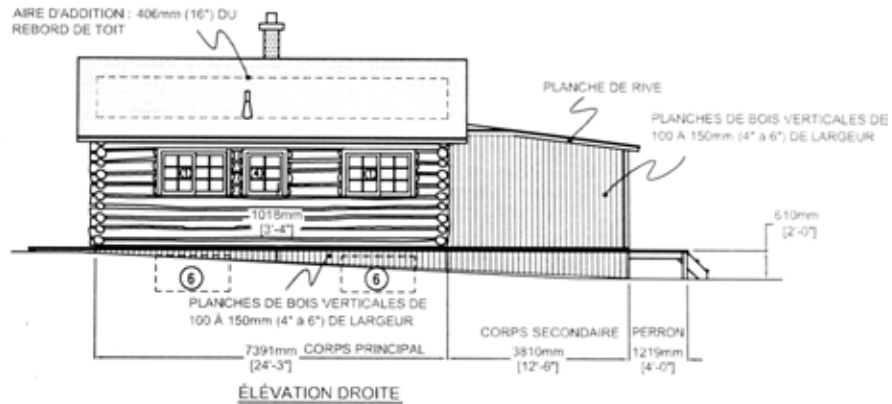


Figure 185 : Élévations de la maison de type C, d'un seul étage, caractérisée par un toit à deux versants avec pignon en façade. La façade est caractérisée par une porte sur le côté gauche et une seule fenêtre située du côté droit. Noter également l'annexe à l'arrière.

PLANCHE 5
MAISON TYPE D

LES CHIFFRES APPARAISSANT
VIS-À-VIS LES PORTES ET LES
FENÊTRES RÉFÈRENT AUX
DESSINS-TYPES FIGURANT SUR LA
PLANCHE 10

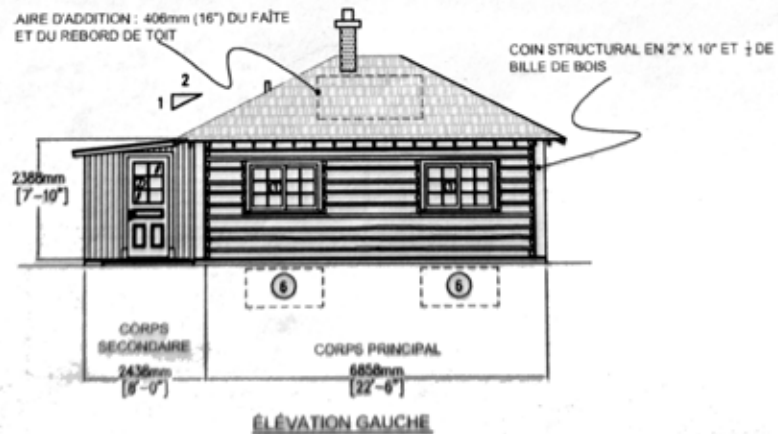
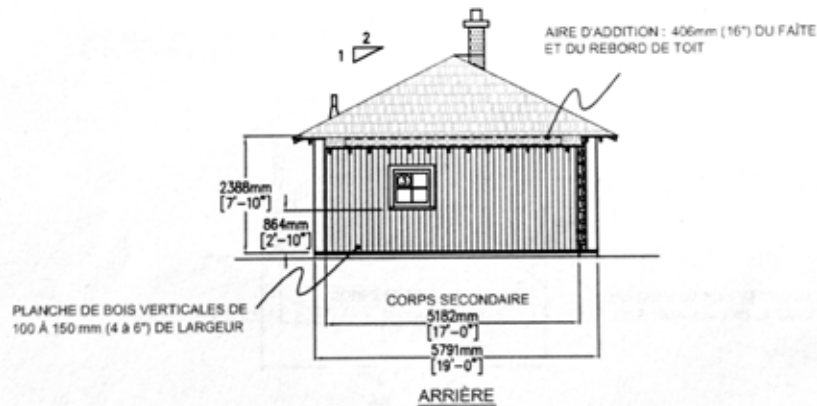
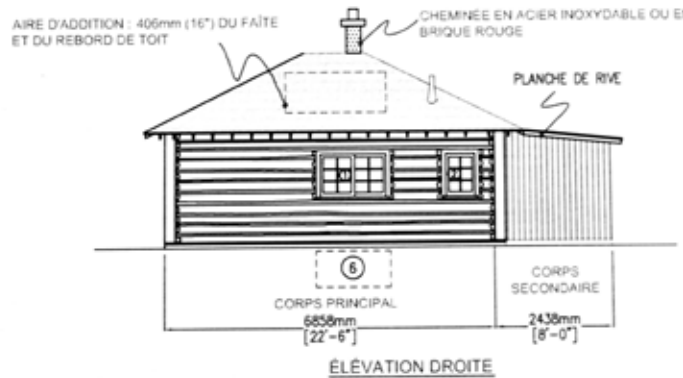
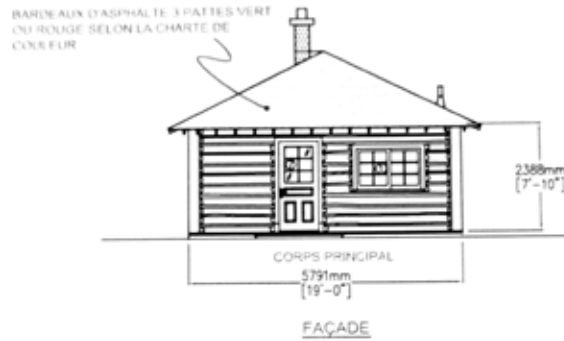


Figure 186 : Élévations de la maison de type D, d'un seul étage. Quasiment identique à la maison de type C, sauf qu'elle possède un toit en croupe. Il en existe deux versions selon si la fenêtre est du côté droit ou gauche de la porte.

PLANCHE 6
MAISON TYPE D'
inversé

LES CHIFFRES APPARAISSANT
VIS-À-VIS LES PORTES ET LES
FENÊTRES RÉFÈRENT AUX
DESSINS-TYPES FIGURANT SUR LA
PLANCHE 10

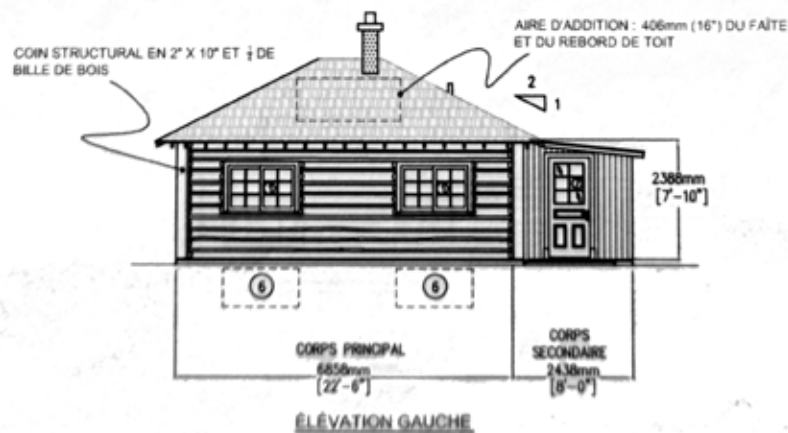
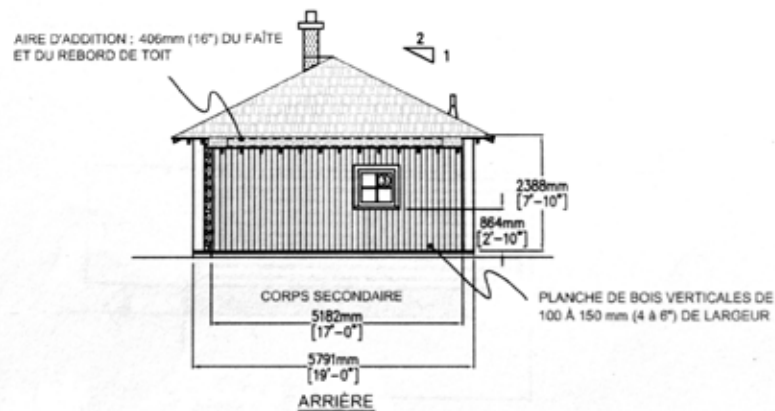
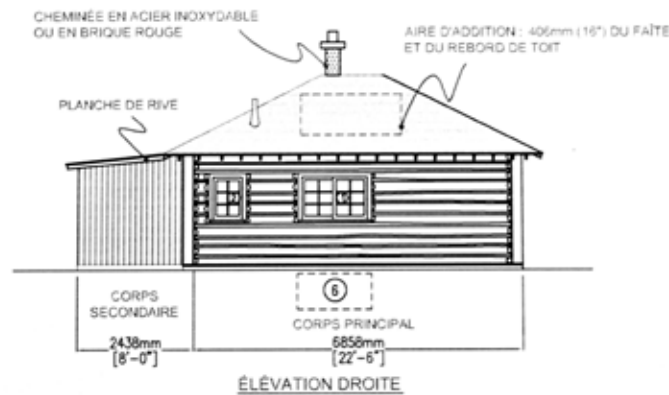
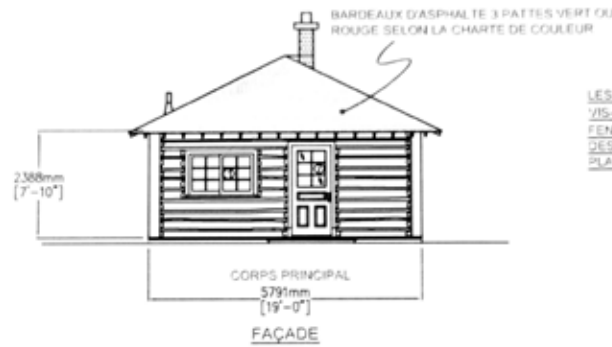


Figure 187 : Élévations de la maison de type D inversé, d'un seul étage. Quasiment identique à la maison de type C, sauf qu'elle possède un toit en croupe.

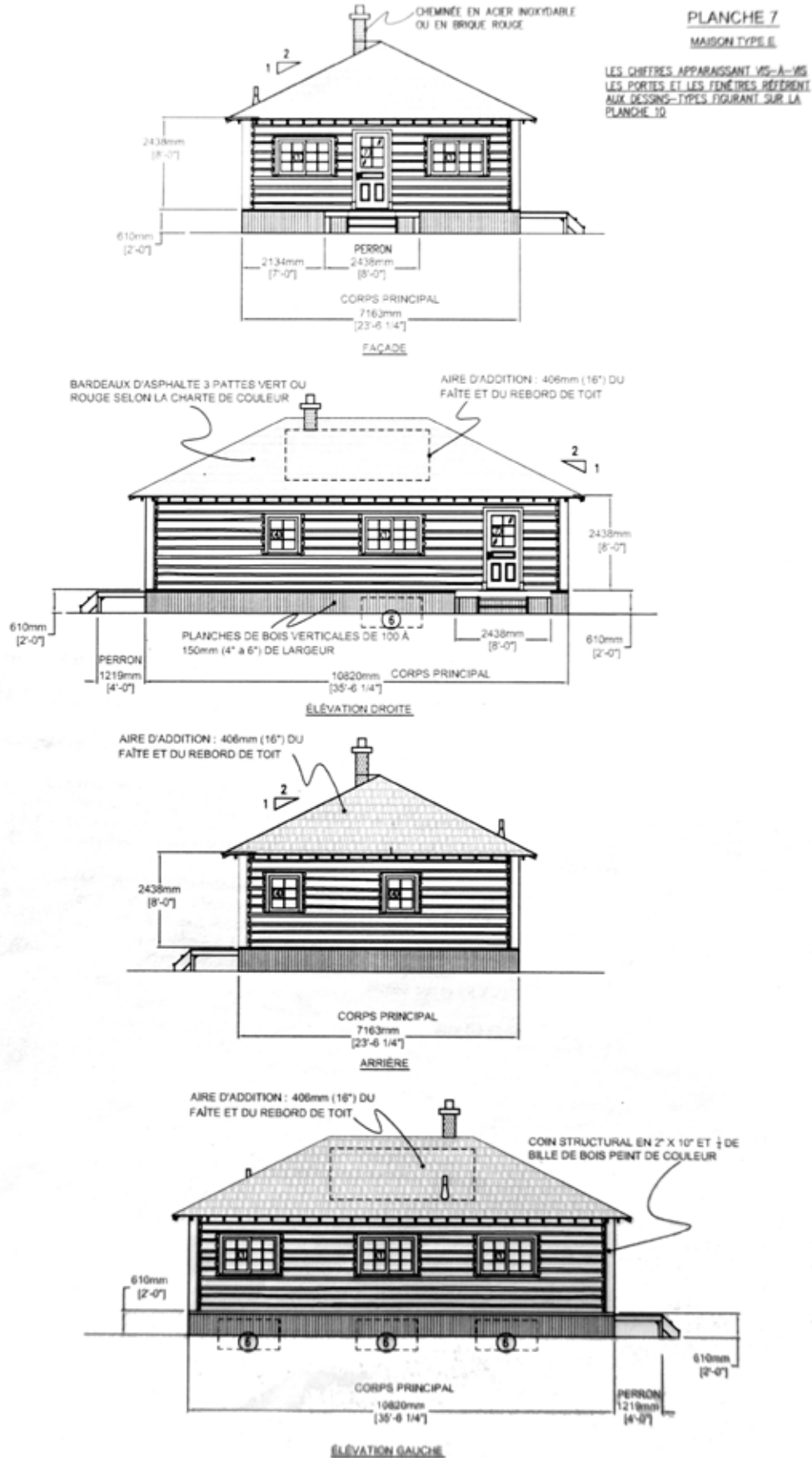


Figure 188 : Élévations de la maison de type E, d'un seul étage, caractérisée par un toit en croupe et une fenêtre de chaque côté de la porte. Noter que la porte n'est pas centrée, ce qui permet une variante avec la façade principale inversée.

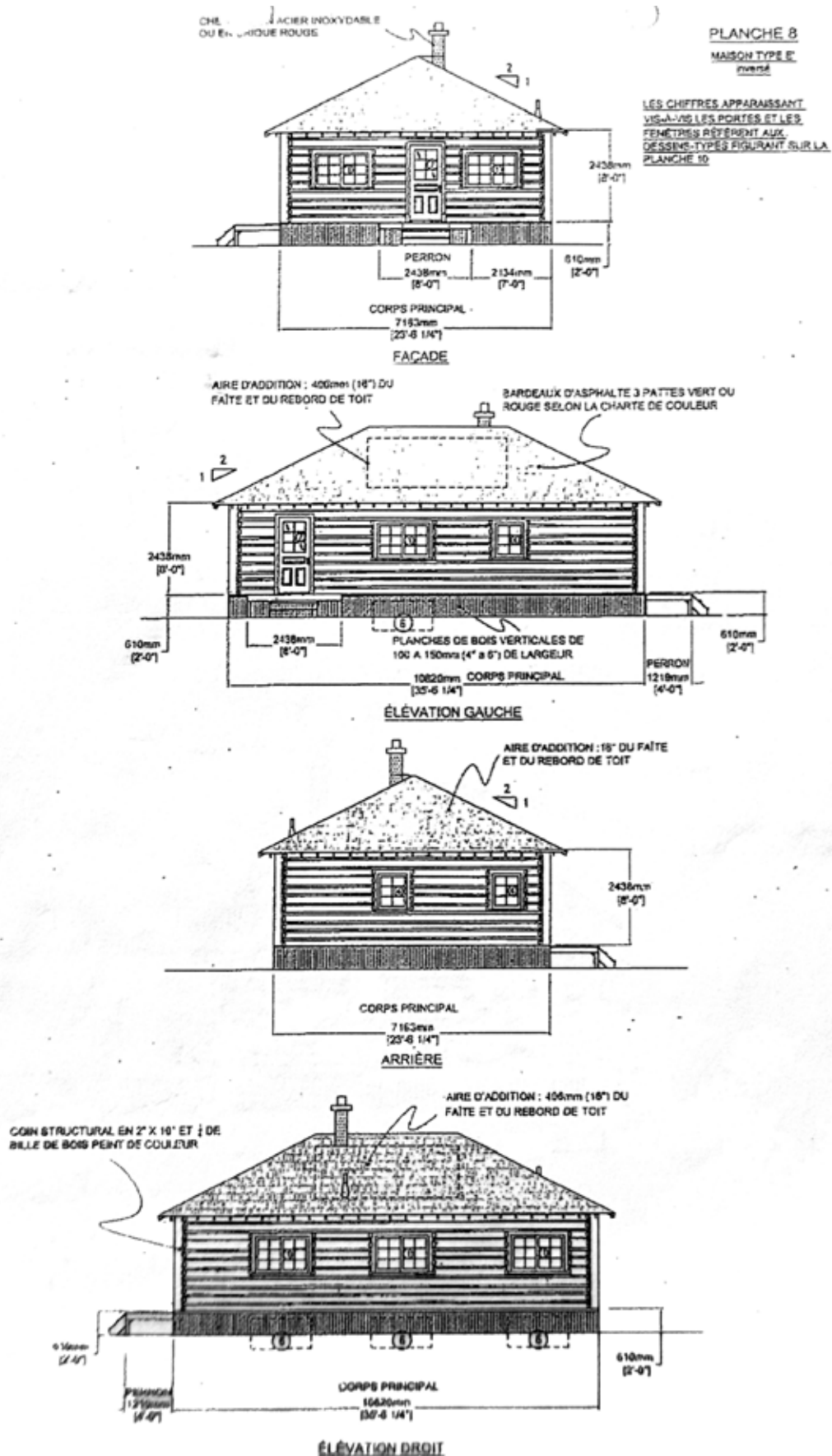


Figure 189 : Élévations de la maison de type E inversé, d'un seul étage, caractérisée par un toit en croupe et une fenêtre de chaque côté de la porte. Noter que la porte n'est pas centrée, ce qui permet cette variante avec la façade principale inversée.

ANNEXE 3 : PLAN DU VILLAGE MINIER DE BOURLAMAQUE

**Plan réalisé par M. Jean-Luc Corriveau, arpenteur-géomètre,
daté du 15 septembre 1978 et identifié à sa minute C-554/76**





SÉCURITÉ DES INSTALLATIONS DE L'ANCIEN MONASTÈRE DES MONIALES- DOMINICAINES DE BERTHIERVILLE





SÉCURITÉ DES INSTALLATIONS DE L'ANCIEN MONASTÈRE DES MONIALES-DOMINICAINES DE BERTHIERVILLE

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES
COMMUNICATIONS QUÉBEC

RAPPORT (VERSION FINALE REV1)

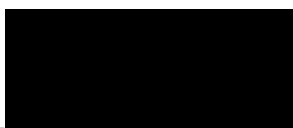
PROJET NO.: 211-11625-00
DATE : 4 NOVEMBRE 2021

WSP CANADA INC.
1135, BOULEVARD LÉBOURGNEUF
QUÉBEC, QUÉBEC, G2K 0M5

T +1-418-623-22254
F +1-418-624-1857
WSP.COM

SIGNATURE

PRÉPARÉ PAR



Rémi Poirier, ing. OIQ 5006328
Mécanique- Électricité

2021-11-04

Date

L'original du fichier technologique que nous vous transmettons sera conservé par WSP pour une période minimale de dix ans. Étant donné que le fichier transmis au destinataire n'est plus sous le contrôle de WSP son intégrité n'est pas garantie. Ainsi, aucune garantie n'est donnée sur les modifications qui peuvent y être apportées ultérieurement à sa transmission au destinataire visé.

TABLE DES MATIÈRES

1	DESCRIPTION DU MANDAT.....	1
2	DESCRIPTION SOMMAIRE DU BÂTIMENT ET PROBLÉMATIQUES	1
3	SOLUTIONS PROPOSÉES	1
3.1	Clôture - Éclairage - Caméra	2
3.2	Installation de grillage sur les vitres et les portes accessibles	2
3.3	Placardage de la fenestration	3
3.4	Tournée d'inspection	3
4	CONCLUSION	3

1 DESCRIPTION DU MANDAT

Le Ministère de la Culture et des Communications Québec a confié à la firme WSP Canada inc le mandat de réaliser un rapport d'étude visant à arrêter le vandalisme commis sur l'ancien monastère des dominicaines. Par ce rapport, WSP proposera des solutions afin d'endiguer le phénomène observé. Dans un premier temps, nous décrivons les problématiques liées au vandalisme, par la suite, nous proposerons des solutions de contrôle ainsi qu'une analyse budgétaire de celles-ci.

2 DESCRIPTION SOMMAIRE DU BÂTIMENT ET PROBLÉMATIQUES

Situé à Berthierville, l'ancien monastère des dominicaines possède une valeur patrimoniale et fait donc partie du patrimoine culturel du Québec. Celui-ci a été construit en 1933 et avait pour vocation d'accueillir des sœurs religieuses de confession catholique. En 2012, à la suite du départ des sœurs, le bâtiment est resté à l'abandon, en proie aux intrusions et au vandalisme.

Lors de notre passage, nous avons pu remarquer que l'avant et le côté est du bâtiment est clôturé avec une clôture temporaire. Aussi, il nous a été possible de constater que la fenestration à l'avant du bâtiment n'avait pas été touché. Cependant, plus nous avançons vers l'arrière du bâtiment, plus il y avait de dommages visibles aux portes et aux fenêtres. La majorité des fenêtres et des portes situées à l'arrière du bâtiment ont été complètement détruites.

Nous avons pu observer qu'à l'arrière du bâtiment se trouve un boisé et qu'aucun obstacle empêche l'accès au bâtiment par celui-ci. Il est possible de voir qu'il y avait auparavant une clôture entourant l'arrière et le côté ouest du bâtiment car les poteaux de celle-ci sont encore visibles. Deux voutes donnent accès à la cour intérieure du bâtiment.

3 SOLUTIONS PROPOSÉES

Étant donné la classification comme patrimoine culturel et à la vue des dommages causés par le vandalisme, il est primordial de limiter l'accès au bâtiment et d'empêcher de futures dégradations. Voici donc les moyens que nous proposons :

3.1 CLÔTURE - ÉCLAIRAGE - CAMÉRA

Afin de limiter l'accès au bâtiment à partir du boisé, nous proposons de reconstruire la clôture de type maille de chaîne. Au moment de notre visite, les poteaux étaient en état suffisant pour être réutilisables, cependant, certains sont pleins d'eau étant donné qu'ils n'avaient plus de chapeau. À noter, qu'il manquerait 1 ou 2 poteaux afin de compléter l'installation de la clôture.

Cependant, une clôture peut être coupée. Ceci prend cependant du temps et l'ajout d'éclairage et de caméra rendent le tout très dissuasif car les individus peuvent être captés par les caméras et ce malgré la nuit. Cependant, l'ajout de ces éléments nécessitent un accès à l'électricité et le système électrique du bâtiment a été vandalisé. Il sera donc nécessaire de reconstruire l'entrée électrique. Aussi, il serait nécessaire d'éclairer et filmer les côtés et l'arrière du bâtiment. Les données enregistrées devraient être conservées dans un boîtier anti-vandale afin de protéger les images recueillies.

- Coût budgétaire pour la clôture : 7000\$
- Coût budgétaire pour la nouvelle entrée électrique : Voir prix BGLA
- Coût budgétaire pour l'éclairage et leur alimentation électrique : 6000\$
- Coût budgétaire pour les caméras : 16 000\$

3.2 INSTALLATION DE GRILLAGE SUR LES VITRES ET LES PORTES ACCESSIBLES

Il est aussi possible de complètement bloquer les accès du bâtiment en ajoutant une grille de sécurité sur les fenêtres et devant les portes existantes. Plusieurs fenêtres existantes comportent ce type de grille, mais la majorité n'en ont pas. Les voutes devraient aussi être équipées de grilles afin d'empêcher l'entrée de personne dans la cour intérieure.

Bien qu'étant la plus efficace, il s'agit aussi de la mesure la plus onéreuse.

- Coût budgétaire pour les fenêtres : Voir prix BGLA, pour éviter dédoublement
- Coût budgétaire pour les portes : Voir prix BGLA, pour éviter dédoublement
- Coût budgétaire pour les voutes : 15 000\$

3.3 PLACARDAGE DE LA FENESTRATION

Lors de notre passage, il a été observé que plusieurs fenêtres avaient été cassées. Une possible solution à ce problème serait de placarder l'ensemble des fenêtres des côtés et de l'arrière du bâtiment.

- Coût budgétaire : Voir prix BGLA, pour éviter dédoublement

3.4 TOURNÉE D'INSPECTION

Une autre mesure possible serait de prendre entente avec la police locale afin qu'elle effectue des tournées sporadiques sur les lieux. Par contre, nous ne pouvons évaluer le coût d'une telle mesure.

4 CONCLUSION

Ce rapport proposé par WSP Canada Inc. au Ministère de la Culture et de la Communication Québec, élabore des pistes de solutions temporaires à la problématique énoncée. Il faut comprendre qu'aucune solution n'est parfaite et que le Ministère est libre de choisir les solutions qu'il considère les plus appropriées.



HANGAR DE LA MAISON DE NOS AÏEUX

FONDATION FRANÇOIS-LAMY, SAINTE-FAMILLE, ÎLE D'ORLÉANS

AUDIT TECHNIQUE

Août 2018

TABLE DES MATIÈRES

1. Mise en contexte	3
1.1 Description et historique	3
1.2 Mandat	3
1.3 Nature des travaux envisagés	3
2. Audit technique du Hangar	4
2.1 Fondations	4
2.1.1 Fondations du vide sanitaire	4
2.2 Enveloppe extérieure	5
2.2.1 Parement extérieur	5
2.2.2 Ouvertures	7
2.2.3 Boiseries extérieures	8
2.2.4 Toit	9
2.3. Structure	10
2.3.1 Charpente	10
2.3.2 Structure des murs	10
2.3.3 Structure des planchers	11
2.4. Aménagements intérieurs	11
2.4.1 Murs	11
2.4.2 Plafonds	12
2.4.3 Planchers	12
2.4.4 Escaliers	12
2.5 Systèmes mécaniques/électriques du bâtiment	12
2.5.1 Systèmes mécaniques	12
2.5.2 Systèmes électriques	12

ANNEXES



RAPPORT D'EXPERTISE

Dates

Visite le 27 avril 2018 et du 25 mai 2018
Rapport du 22 août 2018

Dossier

18-720

Adresse du bâtiment

2483 chemin Royal
Sainte-Famille

Client

Fondation François-Lamy

1. MISE EN CONTEXTE

1.1 DESCRIPTION ET HISTORIQUE

Le presbytère est construit en 1888. Il remplace un premier presbytère qui est parti en fumée. Le hangar, situé à l'est du presbytère, est possiblement encore plus ancien que le presbytère actuel.

1.2 MANDAT

En février 2018, Marie-Josée Deschênes architecte inc. obtient un mandat pour faire l'audit technique du presbytère de Sainte-Famille et de son hangar. Le mandat consiste, dans un premier temps, à visiter l'édifice afin de faire une expertise visuelle pour évaluer l'état des bâtiments. Cette visite a été effectuée par Marie-Josée Deschênes le 27 avril 2018, en compagnie de Mme Sabrina Gamache-Mercurio, directrice générale par intérim de la Fondation François-Lamy et M. Conrad Gagnon, président de la fondation. M. Mikes Dacres, ingénieur junior chez RCL Groupe Conseil était également présent afin de faire l'expertise structurale du hangar. Une première visite des lieux a également été faite le 7 décembre 2017. Afin de compléter les informations, une 3^e visite des lieux a été effectuée le 25 mai 2018. La seconde partie du mandat comprend la rédaction du présent rapport comportant une description du lieu, l'état physique de l'édifice et les interventions proposées. Enfin, le mandat comprend la réalisation d'une estimation sommaire des coûts des travaux.



Fig.1 : L'église et le hangar en 1942. SOURCE: BANQ.

1.3 NATURE DES TRAVAUX ENVISAGÉS

La présente expertise est basée sur les observations faites lors des visites des lieux du 7 décembre 2017, du 27 avril 2018 et du 25 mai 2018, sur les différents documents et photographies colligés ainsi que sur des discussions avec le client, les intervenants du ministère de la Culture et des Communications du Québec et l'ingénieur.

Suite à nos observations, nous pouvons constater que l'édifice a su, avec les années conserver son authenticité architecturale. Des travaux sur l'enveloppe du bâtiment devront être envisagés à court terme afin de préserver les composantes architecturales du bâtiment. Des travaux de consolidation structurale doivent également être prévus à court terme.



Fig. 2 : Le presbytère et le hangar.

2. AUDIT TECHNIQUE DU HANGAR				
ITEMS	CONSTATS / RECOMMANDATIONS	BUDGET ¹		
Suite à notre visite sur les lieux, à nos observations sur l'état des composantes du bâtiment et aux discussions avec les propriétaires, nous avons considéré que les items suivants sont à prioriser;		Hiérarchisation des travaux (en nombre d'années)		
		0-1	1-5	5-15
2.1 FONDATIONS				
2.1.1 FONDATION DU VIDE SANITAIRE				
2.1.1.1 Maçonnerie	<p>Les murs de fondation sont constitués de pierres à tout venant qui forment une maçonnerie massive qui s'appuie directement sur le roc (Figure 7). Du côté sud, ils ne sont pas visibles de l'extérieur. Au nord, les fondations sont dégagées sur environ un pied de hauteur. Les joints sont très détériorés, parfois inexistantes. Les pierres sont parfois fracturées ou dissociées laissant des ouvertures entre l'extérieur et le vide sanitaire (Figures 8 à 10).</p>			
	<p>Nous recommandons de consolider et de rejointoyer les fondations du hangar. Le bâtiment devra d'abord être soulevé pour permettre de consolider l'ensemble des fondations. Les joints détériorés devraient être évidés de leur vieux mortier sur une profondeur équivalant à deux fois la largeur du joint. L'utilisation d'un mortier à base de chaux est requise. Les pierres fracturées peuvent être consolidées au moyen de tiges filetées en acier inoxydable noyées dans l'époxy. Démontez la pierre de l'appareillage, procédez à la réparation et réinstallez la pierre. Injecter les fissures dans une pierre avec un mortier de restauration.</p> <p>Faire appel à un maçon spécialisé. Si des fissures réapparaissent dans quelques années, demander l'avis d'un ingénieur en structure et suivre ses recommandations.</p> <p>Il serait souhaitable de déblayer la base des murs pour dégager le parement extérieur du sol d'au moins 150 mm.</p> <p>Les coûts estimés sont ceux pour le soulèvement du bâtiment (15 000\$) et pour la consolidation des fondations (20 000\$).</p>	35 000\$		
2.1.1.2 Vide sanitaire	<p>Un vide sanitaire est présent sous le bâtiment (Figure 11). Le sol du vide sanitaire est humide et jonché de débris de toutes sortes (Figure 12).</p>			
	<p>Afin d'empêcher l'humidité du vide sanitaire de gagner les étages supérieurs du hangar, il serait possible d'installer une membrane pare-vapeur sur le sol en terre battue. Il faut éviter que des poches d'air emprisonnées sous le pare-vapeur ne favorisent la prolifération de moisissures.</p> <p>Par ailleurs, l'ajout de ventilation en période estivale aiderait à réduire le taux d'humidité dans le vide sanitaire.</p>			2 000\$

2.1.1.3 Drainage périmètre	<p>Le périmètre du bâtiment est entouré de gazon (Figures 13 et 14). Sur la façade avant, l'eau, provenant de la toiture, a creusé son chemin sur le gazon.</p> <p>Nous recommandons la réalisation d'un lit de propreté autour du bâtiment de la largeur des larmiers. Cette amélioration permettrait de contrôler davantage l'accumulation d'eau le long des fondations.</p> <p>Les coûts estimés sont ceux qui sont nécessaires pour la réalisation d'un lit de propreté. Les coûts impliquent le remplacement de gazon par des galets de rivière déposés sur un géotextile. Cependant, les coûts d'excavation sont inclus à la restauration des fondations.</p>			2 000 \$
2.2 ENVELOPPE EXTÉRIEURE				
2.2.1 PAREMENT EXTÉRIEUR				
2.2.1.1 Bardeaux de bois	<p>Les murs extérieurs nord, est et ouest sont revêtus de bardeaux de cèdre. Sous les tablettes des fenêtres de même que dans les pignons, les bardeaux sont découpés de manière à créer des dentelles de bois (Figures 15 et 16).</p> <p>Les bardeaux ont été peints en jaune. La peinture est usée laissant parfois le bois à nu (Figure 17). Plusieurs zones du parement sont en très mauvais �tat (Figure 18).</p> <p>Sur la façade arrière, certaines sections de bardeaux ont été remplacées à la base du mur mais n'ont pas été peintes (Figure 19).</p> <p>Nous recommandons le remplacement de l'ensemble du parement de bardeaux de cèdre. Au préalable, nous recommandons d'installer une nouvelle membrane pare-air sous le nouveau revêtement.</p> <p>Afin d'assurer une bonne perméabilité de la couche de protection, l'emploi de peinture à base d'huile de lin est à privilégier. Des compagnies comme Allb�ck et Peintures MF offrent toute une gamme de produits. Nous recommandons l'utilisation de clous en acier inoxydable pour l'installation des bardeaux à remplacer.</p> <p>Les coûts estimés sont ceux pour le retrait du parement existant, l'ajout d'une nouvelle membrane pare-air, la pose d'un nouveau parement de bardeau de cèdre soit préteint ou teint sur place. Voir aussi 2.2.1.2.</p>	20 000\$		
2.2.1.2 Clin de bois	<p>Le mur extérieur sud est revêtu de clin de bois. Le parement est dans un bon état qui en permet la restauration (Figure 20). Le parement est davantage abimé dans la partie basse, près du sol. Le parement, peint en blanc, est visible depuis l'intérieur et contrevente l'ensemble de la structure (Figure 21).</p>	8 000 \$		

<p>2.2.1.2 Clin de bois (suite)</p>	<p>Il est possible que toutes les façades du hangar aient été recouvertes, à l'origine, de ce même clin de bois comme en témoignent les murs intérieurs du hangar (Figure 22).</p> <p>Selon nos observations, le clin horizontal d'origine doit être en dessous du bardeau existant. Ce bardeau est donc en surépaisseur des chambranles (Figure 37).</p> <p>Nous recommandons que le parement soit conservé et repeint tous les 5 à 7 ans. Prévoir le remplacement des planches abîmées et pourries. Voir 2.2.1.1.</p> <p>Afin d'assurer une bonne perméabilité de la couche de protection, l'emploi de peinture à base d'huile de lin est à privilégier. Des compagnies comme Allbäck et Peintures MF offrent toute une gamme de produits. Nous recommandons l'utilisation de clous en acier inoxydable pour l'installation des bardeaux à remplacer.</p> <p>Puisque le bâtiment n'a pas à être isolé, il serait souhaitable d'enlever le bardeau existant et d'inspecter le clin horizontal. Si ce dernier est récupérable, nous recommandons de le préserver, de le restaurer et de le peindre.</p> <p>Afin de prévenir la détérioration prématurée des parements de bois, nous recommandons l'ajout d'un lit de propreté. Voir 2.1.1.3.</p> <p>Les coûts estimés sont ceux pour la restauration et la peinture du parement de clin de bois.</p>			
<p>2.2.1.3 Appentis</p>	<p>Au tournant des années 2000, un appentis a été ajouté au hangar afin d'y aménager des toilettes publiques (Figure 23). Il est recouvert de bardeaux de bois peint en jaune. Le parement est en excellent état (Figure 24).</p> <p>Afin d'assurer une certaine uniformité de l'ensemble du bâtiment, nous recommandons, malgré le bon état du parement, de prévoir une couche de peinture sur les bardeaux de bois au même moment que la restauration du parement du volume principal.</p> <p>Les coûts estimés sont inclus à 2.2.1.1.</p>			
<p>2.2.1.4 Isolation des murs et de la toiture</p>	<p>Les murs et la toiture du hangar ne sont pas isolés.</p> <p>Étant donné l'usage du bâtiment, nous ne recommandons pas d'isoler le bâtiment.</p>			

2.2.2 OUVERTURES				
2.2.2.1 Fenêtres	<p>Le bâtiment est muni de fenêtres de bois, à battants, à 10 carreaux, peintes en rouge (Figures 25 et 26). Certains verres sont brisés. Trois des contre-fenêtres ont été retirées (Figure 27). Le mastic des fenêtres et contre-fenêtres est en très mauvais état de même que certaines pièces de bois (Figure 28).</p> <p>Une petite fenêtre de bois à quatre carreaux apporte de la lumière naturelle à l'appentis ouest. Elle est en bon état mais elle doit être repeinte (Figure 29).</p>	18 000 \$		
<p>Les fenêtres et contre-fenêtres doivent être remplacées par des fenêtres de bois, à battants de même modèle que les fenêtres d'origine.</p> <p>Nous recommandons de peindre les nouvelles fenêtres et contre-fenêtres avec de la peinture à l'huile de lin qui est plus durable, mais plus dispendieuse que la peinture au latex. S'assurer que les nouvelles fenêtres sont munies de coupe-froid. Les coûts estimés sont ceux d'un remplacement complet des fenêtres et contre-fenêtres.</p>				
2.2.2.2 Portes principales	<p>Les portes doubles, sur la façade principale, sont construites en planches de bois nu (Figures 30). La quincaillerie de ces portes est en très mauvais état (Figures 31). Une porte simple de bois peinte en rouge est située à côté des portes doubles (Figure 32).</p>	3 500 \$		
<p>Nous recommandons de conserver et de restaurer les portes à court terme. Nous recommandons ensuite d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection à tous les 5 à 10 ans afin d'éviter que le bois à nu soit abîmé par les intempéries. Gratter et protéger les cadres, les seuils et les portes. La couche de protection utilisée doit être compatible avec l'existante.</p> <p>S'il s'avère que certaines parties des portes soient pourries ou brisées, elles devront être remplacées avec du bois sain, pin select séché au four ou cèdre.</p> <p>La préservation des portes de bois doit être priorisée par rapport à leur remplacement par des portes métalliques. Cela donne une meilleure intégrité architecturale à la façade de l'édifice. Tous les éléments de quincaillerie qui sont rouillés devront également être remplacés. Nous recommandons une quincaillerie de fabrication traditionnelle en fer forgé peinte noir.</p>				
2.2.2.3 Portes de service	<p>Une porte de bois permet d'accéder à l'appentis ouest dans lequel se trouvent les toilettes (Figures 33 et 34). Cette porte est en excellent état mais nécessite d'être repeinte, particulièrement en son seuil (Figure 35).</p> <p>Nous recommandons de conserver et de repeindre la porte lors de la restauration des portes principales. Les coûts estimés sont inclus à 2.2.2.2.</p>			

2.2.2.4 Accès au vide sanitaire	Une trappe de bois, localisée sous l'échelle, permet d'accéder au vide sanitaire.			
2.2.3 BOISERIES EXTÉRIEURES				
2.2.3.1 Chambranles	<p>Les fenêtres et les portes existantes sont toujours munies de leurs chambranles de bois qui semblent d'origine. Les chambranles sont peints en rouge et plusieurs sont en très mauvais état. Ils doivent être repeints. Dans certains cas, ils sont en très mauvais état (Figures 36 et 37).</p> <p>Les chambranles doivent être restaurés. La peinture s'écaille à plusieurs endroits laissant parfois le bois à nu. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée, c'est pourquoi il faut effectuer leur entretien régulièrement, à tous les 5 à 7 ans. Les sections trop abîmées devront être remplacées.</p> <p>Nous recommandons la peinture à l'huile de lin qui est plus durable, mais plus dispendieuse que la peinture au latex.</p>	5 000 \$		
2.2.3.2 Planches cornières	<p>Les planches cornières semblent d'origine. Elles sont peintes en jaune. La peinture s'écaille à plusieurs endroits. Les bases de plusieurs planches cornières sont très abîmées (Figures 38 à 41).</p> <p>Nous recommandons de conserver les planches cornières, de les restaurer et de les entretenir de la même façon que les fenêtres, les portes et les chambranles. Les parties trop abîmées ou pourries doivent être remplacées avant d'être repeintes.</p> <p>Les coûts estimés sont inclus à 2.2.3.1.</p>			
2.2.3.3 Soffites et fascias	<p>Les soffites et fascias du bâtiment sont en bois. De façon générale, leur peinture est en mauvais état (Figure 42).</p> <p>Tous les soffites et fascias doivent être restaurés lors de la restauration du revêtement de la toiture. Les clous doivent être remplacés par des clous en acier inoxydable.</p> <p>Les coûts estimés sont inclus à 2.2.3.1.</p>			

2.2.4 TOIT				
2.2.4.1 Toiture principale	<p>La toiture existante est à deux versants, recouverte de bardeaux de cèdre peints en rouge (Figures 43 à 45). Leur peinture est très abîmée laissant le bois à nu qui s'érode sous l'effet des rayons du soleil. Plusieurs bardeaux se soulèvent et se retroussent. Les bardeaux doivent être remplacés. Le versant nord est tellement abîmé qu'il génère des infiltrations d'eau qui font pourrir les planches du platelage, le plancher du grenier et l'eau descend jusqu'au rez-de-chaussée.</p> <p>Selon les propriétaires, le parement du versant sud de la toiture a été remplacé au tournant des années 2000. Des planches du platelage de la toiture ont été remplacées au même moment. Voir 2.3.1.1.</p>	37 000 \$		
<p>Le bardeau de cèdre est un matériau de qualité et approprié pour un bâtiment situé dans un site patrimonial.</p> <p>Nous recommandons le remplacement des bardeaux de cèdre de la toiture principale par de nouveaux bardeaux de cèdre peints avec une peinture à l'huile de lin de la même couleur que l'existant afin d'en prolonger sa durée de vie. Des photographies anciennes pourraient également témoigner des couleurs d'origine de la toiture.</p> <p>Il est essentiel de faire appel à des couvreurs spécialisés lorsqu'on intervient sur des bâtiments anciens. Nous recommandons l'emploi de clous en acier inoxydable pour la pose des bardeaux. Nous recommandons d'installer d'abord une membrane puis d'installer les bardeaux sur un système de lattes/contre-lattes.</p> <p>Les coûts estimés sont ceux pour une un nouveau revêtement de toiture en bardeaux de cèdre peints sur les deux versants.</p>				
2.2.4.2 Toiture appentis	<p>La toiture de l'appentis est recouverte de bardeaux de cèdre. Les bardeaux sont en bon état mais doivent être repeints (Figure 46).</p> <p>Nous recommandons de repeindre la toiture au même moment que la réfection de la toiture principale du hangar. Nous recommandons l'utilisation d'une peinture à l'huile de lin. Les coûts estimés sont inclus à 2.2.4.1.</p>			
2.2.4.3 Gouttières	<p>Le bâtiment n'est pas muni d'un système de gouttières et descentes de gouttières.</p> <p>Après avoir réalisé les travaux de revêtement de toiture, il serait important de prévoir l'ajout d'un système de gouttières afin d'éloigner l'eau de pluie le plus loin possible des fondations. Nous recommandons l'installation de gouttières en acier inoxydable.</p>	3 000\$		

2.3 STRUCTURE				
2.3.1 CHARPENTE				
2.3.1.1 Charpente principale	<p>La charpente du bâtiment est en gros bois d'oeuvre et elle est généralement en bon état. La charpente est simple et se compose d'arbalétriers de bois déposés sur une sablière. Les pièces de bois sont très anciennes puisque es percements dans les pièces témoignent que ce sont des éléments récupérés d'une autre charpente. (Figure 47). Des coyaux sont ajoutés à la base des arbalétriers pour recourber les larmiers (Figure 48). Le platelage en planches embouvetées horizontales est généralement en bon état mais montre des traces d'infiltration d'eau (Figures 49 et 50).</p> <p>Lors de la réfection du versant sud de la toiture, certaines planches du platelage ont été remplacées suite à des infiltrations d'eau dans l'entretoit (Figure 51). De l'intérieur, les clous servant à fixer le parement de bardeau de cèdre transpercent le platelage (Figure 52).</p> <p>En général, la charpente est en bon état. Les planches du platelage de bois trop abîmées par les infiltrations doivent être remplacées lors de la réfection de la toiture. Les coûts estimés sont inclus à 2.2.4.1.</p>			
2.3.2 STRUCTURE DES MURS				
2.3.2.1 Structure principale	<p>La structure du hangar a fait l'objet d'une expertise par un ingénieur en structure au printemps 2018. Des consolidations temporaires ont été recommandées et réalisées en juin 2018. Voir Annexes 1 et 2.</p> <p>La structure des murs se compose de colonnes de bois qui supportent le plancher de l'entretoit (Figure 53). Des planches de bois horizontales, posées du côté extérieur, assurent le contreventement de l'ensemble. Voir 2.2.1.2. Sur la façade principale, le revêtement de planches à clin est posé directement sur les colonnes de bois et sert de contreventement (Figure 54).</p> <p>Sur la façade nord, des colonnes ont été sectionnées. Les poutres soutenant le plancher de l'entretoit ne sont donc pas supportées adéquatement (Figure 55). Une colonne, située sur la façade sud, a également été sectionnée pour permettre d'agrandir l'ouverture des portes principales (Figure 56). Cette opération a engendré des déformations structurales importantes sur la façade: le linteau de la porte s'affaisse entraînant avec lui le mur et le larmier (Figure 57).</p> <p>Le bâtiment accuse également des déformations latérales. Le mur de la façade principale se disloque et penche vers le sud.</p> <p>Un tendeur métallique a été ajouté sur l'axe nord-sud près d'une poutre de l'étage (Figure 58).</p>			20 000 \$

2.3.2.1 Structure principale (suite)	Des consolidations temporaires ont été réalisées en juin 2018. Des colonnes ont été consolidées avec des pièces de bois et le linteau de la porte principale a été renforcé avec une pièce d'acier. Voir annexe 2. Un budget de consolidation structurale permanente a été estimé.			
2.3.3 STRUCTURE DES PLANCHERS				
2.3.3.1 Structure du plancher	<p>Le plancher est composé d'un platelage de bois existant déposé sur un système de grumes et de poteaux de bois (Figure 59). Les poteaux reposent sur des bases de béton. Le plancher montre des déformations importantes causées entre autres par les charges des livres et de tout l'entreposage à l'étage. Sur le coin nord-est, la pièce de rive au bas du mur est fortement abîmée et son assemblage est disloqué (Figures 60 et 61). Un tendeur métallique a été ajouté sur l'axe nord-sud près de la trappe d'accès au vide sanitaire (Figure 62).</p> <p>La structure du plancher de l'entretroit est composée d'un platelage de bois installé sur un système de poutres de bois équarries. Certaines poutres sont peintes alors que d'autres sont laissées à nu. Des cernes sont apparents sur les poutres. Les poutres sont soutenues par les colonnes de la structure principale des murs et retenues à celles-ci par un système à tenons mortaises (Figure 63). Certaines colonnes ont été sectionnées. Voir 2.3.2.1.</p> <p>Suite aux recommandations de l'ingénieur en structure, de nouvelles colonnes de bois déposées sur des bases de béton ont été installées en juin 2018 afin de renforcer les poutres soutenant le plancher du rez-de-chaussée. Voir annexe 2.</p> <p>Tel que mentionné dans le rapport d'ingénierie présenté en annexe 2, nous recommandons en tout temps d'éviter l'entreposage dans l'entretroit pour alléger les charges sur la structure. Pendant longtemps, l'entretroit servait d'entreposage. Suite à nos recommandations, il a été vidé à l'été 2018 (Figures 70 et 71). Les responsables ont observé que le plancher du grenier s'est relevé quelque peu. Une grande charge était concentrée au-dessus de la porte de garage, là où il y a une grande déformation dans le plancher.</p>			
2.4 AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS				
2.4.1 MURS				
2.4.1.1 Division et finis intérieurs	<p>L'intérieur du bâtiment semble avoir conservé la majorité de ses divisions et finis intérieurs originaux. Les finis intérieurs du bâtiment se composent de planches de bois peintes en blanc (Figure 63). Les planches semblent généralement en bon état. Certaines planches sont manquantes en partie.</p> <p>Il serait important de préserver les divisions et les finis d'origine afin de conserver l'intégrité architecturale du bâtiment, ce qui contribue à préserver sa valeur patrimoniale.</p>			

2.4.2 PLAFONDS				
2.4.2.1 Finis intérieures	Les plafonds du hangar sont composés du platelage de bois du plancher de l'entretroit qui est apparent depuis le rez-de-chaussée et peint en blanc (Figure 64).			2 000 \$
	Nous recommandons de préserver les finis originaux. Prévoir la peinture des finis de plafonds à long terme.			
2.4.3 PLANCHERS				
2.4.3.1 Revêtement de plancher volume principal	Les planchers d'origine du rez-de-chaussée et de l'étage sont encore présents dans le bâtiment. Les planchers du hangar sont en bois peint, mais la peinture est presque entièrement disparue par l'usure (Figure 65).		2 000 \$	
	À moyen terme, nous recommandons de nettoyer et repeindre les planchers.			
2.4.4 ESCALIERS				
2.4.4.1 Escalier	Un escalier de bois de type escalier de meunier donne accès à l'entretroit (Figure 66). Il n'est pas conforme aux normes en vigueur. Aucun garde-corps n'est présent.			
	Puisque l'accès au public n'est pas permis dans l'entretroit, l'escalier intérieur pourrait être préservé ainsi. Nous recommandons toutefois d'en restreindre l'accès.			
2.5 SYSTÈMES MÉCANIQUES/ÉLECTRIQUES DU BÂTIMENT				
2.5.1 SYSTÈMES MÉCANIQUES				
2.5.1.1 Ventilation	Aucune ventilation mécanique n'est présente dans le bâtiment principal. Une ventilation mécanique est toutefois présente dans l'appentis et semble en bon état.			
	Les ouvertures installées sur le bâtiment assurent une ventilation naturelle dans le hangar. Étant donné l'usage du bâtiment, nous ne recommandons pas l'installation de ventilation mécanique.			
2.5.1.2 Chauffage	De par sa vocation, le bâtiment n'est pas muni de système de chauffage.			
2.5.1.3 Plomberie	Une toilette a été ajoutée au bâtiment dans un appentis ajouté à l'ouest du hangar (Figure 67). Elle est en bon état.			
2.5.2 SYSTÈMES ÉLECTRIQUES				
2.5.2.1 Systèmes électriques	Les systèmes électriques du bâtiment sont rudimentaires, mais relativement adéquats pour l'utilisation actuelle du bâtiment.			

2.5.2.2 Système d'éclairage	Un luminaire extérieur est installé sur la façade principale au-dessus des portes principales (Figure 68). À l'intérieur, des appareils d'éclairage sont installés au plafond du rez-de-chaussée (Figure 69).			
	<p>Nous recommandons de remplacer tous les appareils d'éclairage par des appareils avec des ampoules DEL offrant une meilleure qualité d'éclairage, qui sont peu énergivores, ne produisent pas de chaleur et respectent les normes muséales quant à la quantité d'émission de rayons infrarouges et ultraviolets.</p> <p>Nous recommandons également de remplacer le luminaire de la façade principale par un nouveau luminaire s'intégrant davantage au caractère patrimonial de l'édifice.</p>			1 000 \$
TOTAL DES COÛTS ESTIMÉS		91 500 \$	40 000 \$	27 000 \$
GRAND TOTAL		158 500 \$		

ANNEXE PHOTO_HANGAR



Fig. 3 : Élévation de la façade principale (sud) du hangar.



Fig. 4 : Élévation ouest du hangar.



Fig. 5 : Élévation nord du Hangar.



Fig. 6 : Élévation est du Hangar.



Fig. 7 : Les murs de fondation sont constitués de pierres à tout venant qui forment une maçonnerie massive qui s'appuie directement sur le roc.



Fig. 8 : Les joints sont très détériorés, parfois inexistants.



Fig. 9 : Les pierres sont parfois dissociées laissant des ouvertures entre l'extérieur et le vide sanitaire.



Fig. 10 : Les pierres sont parfois dissociées laissant des ouvertures entre l'extérieur et le vide sanitaire.



Fig. 11 : Un vide sanitaire est présent sous le bâtiment.



Fig. 12 : Le sol du vide sanitaire est humide et jonché de débris de toutes sortes.



Fig. 13 : Le périmètre du bâtiment est entouré de gazon. Nous recommandons l'ajout d'un lit de propreté au pourtour des fondations.



Fig. 14 : Les éclaboussures de l'eau tombant du toit ont abîmé la peinture du clin de bois. Ce qui justifie l'ajout d'un lit de propreté autour des fondations et un système de gouttières au bâtiment.



Fig. 15 : Les murs extérieurs nord, est et ouest sont revêtus de bardeaux de cèdre. Sous les tablettes des fenêtres, les bardeaux sont découpés de manière à créer des dentelles de bois.



Fig. 16 : Dans les pignons, les bardeaux sont découpés de manière à créer des dentelles de bois.



Fig. 17 : Les bardeaux ont été peints en jaune. La peinture est usée laissant parfois le bois à nu.



Fig. 18 : Le parement de bardeaux de cèdre est en très mauvais état.



Fig. 19 : Sur la façade arrière, certaines sections de bardeaux ont été remplacées à la base du mur mais ils n'ont pas été peints.



Fig. 20 : Le mur extérieur sud est revêtu de clin de bois. Le parement est encore en très bon état mais doit être restauré.



Fig. 21 : Le parement, peint en blanc, est visible depuis l'intérieur et contrevente l'ensemble de la structure.



Fig. 22 : Il est possible que toutes les façades du hangar aient été recouvertes, à l'origine, de ce même clin de bois comme en témoignent les murs intérieurs du hangar.



Fig. 23 : Au tournant des années 2000, un appentis a été ajouté au hangar afin d'y aménager des toilettes publiques.



Fig. 24 : L'appentis est recouvert de bardeaux de bois peint en jaune. Le parement est en excellent état.



Fig. 25 : Le bâtiment est muni de fenêtres de bois, à battant, à 10 carreaux et peintes en rouge.



Fig. 26 : Le bâtiment est muni de fenêtres de bois, à battants, à 10 carreaux et peintes en rouge.



Fig. 27 : La plupart des contre-fenêtres ont été retirées.



Fig. 28 : Le mastic des fenêtres et contre-fenêtres est en très mauvais état de même que certaines pièces de bois.



Fig. 29 : Une petite fenêtre de bois à quatre carreaux apporte de la lumière naturelle à l'appentis ouest.



Fig. 30 : Les portes doubles, sont construites en planches de bois, nu.



Fig. 31 : La quincaillerie de ces portes est en très mauvais état.



Fig. 32 : Une porte simple de planches, typiques des bâtiments agricoles québécois, peinte en rouge est située à côté des portes doubles.



Fig. 33 : Une porte de bois permet d'accéder à l'appentis.



Fig. 34 : Cette porte est en excellent état mais nécessite d'être repeinte.



Fig. 35 : Cette porte est en excellent état mais nécessite d'être repeinte, particulièrement en son seuil.



Fig. 36 : Les fenêtres et les portes existantes sont toujours munies de leurs chambranles de bois d'origine peints en rouge.



Fig. 37 : Les chambranles doivent être repeints. Dans certains cas, ils sont en très mauvais état. Le bardeau est en surépaisseur des chambranles.



Fig. 38 : Les planches cornières semblent d'origine. Elles sont peintes en jaune.



Fig. 39 : La peinture s'écaille à plusieurs endroits. Certaines planches cornières sont très abîmées à la base.



Fig. 40 : La peinture s'écaille à plusieurs endroits. Certaines planches cornières sont très abîmées à la base.



Fig. 41 : La peinture s'écaille à plusieurs endroits. Certaines planches cornières sont très abîmées à la base.



Fig. 42 : Les soffites et fascias du bâtiment sont en bois. De façon générale, la peinture est en mauvais état.

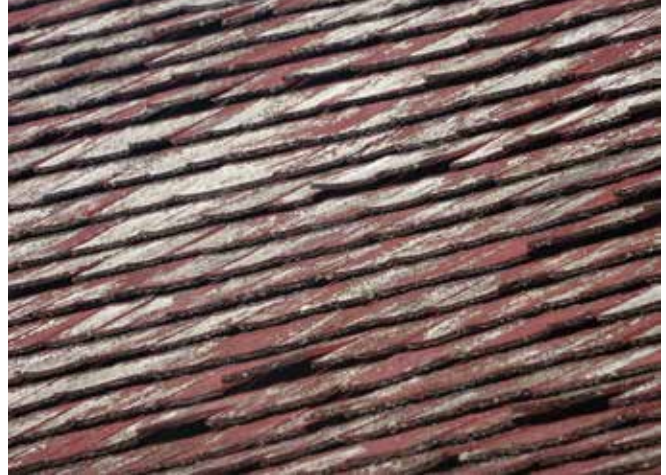


Fig. 43 : La toiture existante est en bardeaux de cèdre.



Fig. 44 : Les bardeaux sont peints en rouge mais la peinture est très usée laissant le bois à nu qui s'érode sous l'effet des rayons du soleil.

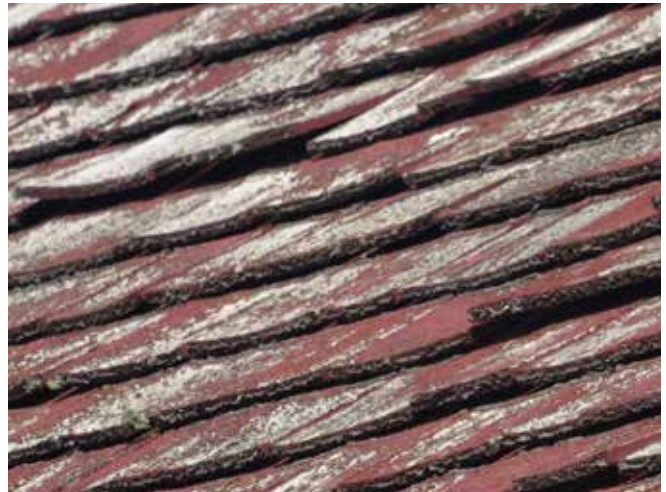


Fig. 45 : Les bardeaux doivent être remplacés.



Fig. 46 : La toiture de l'appentis est recouverte de bardeaux de cèdre. Les bardeaux sont en bon état mais doivent être repeints.



Fig. 47 : La charpente du bâtiment est en bois et en bon état. La charpente est simple et se compose d'arbalétriers de bois déposés sur une sablière.



Fig. 48 : Des coyaux sont ajoutés à la base des arbalétriers pour recourber les larmiers.



Fig. 49 : Le platelage en planches emboutetées horizontales est généralement en bon état mais présente des traces d'infiltration d'eau.



Fig. 50 : Le platelage en planches emboutetées horizontales est généralement en bon état mais présente des traces d'infiltration d'eau.



Fig. 51 : Lors de la réfection du versant sud de la toiture, certaines planches du platelage ont été remplacées suite à des infiltrations d'eau dans l'entretoit.



Fig. 52 : De l'intérieur, les clous servant à fixer le parement de bardeau de cèdre transpercent le platelage.



Fig. 53 : La structure des murs se compose de colonnes de bois qui supportent le plancher de l'entretoit.



Fig. 54 : Des planches de bois horizontales, posées du côté extérieur, assurent le contreventement de l'ensemble. Voir 2.2.1.2. Sur la façade principale, le revêtement de planches à clin est posé directement sur les colonnes de bois et agit comme contreventement.



Fig. 55 : Sur la façade nord, des colonnes ont été sectionnées. Les poutres soutenant l'entretoit ne sont donc pas supportées adéquatement.



Fig. 56 : Une colonne, située sur la façade sud, a également été sectionnée pour permettre d'agrandir l'ouverture des portes principales.



Fig. 57 : Cette opération a engendré des déformations structurales importantes sur la façade: le linteau de la porte s'affaisse entraînant avec lui le mur et le larmier.



Fig. 58 : Un tendeur métallique a été ajouté sur l'axe nord-sud près d'une poutre de l'étage.



Fig. 59 : Le plancher est composé d'un platelage de bois existant déposé sur un système de grumes et de poteaux de bois.



Fig. 60 : Sur le coin nord-est, la pièce de rive au bas du mur est fortement abîmée et son assemblage est disloqué.



Fig. 61 : Sur le coin nord-est, la pièce de rive au bas du mur est fortement abîmée et son assemblage est disloqué.



Fig. 62 : Un tendeur métallique a été ajouté sur l'axe nord-sud près de la trappe d'accès au vide sanitaire.



Fig. 63 : Les finis intérieurs du bâtiment se composent de planches de bois peintes en blanc.



Fig. 64 : Un tendeur métallique a été ajouté sur l'axe nord-sud près de la trappe d'accès au vide sanitaire.



Fig. 65 : Les planchers du hangar sont en bois peint mais la peinture est presque entièrement disparue par l'usure.



Fig. 66 : Un escalier de bois permet d'accéder à l'entretroit.



Fig. 67 : Une toilette a été ajoutée au bâtiment dans un appentis ajouté à l'ouest du hangar.



Fig. 68 : Un luminaire extérieur est installé sur la façade principale au-dessus des portes principales.



Fig. 69 : À l'intérieur, des appareils d'éclairage sont installés au plafond du rez-de-chaussée.



Fig. 70 : À l'été 2018, l'entretroit du hangar a été vidé.



Fig. 71 : À l'été 2018, l'entretroit du hangar a été vidé.

ANNEXE 1_PLANS D'INGÉNIERIE

PROJET:
**RENFORTS HANGAR
SAINTE-FAMILLE-DE-
L'ÎLE-D'ORLÉANS**

STRUCTURE
RCL GROUPE CONSEIL
1704, de la Sardine
Québec, Qc. J2L 3G5
Tél: (418) 626-7751 Fax: (418) 626-4206
info@rclgroupeconseil.ca

NOTES GÉNÉRALES AUX SOUMISSIONNAIRES:
L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES COTES ET DIMENSIONS SUR CES DESSINS.
TOUTE ERREUR OU OMISSION DEVRA ÊTRE SIGNALÉE AU PROFESSIONNEL CONCERNÉ AVANT DE PROCÉDER AUX TRAVAUX.
AUCUNE DIMENSION NE DEVRA ÊTRE PRISE DIRECTEMENT SUR LES DESSINS.
L'UTILISATEUR DE CE PLAN RECONNAÎT ET ACCEPTE QU'IL PEUT Y AVOIR UNE DIFFÉRENCE ENTRE CE PLAN ET LA SITUATION RÉELLE DE SORTE QU'IL APPARTIENT À L'UTILISATEUR DE CE PLAN DE FAIRE TOUTES LES VÉRIFICATIONS NÉCESSAIRES SUR PLACE ET D'AVISER PAR ÉCRIT L'INGÉNIEUR DE TOUTE(S) DIFFÉRENCE(S), LE CAS ÉCHÉANT, ENTRE CE PLAN ET LA SITUATION RÉELLE.

RÉVISIONS:	PAR:	JJ/MM/AAAA
COORDINATION	M.D.	01/05/2018

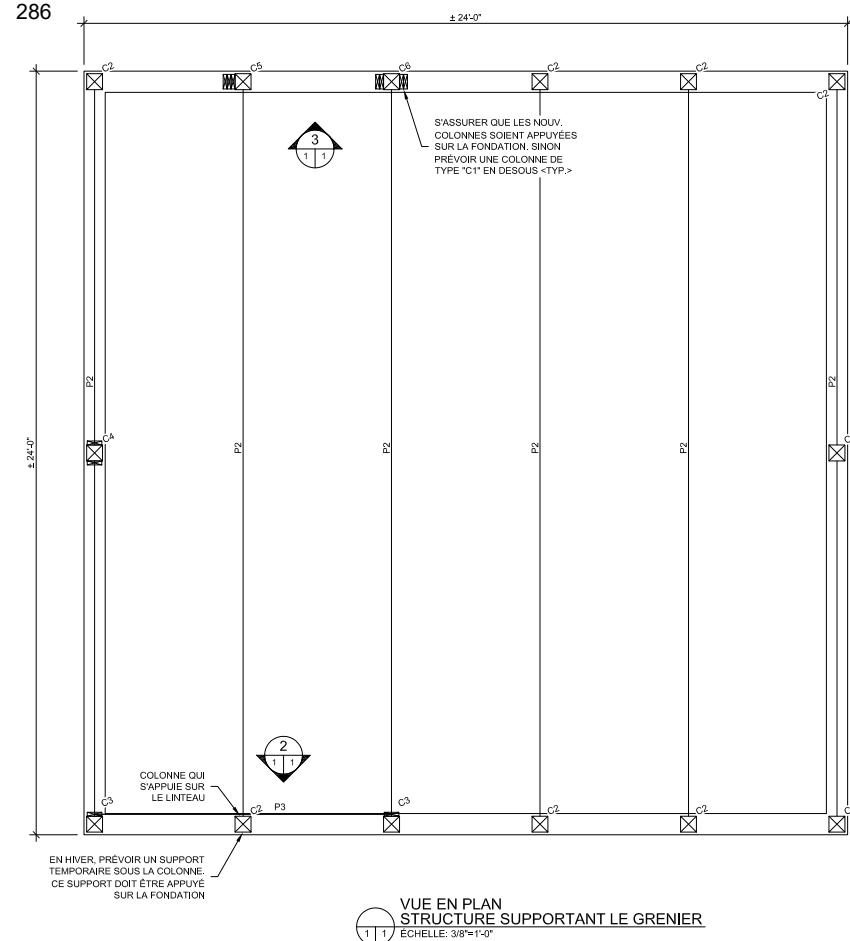
PROJET: RENFORTS STRUCTURE HANGAR
2485 CHEMIN ROYAL, Q.C. G0A 3P0
SAINTE-FAMILLE-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS

TITRE: VUE EN PLAN
COUPES ET DÉTAILS
ET NOTES GÉNÉRALES

NO. DOSSIER: 9718024
ÉCHELLE: AU PLAN
DATE: MAI 2018

SCÉAU

VÉRIFIÉ PAR: R.L.
CONÇU PAR: R.L.
DESSINÉ PAR: M.D.
FEUILLE: S1



**VUE EN PLAN
STRUCTURE SUPPORTANT LE GRENIER**
ÉCHELLE: 3/8"=1'-0"

286

TABEAU DES POUTRES
P1 POUTRE DE BOIS EXIST. ± 6"x7" @ 4'-0" c/c

TABEAU DES COLONNES
NOUV. COLONNE 4"x4" E.P.S. No. 1/No. 2 À METTRE EN PLACE POUR QUE LES POUTRES EXISTANTES SOIENT APPUYÉES À TOUS LES 6'-0" c/c

NOTE:
LE PLANCHER DU R.D.C. EST COMPOSÉ D'UN PLATÉLAGE DE BOIS DE ±1-1/2" D'ÉP. ET DE LARGEUR VARIABLE.

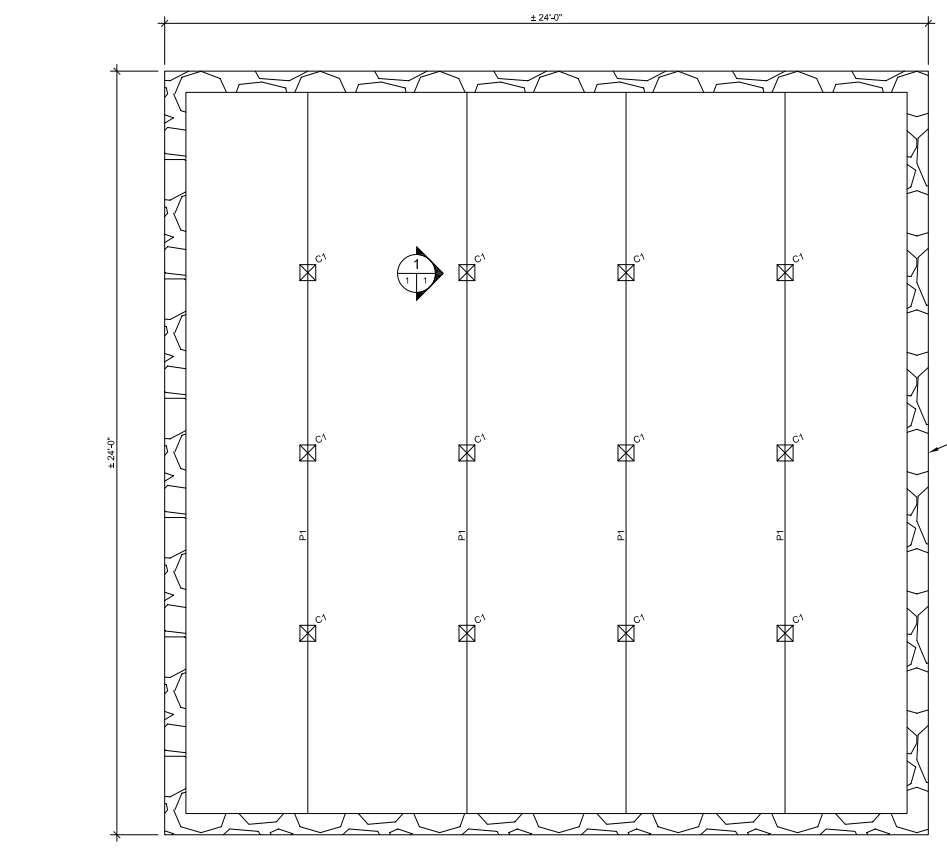
TABEAU DES POUTRES
P1 POUTRE DE BOIS EXIST. ± 6"x7" @ 4'-0" c/c
P2 POUTRE DE BOIS EXIST. ± 8"x8" @ 4'-0" c/c
P3 NOUV. POUTRE D'ACIER Cx8 x 2

TABEAU DES COLONNES
C1 COLONNE DE BOIS EXISTANTE 8"x8"
C2 COLONNE EXISTANTE À RENFORCER AVEC:
1 - 2x6 E.P.S. NO. 1/NO. 2
C3 COLONNE EXISTANTE À RENFORCER AVEC:
2 - 2x6 E.P.S. NO. 1/NO. 2
C4 COLONNE EXISTANTE À RENFORCER AVEC:
3 - 2x6 E.P.S. NO. 1/NO. 2
C5 COLONNE EXISTANTE À RENFORCER AVEC:
4 - 2x6 E.P.S. NO. 1/NO. 2

NOTE:
PLANCHER DU GRENIER COMPOSÉ D'UN PLATÉLAGE DE BOIS DE ±1-1/2" D'ÉP. ET DE LARGEUR VARIABLE.

CES RENFORTS SONT VALIDES POUR LES CONDITIONS SUIVANTES:
1. USAGE DU BÂTIMENT EN PÉRIODE ESTIVALE SEULEMENT;
2. AUCUN ENTREPOSAGE DANS L'ENTRETOIT.

EN HIVER, PRÉVOIR UN SUPPORT TEMPORAIRE SOUS LA COLONNE. CE SUPPORT DOIT ÊTRE APPUYÉ SUR LA FONDATION



**VUE EN PLAN
STRUCTURE SUPPORTANT LE R.D.C.**
ÉCHELLE: 3/8"=1'-0"

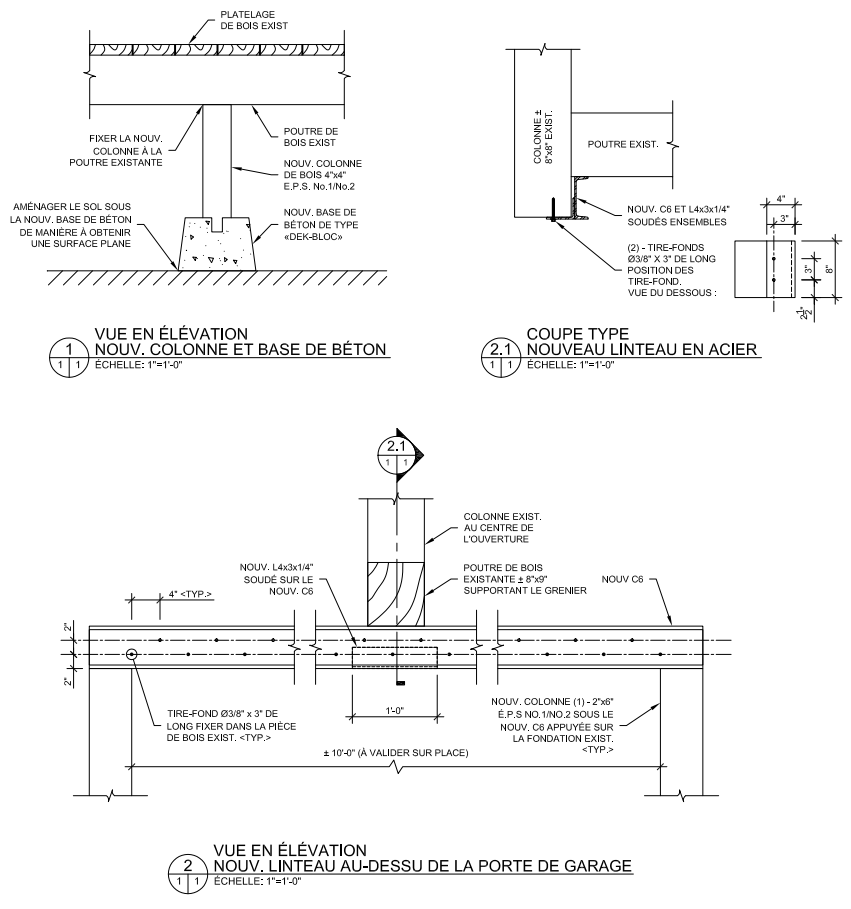
NOTES GÉNÉRALES

1. GÉNÉRALITÉS
1.1. LES CÔTES PRIMENT SUR LES MESURES PRISES À L'ÉCHELLE; LES PLANS DE DÉTAILS PRIMENT SUR LES PLANS D'ENSEMBLE. EN CAS D'IMPÉRIOSITÉ, SUIVRE LES DIRECTIVES DE L'INGÉNIEUR.
1.2. L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL EST RESPONSABLE QUE TOUTS LES ÉLÉMENTS INSCRITS AUX PLANS ET DEVIS SOIENT INCLUS DANS LA SOUMISSION, MÊME ADVENANT LE CAS OU UN SOUS-TRAITANT FOURNIT ET/OU INSTALLE CES ÉLÉMENTS.
1.3. L'ENTREPRENEUR RECONNAÎT EN PRÉSENTANT SA SOUMISSION QU'IL A EFFECTUÉ AU PRÉALABLE LA VISITE COMPLÈTE DES LIEUX ET TOUTES LES VÉRIFICATIONS, ÉTUDES ET ANALYSES POUR LUI PERMETTRE DE QUANTIFIER ET D'ESTIMER LES CÔÛTS, LES MÉTHODES ET LA NATURE DES TRAVAUX QUI SONT REQUIS POUR COMPLÉTER UN OUVRAGE RESPECTANT EN TOUTS POINTS LES EXIGENCES DU PRÉSENT DEVIS.
1.4. L'ENTREPRENEUR RECONNAÎT AVOIR FAIT LA CORRELATION ENTRE LES CONDITIONS EXISTANTES AU CHANTIER ET LES INFORMATIONS DES PRÉSENTS PLANS ET DEVIS ET QU'IL A INCLUS DANS SES CÔÛTS, TOUT TRAVAIL D'AJUSTEMENT REQUIS ET/OU TOUT TRAVAIL COMPLÉMENTAIRE REQUIS POUR LIVRER AU CLIENT UN OUVRAGE COMPLET RESPECTANT LES RÈGLES DE L'ART ET APPROUVÉ PAR L'INGÉNIEUR.

2. OUVRAGES TEMPORAIRES
2.1. L'ENTREPRENEUR EST SEUL RESPONSABLE DES MÉTHODES EMPLOYÉES ET CELUI-CI DOIT RECOURIR À SES PROPRES EXPERTS POUR LA CONCEPTION ET/OU L'ÉVALUATION DES ÉLÉMENTS EN FAISANT PARTIE.
2.2. TOUTS LES TRAVAUX DE PROTECTION ET/OU D'ÉTAIEMENT TEMPORAIRE NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DES TRAVAUX DEMANDÉS AUX PLANS ET DEVIS DE STRUCTURE SONT SOUS L'ENTÈRE RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR. IL DOIT LUI-MÊME ASSUMER LA CONCEPTION DE CES OUVRAGES.
2.3. SUR DEMANDE DE L'INGÉNIEUR, LES PROCÉDURES ET DESSINS DE PROTECTIONS ET ÉTAIEMENTS TEMPORAIRES DEVONT PORTER LA SIGNATURE ET LE SCEAU D'UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC.

3. CHARPENTE D'ACIER
3.1. ACIER DE CHARPENTE CONFORME À LA NORME G20.21M DE NUANCE:
3.1.1. 300W EN GÉNÉRAL.
3.1.2. A500 GRADE C, POUR LES PROFILS DE CHARPENTE CREUX
3.1.3. 350W, POUR LES PROFILS EN "H"
3.2. BOULONS ASTM A325
3.3. SOUDURE SELON LES NORMES CSA W-59, ÉLECTRODES E490
3.4. L'ENTREPRENEUR EN CHARPENTE D'ACIER DEVRA FOURNIR LES PLANS D'ATELIER ET DE DÉTAILS SCÉLLÉS ET SIGNÉS D'UN INGÉNIEUR DE L'Q.1.Q.

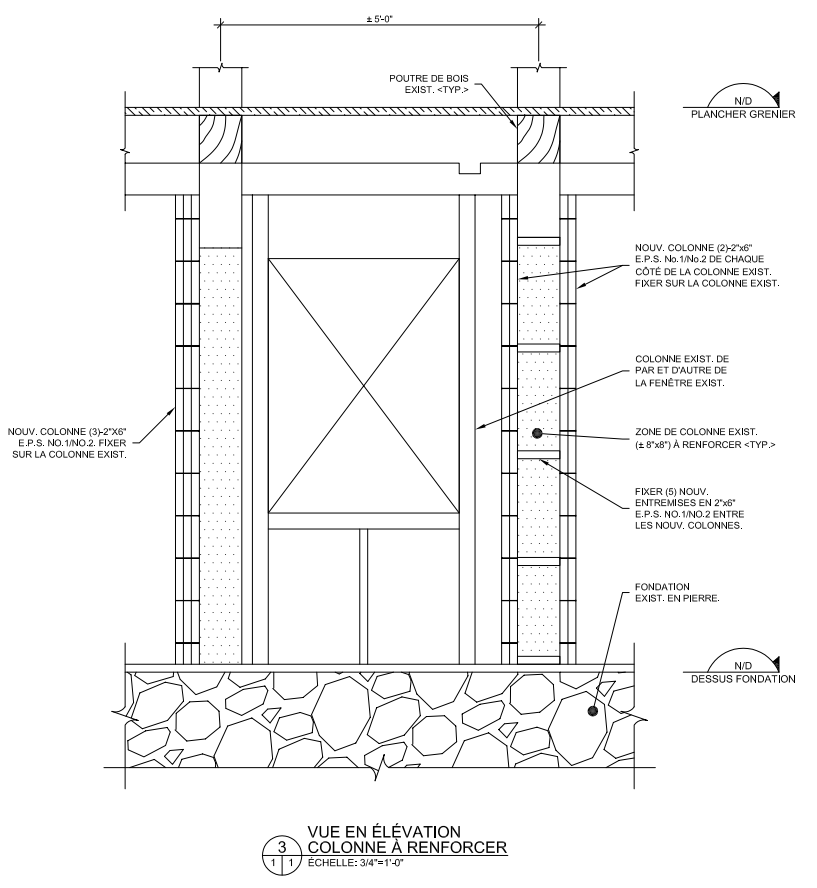
4. BOIS
4.1. GÉNÉRALITÉS
4.1.1. LES MATÉRIAUX DOIVENT ÊTRE LIVRÉS SUR LE CHANTIER, APRÈS ENTENTE ENTRE LE FOURNISSEUR ET L'ENTREPRENEUR, EN FONCTION DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION.
4.1.2. LES MATÉRIAUX DOIVENT ÊTRE STOCKÉS SUR LE CHANTIER À AU MOINS 200 mm AU-DESSUS DU SOL, EMPILÉS AVEC CALES D'ESPACEMENT ET RECOURVÉS D'UN MATÉRIAU HYDROFUGÈ, POUR CE QUI EST DES ÉLÉMENTS ENVELOPPÉS, L'ENVELOPPE DOIT ÊTRE COURÉE SOUS L'ÉLÉMENT DE FAÇON À PRÉVENIR L'ACCUMULATION DE CONDENSATION.
4.2. BOIS DE CONSTRUCTION
4.2.1. DIMENSIONS RÉELLES DÉTERMINÉES CONFORME À LA NORME CAN/CSA-A1141 "BOIS DÉBITÉ RÉSINEUX"
4.2.2. NORME DE QUALITÉ DU BOIS NLGA "RÈGLE DE CLASSIFICATION POUR LE BOIS D'ŒUVRE CANADIEN"
4.2.3. IL EST DE LA RESPONSABILITÉ DU SOUS-TRAITANT EN CHARPENTE DE BOIS DE VALIDER LES DIMENSIONS DE TOUTES LES OUVERTURES D'ARCHITECTURE (ESCALIER, ASCENSEUR, ETC.)
4.3. MONTAGE
4.3.1. AVANT DE PROCÉDER AU MONTAGE SUR LE TERRAIN, BIEN EXAMINER LES LIEUX VISÉS PAR LA PRÉSENTE SECTION DU TRAVAIL, AFIN D'ASSURER QU'ILS SOIENT EN ÉTAT DE PERMETTRE UNE INSTALLATION SATISFAISANTE. SIGNALER À L'ATTENTION DE L'INGÉNIEUR TOUTE DIVERGENCE OU ÉCART NOTÉ.
4.3.2. LES ÉLÉMENTS SERONT ASSEMBLÉS PROGRESSIVEMENT, SANS RABOTAGE, NI DECOUPAGE, NI AUCUNE AUTRE MODIFICATION. SIGNALER TOUTE DIVERGENCE À L'INGÉNIEUR.
4.4. GÉNÉRAL
4.4.1. TOUTS LES ÉLÉMENTS ET TRAVAUX DE BOIS DEVONT ÊTRE CONFORME À LA NORME CSA 086-01
5. ENLÈVEMENT D'ÉLÉMENTS EXISTANTS
5.1. SI NON INDIQUÉ AU PLAN, COORDONNER AVEC L'INGÉNIEUR, POUR TOUTS ÉLÉMENTS EXISTANTS ENTRANT EN CONFLIT AVEC LES NOUVEAUX RENFORTS ET NÉCESSITANT D'ÊTRE RETIRÉS, COUPÉS, DÉPLACÉS OU AUTRES.



**VUE EN ÉLEVATION
NOUV. COLONNE ET BASE DE BÉTON**
ÉCHELLE: 1"=1'-0"

**COUPE TYPE
NOUVEAU LINTEAU EN ACIER**
ÉCHELLE: 1"=1'-0"

**DÉTAIL TYPE DU CLOUAGE
COLONNES COMPOSÉES EN 2"x6"**
ÉCHELLE: 1"=1'-0"



**VUE EN ÉLEVATION
COLONNE À RENFORCER**
ÉCHELLE: 3/4"=1'-0"

ANNEXE 2_RAPPORT D'INGÉNIERIE



RAPPORT DE VISITE - HANGAR
2485 Chemin Royal, G0A 3P0, (QC)
Sainte-Famille-De-l'Île-d'Orléans

28 juin 2018



RCL GROUPE CONSEIL

1294, de la Sardoine
Québec, Qc, G2L 3G5
Tél : (418) 626-7751 Fax : (418) 628-4206
info@relgroupeconseil.ca

Table des matières

1	Informations générales	1
2	Description du mandat	1
3	Description du bâtiment	2
4	Vérification de la conformité des travaux.....	2
4.1	Renforts des colonnes	2
4.2	Renfort du linteau.....	2
4.3	Colonnes supportant le rez-de-chaussée.....	2
5	Conclusion	3
	ANNEXE	i

1 Informations générales

- Adresse : 2485 Chemin Royal, St-Famille-de-l'Île-d'Orléans, QC, (G0A 3P0);
- Nombre d'étages : 1 avec vide sanitaire et grenier habitable;
- Année de construction : N/D;
- Client(e) : Fondation François-Lamy

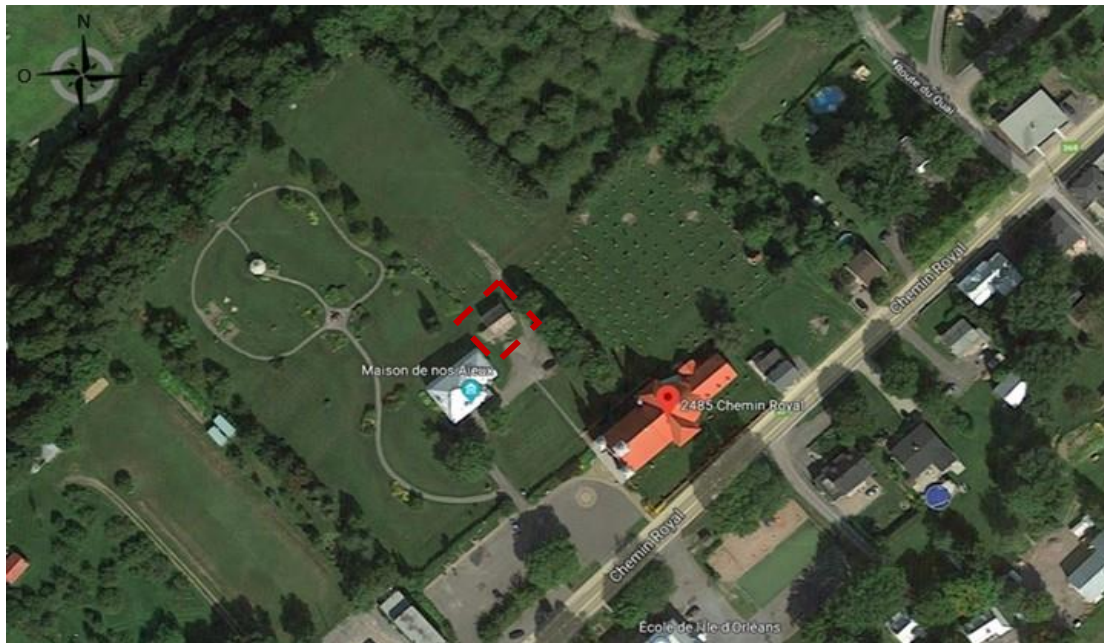


Photo 1: Localisation du bâtiment (Crédit: Google Maps)

2 Description du mandat

RCL Groupe Conseil a reçu le mandat de la part de la Fondation François-Lamy pour réaliser une évaluation structurale de la structure de bois existante d'un petit hangar situé à l'île d'Orléans. Le mandant confié inclut l'émission d'un plan indiquant les renforts nécessaires ainsi que la rédaction d'un rapport de visite afin de valider que les travaux effectués sont conformes aux plans émis. Nous avons visité le bâtiment une première fois le 27 avril 2018 afin de relevé les dimensions des éléments structuraux ainsi que documenter les conditions existantes avec des photos. Par la suite, nous avons visité les lieux une deuxième fois le 28 juin 2018 pour vérifier les travaux complétés et documenter les nouvelles conditions avec des photos.

Personnes présentes :

- M. Réal Leblond, ing. (RCL Groupe Conseil);
- Mme. Sabrina Gamache Mercurio

3 Description du bâtiment

Le bâtiment à l'étude est composé d'une toiture à deux versants s'appuyant sur les murs extérieurs. Au grenier, le plancher est appuyé sur un système poutre-colonne en bois. Le plancher du rez-de-chaussée est également supporté par un système poutre-colonne en bois. Dans le vide sanitaire, nous avons observé que la fondation est composée de pierre cimentée. Se référer à la Photo 2, à la Photo 3 et à la Photo 4 en Annexe ainsi qu'aux plans de structure que nous avons émis pour plus de détails.

4 Vérification de la conformité des travaux

En somme, les travaux à effectuer étaient de renforcer certaines colonnes existantes avec des pièces de bois en 2"x6", de renforcer le linteau existant au-dessus de la porte de garage et de mettre en place de petites colonnes de bois sous les poutres supportant le rez-de-chaussée.

4.1 Renforts des colonnes

Les renforts installés sur les colonnes sont tous conformes au plan que nous avons émis. Au total, cinq colonnes devaient être renforcées avec des 2"x6" en bois. Il est possible d'observer les colonnes renforcées sur la Photo 5, la Photo 6, la Photo 7, la Photo 8 et la Photo 9 en Annexe.

Toutes les colonnes renforcées sont bien appuyées sur la fondation de pierre existante.

4.2 Renfort du linteau

Tel qu'illustré sur la Photo 8 en Annexe, le linteau existant au-dessus de la porte de garage a été renforcée avec une pièce d'acier de type « Channel ». Tel qu'indiqué sur nos plans, le nouveau linteau en acier a été fixé sur le linteau de bois existant avec des vis tire-fond en suivant un patron en quinconce. De plus, les colonnes existantes supportant le linteau ont été renforcées conformément aux plans que nous avons émis, tel qu'illustré sur la Photo 8 et la Photo 9 en Annexe.

4.3 Colonnes supportant le rez-de-chaussée

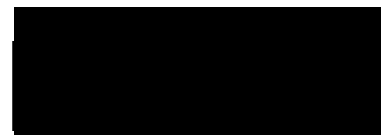
Pour renforcer les poutres supportant le rez-de-chaussée, des petites colonnes ont été installées afin que la distance centre à centre entre deux colonnes n'excèdent pas 6'-0". Les colonnes installées sont conformes aux plans que nous avons émis et il est possible d'observer ces nouvelles colonnes sur la Photo 10 et la Photo 11 en Annexe.

5 Conclusion

Notre visite nous a permis de constater que travaux effectués sont conformes aux plans que nous avons émis. Les nouveaux renforts sur les colonnes existantes sont bien appuyés sur la fondation existante. Le nouveau linteau en acier a été correctement installé tout comme les nouvelles petites colonnes supportant le rez-de-chaussée

Toutefois, tel qu'indiqué sur nos plans, ces renforts sont valides que pour un usage du bâtiment en période estivale. De plus, il ne doit y avoir aucun entreposage dans l'entretoit. Lors de notre visite, nous avons remarqué qu'il y a toujours du matériel d'entreposer dans l'entretoit, tel qu'illustré sur la Photo 12. Ce matériel devra être entreposé à un autre endroit.

Finalement, bien que l'analyse de la fondation existante n'était pas inclus dans notre mandat, nous recommandons qu'elle fasse l'objet d'une vérification par un professionnel dans un avenir très rapproché en raison de son état détérioré.



Réal Leblond, ing.

ANNEXE



Photo 2: Structure existante supportant la toiture



Photo 3: Structure existante supportant le grenier



Photo 4: Structure et fondation existante supportant le rez-de-chaussée



Photo 5: Renfort de bois sur la colonne existante



Photo 6: Renfort de bois sur la colonne existante



Photo 7: Renfort de bois sur la colonne existante



Photo 8: Renfort du linteau et renfort des colonnes supportant ce dernier



Photo 9: Colonne supportant le linteau appuyée sur la fondation existante



Photo 10: Nouvelles colonnes supportant le rez-de-chaussée



Photo 11: Nouvelles colonnes supportant le rez-de-chaussée



Photo 12: Matériel entreposer dans l'entretoit à enlever

AUDIT TECHNIQUE

DE LA MAISON DE NOS AÏEUX



Décembre 2018

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION

Nom du client-partenaire

La Fondation François-Lamy

No du client-partenaire

18-720B

Nom du propriétaire

La Fondation François-Lamy

Nom de l'immeuble

Maison de nos Aïeux

Adresse de l'immeuble

2485, chemin Royal

Ville

Sainte-Famille

Code postal

G0A 3P0

Vocation de l'immeuble

Ancien presbytère. Centre culturel.

Statut juridique (L.R.Q., c.B-4)

Situé dans un site patrimonial déclaré (1970)

Année d'acquisition

1888

Superficie de construction

415,8 m²

Évaluation municipale édifice

270 500,00 \$

Évaluation municipale terrain

164 400,00 \$



CLASSIFICATION SELON LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Année de construction	: 1888	Aire de bâtiment	: 415 m ²
Usage(s)	: Centre culturel	Hauteur de bâtiment	: 2 étages
		Accessibilité incendie	: Non
		Type de construction	: Maçonnerie
Plans d'évacuation (mise à jour)	:	Bâtiment protégé (Gicleurs)	: Non

HISTORIQUE DES INTERVENTIONS MAJEURES

<i>Année</i>	<i>Interventions</i>	<i>Coût (\$)</i>
1666	Fondation de la paroisse Sainte-Famille.	
1669	Construction d'une église en pierre.	
Vers 1687	Construction du premier presbytère de Sainte-Famille.	
1735	Remplacement du premier presbytère par un édifice en pierre.	
1743	Début de construction de l'église actuelle qui remplace l'ancienne en état de dégradation du à des vices de construction.	
1759	Le presbytère est brûlé par les Anglais. Il est reconstruit comme il était auparavant.	
1888	Le presbytère actuel remplace le presbytère précédent.	
2016	Installation d'une chaudière à granulés de bois.	

LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES

<i>Année</i>	<i>Étude</i>
2018	http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/
1982	ROY, Guy-André et Andrée RUEL. Le patrimoine religieux de l'île d'Orléans. Cahiers du patrimoine, 16. Québec, Ministère des Affaires culturelles, 1982. 313 p

ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

<i>Nom de la firme</i>	<i>Professionnel</i>	<i>Signature</i>	<i>Date</i>
Marie-Josée Deschênes,architecte	Marie-Josée Deschênes, architecte		
Marie-Josée Deschênes,architecte	██████████ M. Arch, Stagiaire en architecture		
Marie-Josée Deschênes,architecte	██████████, Stagiaire en architecture		

NOTE: Cette grille a été obtenue du ministère de la Culture et des Communications du Québec.

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

SOMMAIRE DES COÛTS

TYPE D'INTERVENTION	PRIORITÉS			TOTAL
	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	
Travaux d'entretien	5 500 \$	\$ 31 500,00	\$ 99 400,00	\$ 136 400
Réparations majeures	- \$	\$ 85 100,00	\$ -	\$ 85 100
Amélioration	500 \$	\$ 25 000,00	\$ -	\$ 25 500
Mise aux normes	3 000 \$	\$ -	\$ 2 000,00	\$ 5 000
Total par priorité	\$ 9 000	\$ 141 600	\$ 101 400	\$ 252 000

SOMMAIRE PAR PRIORITÉ

		0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
A	INFRASTRUCTURE	\$ -	\$ 16 000,00	\$ -	\$ 16 000,00
A10	Fondations	\$ -	\$ 11 000,00	\$ -	\$ 11 000,00
A1010	Fondations standards	\$ -	\$ 10 000,00	\$ -	\$ 10 000,00
A1020	Fondations spéciales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1030	Dalle inférieure	\$ -	\$ 1 000,00	\$ -	\$ 1 000,00
A20	Construction du sous-sol	\$ -	\$ 5 000,00	\$ -	\$ 5 000,00
A2010	Excavation du sous-sol	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A2020	Murs du sous-sol	\$ -	\$ 5 000,00	\$ -	\$ 5 000,00
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	\$ 2 500,00	\$ 125 600,00	\$ 88 000,00	\$ 216 100,00
B10	Superstructure	\$ -	\$ 20 000,00	\$ -	\$ 20 000,00
B1010	Construction de plancher	\$ -	\$ 20 000,00	\$ -	\$ 20 000,00
B1020	Construction de toiture	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
B20	Enveloppe extérieure	\$ -	\$ 30 500,00	\$ 88 000,00	\$ 118 500,00
B2010	Murs extérieurs	\$ -	\$ -	\$ 85 000,00	\$ 85 000,00
B2020	Fenêtres extérieures	\$ -	\$ 30 500,00	\$ -	\$ 30 500,00
B2030	Portes extérieures	\$ -	\$ -	\$ 3 000,00	\$ 3 000,00
B30	Toit	\$ 2 500,00	\$ 75 100,00	\$ -	\$ 77 600,00
B3010	Couverture	\$ 2 500,00	\$ 75 100,00	\$ -	\$ 77 600,00
B3020	Ouvertures de toit	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	\$ 2 000,00	\$ -	\$ 13 400,00	\$ 15 400,00
C10	Construction intérieure	\$ 2 000,00	\$ -	\$ 6 400,00	\$ 8 400,00
C1010	Cloisons	\$ -	\$ -	\$ 2 000,00	\$ 2 000,00
C1020	Portes intérieures	\$ -	\$ -	\$ 4 400,00	\$ 4 400,00
C1030	Accessoires intégrés	\$ 2 000,00	\$ -	\$ -	\$ 2 000,00
C20	Escaliers	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C2010	Construction d'escaliers	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C2020	Finitions d'escaliers	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C30	Finitions intérieures	\$ -	\$ -	\$ 7 000,00	\$ 7 000,00
C3010	Finitions de murs	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C3020	Finitions de planchers	\$ -	\$ -	\$ 5 000,00	\$ 5 000,00
C3030	Finitions de plafonds	\$ -	\$ -	\$ 2 000,00	\$ 2 000,00
D	SERVICES	\$ 4 500,00	\$ -	\$ -	\$ 4 500,00
D10	Moyens de transport	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D1010	Ascenseurs et monte-charge	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D1020	Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D1090	Autres systèmes transporteurs	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D20	Plomberie	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D2010	Appareils de plomberie	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D2020	Réseau d'eau domestique	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D2030	Réseau de drainage sanitaire	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D2040	Réseau de drainage pluvial	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D2090	Autres systèmes de plomberie	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D30	CVCA	\$ 1 000,00	\$ -	\$ -	\$ 1 000,00
D3010	Source d'énergie	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D3020	Systèmes de production de chaleur	\$ 1 000,00	\$ -	\$ -	\$ 1 000,00
D3030	Systèmes de production de froid	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D3040	Distribution de CVCA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D3050	Unités autonomes ou monoblocs	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D3060	Régulation et instrumentation	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D3070	Essai et réglage des systèmes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
D3090	Autres systèmes ou équipements de CVCA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

D40	Protection incendie	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
D4010	Gicleurs	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
D4020	Canalisations montantes	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
D4030	Accessoires de protection incendie	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
D4090	Autres systèmes de protection incendie	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
D50	Électricité	\$	3 500,00	\$	-	\$	-	\$	3 500,00
D5010	Services et distribution électrique	\$	1 000,00	\$	-	\$	-	\$	1 000,00
D5020	Éclairage et distribution secondaire	\$	500,00	\$	-	\$	-	\$	500,00
D5030	Communication & sécurité	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
D5090	Autres systèmes électriques	\$	2 000,00	\$	-	\$	-	\$	2 000,00
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
E10	Équipement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
E1010	Équipement commercial	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
E1020	Équipement laboratoire	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
E1030	Équipement pour véhicules	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
E1090	Autres équipements	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
E20	Ameublement et décoration	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
E2010	Ameublement et décoration fixes	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
E2020	Ameublement et décoration mobiles	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
F10	Construction spéciale	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
F1010	Système spécial de construction	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
F1020	Sous-ensembles intégrés	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
F1030	Système spécial de construction	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
F1040	Installation spéciale	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
F1050	Instrumentation & régulation spéciales	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
F20	Démolition sélective de bâtiment	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
F2010	Démantèlement d'élément de bâtiment	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
F2020	Élimination de produits dangereux	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G10	Préparation de l'emplacement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G1010	Déblaiement d'emplacement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G1020	Déplacement et démolition sur l'emplacement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G1030	Terrassement d'emplacement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G1040	Décontamination d'emplacement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G20	Amélioration d'emplacement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G2010	Chaussée	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G2020	Aire de stationnement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G2030	Surface piétonne	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G2040	Aménagement d'emplacement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G2050	Aménagement paysager	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G30	Services mécaniques de l'emplacement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G3010	Alimentation en eau	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G3020	Égout sanitaire	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G3030	Égout pluvial	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G3040	Réseau distribution de chaleur	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G3050	Réseau de distribution de refroidissement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G3060	Réseau de combustible	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G3090	Autres services de mécanique sur l'emplacement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G40	Services d'électricité de l'emplacement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G4010	Distribution d'électricité	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G4020	Éclairage extérieur	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G4030	Communication et sécurité sur l'emplacement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G4090	Autres services d'électricité sur l'emplacement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G90	Autres constructions sur l'emplacement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G9010	Tunnel de services et piétonnier	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
G9090	Autres systèmes sur l'emplacement	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

La Fondation François-Lamy
2485, chemin Royal

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
A INFRASTRUCTURE					
A10 FONDATIONS					
A1010 FONDATION STANDARD					
A101001	Murs de fondations		3	A	
<p>La Maison de nos Aïeux occupe l'ancien presbytère de la paroisse Sainte-Famille, situé à quelques pas au nord de l'église du même nom. Le premier presbytère de la paroisse a été construit en 1687. Il fut remplacé par un nouveau presbytère en pierre en 1735. Les vices de construction de ce bâtiment ont forcé son remplacement en 1888 par le presbytère actuel. Le bâtiment en briques d'argile et pierres de grès a été construit selon les plans de l'architecte David Ouellet. Son plan est simple, un volume principal rectangulaire auquel se greffe, à l'est, un volume secondaire servant de cuisine d'été. Les fondations sont en pierres de moellons brut avec appareillage à tout-venant (Figure 7). Elles sont recouvertes partiellement d'enduit, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur (Figure 8). De l'extérieur, les fondations sont apparentes et surélevées par rapport au niveau du sol et ce principalement à l'arrière où la dénivellation du terrain dégage entièrement le sous-sol (Figures 9 et 10). De l'intérieur, comme de l'extérieur, la maçonnerie visible est en bon état.</p>		\$			
<p>Nous recommandons à long terme, le rejointoiement de la maçonnerie visible des fondations du côté extérieur. Nous recommandons alors d'agencer le type de mortier et de joint avec l'existant. Afin d'harmoniser l'ensemble de la maçonnerie, nous recommandons d'enlever l'enduit et de restaurer la pierre située à l'arrière. Les coûts de rejointoiement de la maçonnerie visible sont inclus dans le rejointoiement des murs extérieurs. (Voir B201001.)</p>					
A101002	Colonnes de fondation	5 000	2	B	x
<p>La charpente du sous-sol est supportée de diverses façons, soit par des colonnes massives en pierre ou des poteaux de bois récupéré déposés sur la terre battue. L'une des colonnes en pierre a été grandement altérée (Figure 11). Les joints de maçonnerie des colonnes en pierre sont partiellement évidés (Figure 12). Les grumes et les poutres en bois récupérés ont parfois été transpercées sans être renforcées (Figure 13). Les solives des planchers ont été amincies afin d'être déposées sur la poutre maîtresse (Figure 14).</p>		\$			
<p>En dépit du fait que les joints de maçonnerie des colonnes de fondation soient évidés, leur rejointoiement ne semble pas nécessaire, puisqu'elles ne sont pas soumises aux intempéries. Puisque le plancher du rez-de-chaussée ne comporte pas de déformation, aucune intervention ne semble nécessaire à court terme. S'il advenait qu'une déformation devienne visible, l'expertise d'un ingénieur en structure serait requise.</p>					
A101003	Drainage périmètre	5 000	2	C	
<p>Dans l'ensemble, le sous-sol du bâtiment est humide. Il y a de la moisissure apparente sous le platelage du plancher (Figure 15). Dans la partie centrale du sous-sol, des cernes sur la dalle de béton, de même que des traces d'efflorescence sont signes de la présence d'humidité dans le sous-sol (Figures 16 et 17).</p>		\$			
<p>La réalisation d'un lit de propreté de la largeur des larmiers est souhaitable sur les façades nord-est et sud-ouest. Nous recommandons également de ventiler le sous-sol adéquatement. Les moisissures observées sur certaines poutres devront être enlevées avec une solution d'eau de javel. Si les infiltrations d'eau sont importantes, l'ajout d'un drain au pourtour des fondations pourrait être nécessaire. Il faudra alors prévoir le rejointoiement à 100 % des fondations, leur imperméabilisation avec une membrane liquide, l'ajout d'un panneau drainant puis la réalisation d'un lit de propreté. Les coûts estimés sont ceux pour la réalisation d'un lit de propreté et pour le nettoyage des poutres affectées par la moisissure.</p>					

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

La Fondation François-Lamy
2485, chemin Royal

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
A1020	FONDACTIONS SPÉCIALES				
A1030	DALLE INFÉRIEURE				
A103001	Dalle sur sol standard	1 000 \$	2	A	
	Le sous-sol était à l'origine en terre battue. Aujourd'hui, le plancher de la cuisine d'été et le plancher de la section ouest du corps principal sont en madriers emboutetés déposés sur la terre battue. Le plancher de la partie centrale est composé d'une dalle de béton en bon état (Figures 18 et 19).				
	La dalle est en bon état et ne requiert aucun travaux spécifiques à l'exception d'un entretien normal incluant son nettoyage et d'une observation de son comportement structural aux 3 à 5 ans. Afin de diminuer la présence d'humidité au sous-sol, il serait possible de démonter le plancher de planches de bois, d'installer un pare-vapeur sur la terre battue, puis de nettoyer, restaurer et réinstaller les planches composant les planchers anciens du sous-sol. Prévoir un montant d'environ 5000\$ pour faire ces travaux.				
A20	CONSTRUCTION DE SOUS-SOL				
A2010	EXCAVATION DE SOUS-SOL				
A2020	MURS DE SOUS-SOL				
A202001	Murs de sous-sol	\$			
	Voir A101001				
A202002	Protection contre l'humidité	\$	2	C	
	Voir A101003. Présentement, le sous-sol n'est pas suffisamment ventilé. L'absence de circulation d'air dans le sous-sol empêche l'humidité de s'échapper vers l'extérieur et peut gagner les étages supérieurs du bâtiment. Cette situation implique que la maçonnerie des fondations est constamment soumise à un environnement humide, ce qui accélère la dégradation du mortier.				
	Une bonne ventilation naturelle est essentielle l'été pour diminuer le taux d'humidité dans le sous-sol. Pour ce faire, nous recommandons l'ajout de moustiquaires dans les fenêtres du sous-sol. En hiver, nous recommandons un chauffage minimal du sous-sol, ce qui aidera grandement à diminuer le taux d'humidité dans l'air.				
A202003	Isolation de murs de sous-sol	5 000 \$	2	C	
	Les murs du sous-sol ne sont pas isolés les exposant ainsi aux mouvements du sol causés par les cycles de gel et de dégel. Cette situation entraîne leur fissuration ou leur déformation à long terme.				
	Étant donné que le bâtiment est patrimonial et que la masse thermique de la maçonnerie des murs du sous-sol offre une certaine résistance thermique, nous ne recommandons pas l'isolation des murs de fondations. Cependant, l'isolation de la solive de rive est recommandée. Cette procédure doit être réalisée avec un isolant qui peut être facilement enlevé, comme par exemple des matelas de laine de roche de type ROXUL. Dans le vide sanitaire, nous recommandons la pose d'un pare-vapeur de type THERMOFOIL posé directement sur la terre, le côté réfléchissant vers le sol. Ce pare-vapeur doit être continu et lesté pour éviter la prolifération de moisissures entre cette membrane et la terre humide. Les conduits de ventilation devraient également être isolés afin d'éviter les déperditions de chaleur. Il en va de même pour les tuyaux de plomberie. Voir A202002.				
B10	SUPERSTRUCTURE				
B1010	CONSTRUCTION DE PLANCHER				
B101001	Structure de plancher	\$			
	La structure de plancher du rez-de-chaussée est visible depuis l'intérieur. La structure se compose de grumes. Le plancher est composé de madriers de bois emboutetés (Figure 20). À certains endroits du sous-sol, la structure d'origine est dissimulée derrière un plafond en lattes de bois (Figure 21). Le plancher n'est pas isolé.				
B101002	Murs porteurs intérieurs	\$			
	Deux murs porteurs en maçonnerie de pierre séparent le sous-sol en trois sections: le volume principal du bâtiment est divisé en deux et le mur de maçonnerie du volume principal du presbytère sépare ces deux premières sections du sous-sol du volume de la cuisine d'été.				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

La Fondation François-Lamy
2485, chemin Royal

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise	
B101004	<p>Construction de balcon</p> <p>Le bâtiment présente deux grandes galeries. La première est située à l'avant et la deuxième à l'arrière (Figure 22 et 23). Les deux galeries ornent la largeur totale du bâtiment et donnent accès aux entrées principales et secondaires. Les galeries sont surmontées d'une toiture à baguette soutenue par des colonnes en bois. Une photographie ancienne datant de 1888 montre que les galeries n'étaient alors pas couvertes (Figure 24). Toutefois, en 1982, les galeries sont surmontées d'une toiture et la cuisine d'été est alors fermée par la même véranda qu'en 1888 (Figure 25). Cette dernière a été retirée depuis. Le fronton de la véranda a été préservé devant la façade de la cuisine d'été. Les plafonds des galeries sont en planches de bois. Ces planches sont en bon état mais doivent être repeintes. La galerie avant arbore des garde-corps en fonte ornementale avec une main courante et une lisse basse en bois (Figure 26). Les photographies de 1888 témoignent de leur ancienneté. Ils sont en bon état. La galerie arrière possède des garde-corps de type traditionnel en bois (Figure 27). La hauteur des deux modèles de garde-corps ne respecte pas le code du bâtiment. Le plancher des galeries est en planches de bois. Il doit être restauré et certaines planches remplacées. La structure des deux galeries est précaire. Les colonnes de bois des galeries reposent sur des piliers de béton encastrés dans le sol. La profondeur de ces bases, qui ne descendent probablement pas sous le niveau du gel, est cependant inconnue (Figures 28 et 29). Certains éléments structuraux sont pourris, affectant l'intégrité architecturale des galeries (Figures 30 et 31).</p> <p>À court terme, nous recommandons la restauration et la peinture des galeries. Tous les éléments pourris devront être remplacés. Considérant que les colonnes actuelles sont installées directement au sol et que cela contribue à accélérer leur dégradation, nous recommandons de déposer les poutres en bois sur des pieux vissés. Nous recommandons de restaurer et de repeindre toutes les composantes en bois des galeries. Il faudra d'abord nettoyer, gratter et/ou décaper à l'eau sous pression (entre 1500 et 3500 lbs). Nous recommandons ensuite de remplacer les sections de bois pourries ou endommagées. Nous recommandons d'utiliser la peinture à l'huile de lin Woodmate ou de marque MF qui sont plus dispendieuses, mais plus durables que les peintures en latex. Le plancher des galeries pourrait être peint avec une peinture pour plancher 100% acrylique avec polyuréthane plus résistante à l'abrasion que les peintures au latex. Nous recommandons la mise aux normes des garde-corps. Une seconde main-courante de bois pourrait être ajoutée au-dessus de la main-courante actuelle afin de rehausser selon les exigences de code de construction en vigueur.</p>	20 000	\$	2	B	
B101005	<p>Rampes et escaliers extérieurs</p> <p>Chaque volume du bâtiment est orné d'une galerie sur toute sa longueur. Deux escaliers, centrés par rapport à chacun des volumes, permettent de rejoindre la galerie avant (Figure 32). La galerie arrière, située sur la façade nord-ouest, est accessible par un escalier situé sur le côté nord-est du bâtiment (Figure 33). Tous les escaliers sont en bois. À l'avant, l'un des escaliers est déposé sur les pavés unis de l'allée centrale. Les autres escaliers sont déposés sur une dalle de béton (Figure 34). Les escaliers sont généralement en bon état, mais la peinture des marches est complètement disparue, laissant le bois à nu.</p> <p>Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée, c'est pourquoi il faut effectuer leur entretien régulièrement, environ à tous les 5 à 7 ans. Nous recommandons de restaurer les escaliers en même temps que les galeries et de les peindre. Les coûts estimés pour les escaliers sont inclus à B101004.</p>		\$	2	B	
B1020	CONSTRUCTION DE TOITURE					
B102001	<p>Structure de la toiture</p> <p>La toiture du bâtiment est une toiture traditionnelle mansardée. Le brisis est percé de lucarnes. Le terrasson est surmonté d'une crête faîtière (Figure 35) et est percé de deux lanternes en losange, situés de part et d'autre de cette crête (Figures 36 et 37). Les larmiers de la toiture sont retenus par des consoles de bois peints en jaune (Figure 38). La structure de la toiture se compose de solives de bois et d'un platelage en bois (Figure 39). Depuis l'entretoit, des traces d'infiltration d'eau sont visibles sur les pièces de bois et sur le plancher du comble (Figures 40 et 41). Ces infiltrations d'eau sont toujours actives. De façon générale, les pièces de la charpente sont en très bon état.</p>		\$	1	B	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

La Fondation François-Lamy
2485, chemin Royal

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise	
B20 ENVELOPPE EXTÉRIEURE						
B2010 MURS EXTÉRIEURS						
B201001	Ossature de mur porteur (Mur Est) Les murs extérieurs de la façade du bâtiment sont en briques beiges. Certains joints de maçonnerie ont été rejointoyés. La couleur du mortier de rejointoiement n'est pas la même que le mortier d'origine (Figure 42). Les ouvertures sont surmontées de linteaux de briques en soldat (Figure 43). Les murs latéraux et les murs arrières sont en pierre de grès (Figure 44). Les encadrements et les linteaux sont en briques. Les tablettes des fenêtres sont en pierres de taille (Figure 45). Certaines de ces briques ont été peintes. D'autres sont également cassées (Figure 46). À l'arrière, la majorité du mur a été recouvert d'un enduit. Au rez-de-chaussée, cet enduit imite la pierre de taille (Figure 47). Il est peint jaune, mais il était originellement gris pour imiter la pierre. Bien que la peinture actuelle de l'enduit du rez-de-chaussée soit jaune, cette couleur ne semble pas être celle de la peinture d'origine. À quelques endroits l'enduit est fissuré et se détache de son substrat (Figure 48). L'entretien des joints de mortier doit être minimalement fait aux 10 ans et nous recommandons d'utiliser un mortier de finition fait à base de chaux de type RESTOMIX de DAUBOIS ou son équivalent de la compagnie KING. La couleur du mortier devra être agencée au mortier existant. Un budget de restauration des murs de maçonnerie a été estimé. Pour le mur en enduit, nous recommandons d'effectuer une analyse afin de déterminer la couleur exacte de la peinture d'origine. À long terme, nous suggérons de refaire l'enduit du rez-de-chaussée et du sous-sol en conservant l'imitation de la pierre de taille. La couleur de l'enduit devra se rapprocher de la couleur d'origine. Les coûts comprennent le rejointoiement des murs de maçonnerie et des murs de fondations apparents.	85 000	\$	3	A	X
B201003	Étanchéité, isolation et pare-vapeur Les murs extérieurs ne sont pas isolés. Étant donné que l'édifice est un bâtiment à valeur patrimonial et qu'il n'a pas été conçu pour être isolé, nous ne recommandons pas l'isolation des murs extérieurs.		\$			
B201008	Soffites Les soffites du bâtiment ne sont pas ventilés. Les soffites sont en bois, avec des consoles, peints en jaune. Ils sont en bon état. À moyen terme, nous recommandons de peindre les soffites. Lors de la réfection de la toiture, prévoir l'amélioration de la ventilation de la toiture par le soffite. Les coûts sont inclus dans le remplacement du revêtement de toiture. Voir B301001.		\$			
B2020 FENÊTRES EXTÉRIEURES						
B202001	Fenestrations Le bâtiment est muni de fenêtres et de contre-fenêtres en bois à doubles battants, majoritairement à six carreaux. Au sous-sol, les fenêtres sont plus petites et sont à quatre carreaux (Figure 49). Sur la façade principale, des margelles permettent de dégager les ouvertures du sous-sol. Une des fenêtres possède qu'un seul carreau (Figure 50). Dans l'espace situé entre la fenêtre et la contre-fenêtre, il y a des tiges de métal horizontales dans un cadre en bois faisant office de barres anti-intrusion. Le bois de ces fenêtres est apparent et semble sain. De l'extérieur les contre-fenêtres sont peintes en jaune (Figure 51). Au rez-de-chaussée, les fenêtres à six carreaux sont peintes en blanc. La peinture des fenêtres semble avoir été réalisée dans les dernières années. Toutefois, la peinture des contre-fenêtres et des tablettes de fenêtres extérieures est écaillée (Figure 52). Des orifices de ventilation sont situés dans la traverse basse de plusieurs contre-fenêtres (Figure 53). Ces orifices ne permettent pas d'évacuer parfaitement l'eau qui pénètre entre la fenêtre et la contre-fenêtre. Dans la salle de bain située au rez-de-chaussée, la fenêtre a été condamnée avec de l'isolant (Figure 54). De l'extérieur, un système de ventilation y a été installé (Figure 55). Les guichets des contre-fenêtres du rez-de-chaussée et de l'étage sont majoritairement en mauvais état (Figure 56). Aux étages, les fenêtres des lucarnes sont à six carreaux sur le volume principal du bâtiment et à quatre carreaux du côté de la cuisine d'été. La peinture de certaines fenêtres est grandement écaillée (Figure 57) et de la laine isolante a été insérée autour de plusieurs contre-fenêtres ce qui démontre que les systèmes de fenêtres et de contre-fenêtres ne sont pas optimisés. (Figure 58).	30 500	\$	2	A	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

La Fondation François-Lamy
2485, chemin Royal

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
<p>B2030 PORTES EXTÉRIEURES</p>					
B203001	Portes (de service)	3 000	3	A	
<p>La porte principale de l'ancien presbytère est une porte double, en bois, peinte en rouge, avec vitraux, caissons et imposte vitrée peinte en jaune (Figure 59). Elle est probablement celle d'origine et est en très bon état. En façade avant, la porte secondaire est une porte simple en bois, peinte en rouge, vitrée, avec caissons et imposte vitrée peinte en blanc (Figure 60). La peinture de cette porte s'écaille, particulièrement dans la partie basse (Figure 61). Du côté arrière, le sous-sol est accessible par une porte en planches de bois, peinte de couleur jaune, avec contre-porte et ceinturée d'un chambranle (Figure 62). Cette porte est en bon état. Au rez-de-chaussée, deux portes, avec contre-portes, donnent accès à la galerie. La première, menant à l'ancienne cuisine d'été, est une porte en bois, peinte en beige, sans vitrage, avec caissons et une imposte vitrée. L'été, elle est entreposée au sous-sol (Figure 63) et remplacée par une porte en bois, peinte de couleur jaune et composée de moustiquaires (Figure 64). La seconde porte à l'arrière, située sur le corps principal du bâtiment, est une porte en bois, peinte en jaune, vitrée, avec des caissons et une imposte vitrée (Figure 65). Au besoin, cette porte peut également être remplacée par une porte-moustiquaire. La peinture de ces deux portes s'écaille. Les contre-portes sont en bon état. Au sous-sol, la contre-porte a été isolée avec un isolant rigide apparent (Figure 66).</p> <p>Nous recommandons, à moyen terme, de prévoir la restauration des portes. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la peinture à tous les 5 à 10 ans afin d'éviter que le bois à nu ne soit abîmé par les intempéries. Gratter et peindre les cadres, les seuils et les portes. La peinture utilisée devra être compatible avec la peinture existante. Tout comme pour les fenêtres, la peinture à l'huile de lin vous est recommandée pour réaliser ces travaux. S'il s'avère que certaines parties des portes soient pourries ou brisées, elles devront être remplacées avec un bois sain; pin select séché au four ou cèdre. La préservation des portes de bois d'origine doit être priorisée par rapport à leur remplacement par des portes métalliques. Cela assure la préservation de l'intégrité architecturale de ce bâtiment patrimonial. Tous les éléments de quincaillerie qui sont rouillés ou abîmés devront également être restaurés.</p>					
B203008	Quincailleries spéciales pour portes extérieures	\$			
<p>Certains éléments de quincaillerie sont d'origine (Figure 67).</p> <p>Nous recommandons de conserver la quincaillerie d'origine.</p>					
<p>B30 TOIT</p>					
<p>B3010 COUVERTURE</p>					
B301001	Couverture en pente	60 100	2	B	
<p>La toiture mansardée a un brisis en tôle à la canadienne et un terrasson en tôle à baguette (Figure 68). La tôle à baguette a été vissée (Figure 69). Des traces d'infiltration dans l'entretoit démontrent que la toiture n'est plus étanche. Voir B102001. Selon le propriétaire, la toiture coule, majoritairement au printemps, et ce à plusieurs endroits. Il y a également des guêpes qui pénètrent dans le bâtiment par la toiture. Il y a un nid de guêpes sur le mur nord-est (Figure 70). Les lucarnes de la toiture sont en bois et comportent des éléments décoratifs (Figure 71).</p>					

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

La Fondation François-Lamy
2485, chemin Royal

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	Étant donné les nombreuses infiltrations d'eau dans l'entretroît (voir B102001), il est recommandé, à court terme, de remplacer le revêtement de la toiture. Les puits de lumière, contribuant peu à l'éclairage des espaces de vie du bâtiment, pourraient être retirés lors du remplacement du revêtement de la toiture. Créer une meilleure aération de l'entretroît est également nécessaire. Lors de la restauration de la toiture, une attention particulière devra être apportée aux lucarnes qui sont à conserver. Au besoin, restaurer les éléments décoratifs d'origine qui contribuent à la valeur patrimoniale du bâtiment. Les toitures de type tôle à baguette des galeries devront, à long terme, être repeintes afin de prolonger leur durée de vie. Les coûts estimés sont ceux pour le remplacement complet du revêtement de toiture. Prévoir environ 5 000 \$ pour la peinture des galeries.				
B301003	Isolation de toiture Le plancher de l'entretroît a été isolé avec de la laine minérale soufflée (Figure 72). De la laine minérale en matelas est utilisée, l'hiver, pour couvrir les puits de lumière du plancher de l'entretroît (Figure 73).	10 000 \$	2	C	
	Selon nos observations, la quantité d'isolation dans l'entretroît semble suffisante. Afin d'avoir un système complet, il faudrait vérifier si un pare-vapeur a été installé du côté chaud de l'isolant. Comme il est laborieux d'enlever tout l'isolant de l'entretroît pour ajouter un pare-vapeur, nous recommandons, lors des travaux de remplacement du revêtement de toiture, d'ajouter un pare-vapeur sur le plancher de bois puis d'ajouter un matelas d'isolant ROXUL d'environ 1' d'épaisseur sur le pare-vapeur. Cet ajout permettra de diminuer les coûts de chauffage de l'édifice. Toutefois, il est important que l'entretroît soit bien ventilé en tout temps.				
B301004	Arrêt-glace Aucun arrêt-glace n'est présent sur la toiture du bâtiment. L'hiver, des problèmes de digues de glace ont été observés.	5 000 \$	2	C	
	La présence de digues de glaces signifie que la ventilation et l'isolation de l'entretroît sont inadéquates. Le phénomène se produit particulièrement sur les bouts des versants qui sont plus froids que la toiture. Le manque d'isolation dans l'entretroît réchauffe les toitures et, combiné au réchauffement du soleil, fait fondre la neige qui s'y est accumulée. En contact de la partie plus froide de l'avant-toit, la neige fondue gèle et crée une digue de glace. L'eau s'infiltre alors parfois à travers la couverture. Il serait donc important de revoir l'isolation et la ventilation. Lors de la réfection de la toiture, il serait pertinent d'ajouter des arrêts-glace afin de réduire au maximum les accidents pouvant découler de la présence de glace sur la toiture. En améliorant l'isolation et la ventilation, les pertes thermiques seront mieux contrôlées et la toiture demeurera froide. La conception et l'installation des arrêts-glace devront être faites par des professionnels en architecture et en structure afin que les nouvelles installations ne génèrent pas de problèmes structuraux à la toiture. Dans le cas où l'ajout d'arrêt-glace n'est pas possible, il faut prévoir le déneigement régulier de la toiture. Les coûts estimés sont ceux pour l'ajout d'arrêts-glace au même moment que la réalisation de la toiture.				
B301005	Gouttières et descentes de toit Des gouttières et des descentes de toit sont présentes à la base de chacun des versants de la toiture de l'édifice (Figure 74). Ces gouttières diminuent la quantité d'eau qui atteint la base des fondations. Plusieurs descentes de gouttières ne sont pas reliées à un drain de sol ce qui ne favorise pas l'évacuation de l'eau loin des fondations (Figure 75).	500 \$	1	A	
	Nous recommandons d'assurer l'entretien des gouttières et des descentes de toit à chaque année. À court terme, nous recommandons de diriger les descentes de gouttière de manière à éloigner l'eau le plus possible des fondations. À moyen terme, nous recommandons de raccorder l'ensemble des descentes de gouttière à un drain dissimulé dans le sol.				
B301006	Cheminée Le bâtiment possède deux cheminées. L'une est située sur le côté sud-ouest du bâtiment et l'autre est située entre les deux volumes du bâtiment (Figure 76).	2 000 \$	1	A	X
	Prévoir l'inspection des cheminées et leur ramonage à tous les ans. Prévoir également une inspection complète des cheminées à court terme.				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

La Fondation François-Lamy
2485, chemin Royal

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B3020 OUVERTURES DE TOIT					
B302001	Lanterneaux Le terrasson du toit possède deux lanterneaux, appelé aussi puits de lumière. (Voir B102001 et B301001) Voir B301001	\$			
B302002	Trappes d'accès L'entreeito est accessible par une trappe d'accès (Figure 77). La trappe est isolée avec un isolant rigide. Une échelle escamotable permet de rejoindre l'entreeito. Cette trappe est sécuritaire.	\$			
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR					
C10 CONSTRUCTION INTÉRIEURE					
C1010 CLOISONS INTÉRIEURES					
C101001	Cloisons fixes Toutes les cloisons intérieures sont en plâtre et en très bon état (Figure 78). Les cloisons intérieures présentent des moulures de bois d'origine qui contribuent à la qualité des espaces (Figure 79). Prévoir la peinture de toutes les cloisons et des moulures à long terme. Les plâtres peuvent contenir de l'amiante. Si des travaux sont prévus sur les plâtres, il serait souhaitable d'avoir une expertise environnementale pour déterminer s'il y a présence d'amiante dans les plâtres. Les coûts estimés sont pour cette expertise.	2 000 \$	3	A	X
C1020 PORTES INTÉRIEURES					
C102001	Portes intérieures (ensemble) L'ensemble des portes intérieures est en bois et semble d'origine (Figure 80). Au deuxième étage, une porte de bois, à doubles vantaux vitrés et à caissons, peinte en blanc avec imposte vitrée, donne accès à l'ancien salon de l'évêque (Figure 81). Plusieurs des quincailleries des portes semblent d'origine. De la peinture est présente sur certains éléments de quincaillerie (Figure 82). Toutes les portes du rez-de-chaussée et de l'étage sont en bon état. Au sous-sol, la porte permettant de traverser de l'extrémité sud-ouest du bâtiment au centre du bâtiment est en bois avec caissons et vitrage composé de divisions à neuf carreaux. L'un des carreaux du vitrage a été remplacé par une planche de bois, de la peinture est présente sur certains carreaux, des éléments de quincailleries sont manquants et la peinture sur le bois est écaillée (Figure 83). La porte menant de la partie centrale à l'extrémité nord-est du bâtiment est entièrement en bois, en bon état, mais présente des couleurs de peintures variées (Figure 84). Prévoir la restauration du fini des portes intérieures de bois à long terme. Prévoir au même moment la restauration de toute la quincaillerie des portes d'origine. À moyen terme, prévoir la restauration de la porte à neuf carreaux au sous-sol. Cette porte possède une valeur d'ancienneté. Prévoir un montant d'environ 500\$ pour la restauration de cette porte. Les coûts estimés sont ceux pour la restauration des portes d'origine du rez-de-chaussée et de l'étage.	4 400 \$	3	A	
C1030 ACCESSOIRES INTÉGRÉS					
C103002	Accessoires de toilette & de bain Deux salles de toilettes sont présentes dans le bâtiment. L'une est située au rez-de-chaussée et est accessible à la clientèle (Figure 85). Le distributeur de savon, dans cette salle de toilette, coule. Un sceau a été installé pour limiter les dégâts (Figure 86). La seconde salle de toilette est située à l'étage du côté de l'ancienne cuisine d'été. Cette salle de toilette est réservée aux employés et ne comprend pas d'évier (Figure 87). Aucun problème de drainage n'a été observé. Les salles de toilette sont généralement en bon état. Si des problèmes liés à la plomberie survenaient, nous recommandons l'inspection des appareils sanitaires et du système de plomberie par un ingénieur en mécanique. À court terme, nous suggérons de remplacer le distributeur de savon de la toilette du rez-de-chaussée afin que celui-ci cesse de couler.	\$			
C103004	Signalisations et identifications Les issues ne sont pas identifiées par des indicateurs de sortie conformes au Code de construction du Québec en vigueur.	2 000 \$	1	D	

La Fondation François-Lamy
2485, chemin Royal

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	Prévoir l'ajout de panneaux de sortie lumineux conformes au Code de construction du Québec en vigueur.				
C103006 Comptoirs, armoires et ébénisterie	Une cuisine est aménagée à l'étage de l'ancienne cuisine d'été (Figures 88 et 89). Un comptoir d'accueil temporaire est aménagé au rez-de-chaussée (Figure 90). Ils sont en bon état. Le bâtiment comprend également des meubles anciens en bon état tels que des vaisseliers, des bibliothèques, des bancs et autres (Figures 91 et 92). L'ancienne table à manger du curé a été transformée en système audiovisuel (Figure 93).	\$			
	Nous recommandons la préservation et la mise en valeur des meubles anciens et patrimoniaux.				
C20 ESCALIERS					
C2010 CONSTRUCTIONS ESCALIERS					
C201001 Construction d'escaliers intérieurs	Deux escaliers en bois peint permettent de relier le sous-sol au premier étage (Figure 94 et 95). Ces escaliers ne sont pas conformes aux normes en vigueur puisqu'ils n'ont pas de main-courante. Vis-à-vis la porte principale du rez-de-chaussée, un escalier tournant monumental donne accès à l'étage. Il est d'origine et contribue à la grande qualité architecturale du bâtiment (Figures 96 et 97). La hauteur des garde-corps n'est pas conforme au code en vigueur. Les marches sont recouvertes d'un tapis, les barrotins sont en bois tourné et le limon est décoré à l'aide d'appliques tournées en volute (Figure 98). L'escalier est en bon état; il a été verni récemment. À l'étage, des marches permettent également de passer entre le niveau du volume principal et celui du volume de l'ancienne cuisine d'été (Figure 99).	\$			
	Nous recommandons de prévoir la restauration des escaliers à long terme. Prévoir le nettoyage, le sablage et la peinture des boiseries. L'escalier ne respecte pas les normes du Code de construction du Québec, mais puisqu'il a une valeur patrimoniale, nous n'en recommandons pas la modification. Si le propriétaire désire ajuster la hauteur du garde-corps, il est possible de modifier cette composante architecturale sans la dénaturer.				
C2020 FINITIONS D'ESCALIERS					
C202001 Finition d'escalier intérieur	Voir C201001.	\$			
C30 FINITIONS INTÉRIEURES					
C3010 FINITIONS DES MURS					
C301001 Finition intérieure des murs extérieurs	Tous les murs intérieurs sont recouverts de plâtre. Les finis sont en très bon état. Voir C101001.	\$			
C301002 Finition des murs intérieurs	Voir C101001.	\$			
C3020 FINITIONS DE PLANCHERS					
C302002 Planchers de linoléum	Du linoléum recouvre partiellement le plancher de l'étage de la cuisine d'été. Le linoléum est très usé (Figure 100). Le plancher de bois d'origine semble présent sous le linoléum.	\$	2	A	
	Il est possible que les anciens planchers de bois se trouvent sous le revêtement de linoléum. Dans une approche de restauration de ce bâtiment patrimonial, dans les locaux où le linoléum est actuellement abîmé, nous recommandons son retrait et la restauration des planchers de bois existants. Prévoir le sablage et la teinture à l'huile de lin des planchers de bois. Nous recommandons le produit Secondo de Prato-Verde.				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

La Fondation François-Lamy
2485, chemin Royal

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
C302003 Plancher de bois	Au rez-de-chaussée tous les planchers sont en bois franc. Il y a deux types de planchers de bois, le plancher de la cuisine d'été (Figure 101) et le plancher du corps principal (Figure 102). Dans les deux cas, les planchers semblent anciens. À l'étage, la majorité des planchers sont en bois. Le plancher d'origine a été recouvert de planches de bois verni (Figure 103). Il est possible de voir le plancher d'origine dans un espace de rangement (Figure 104). Dans la cuisine d'été, où se situent les espaces administratifs de la Fondation François-Lamy, le plancher est partiellement en bois (Figure 105). Un plancher en bois semble présent sous les revêtements ajoutés. Voir C302099.	5 000 \$	3	A	
C302099 Autres types de finitions et de finis de planche	Une partie du plancher de l'étage de la cuisine d'été est en céramique (Figure 106). La céramique est en bon état. Dans une approche de restauration de ce bâtiment patrimonial et lorsque les revêtements seront trop abîmés, nous recommandons de les enlever et de restaurer les planchers de bois existants situés sous les revêtements de céramique. Prévoir le sablage et la teinture à l'huile de lin des planchers de bois. Nous recommandons le produit Secondo de Prato-Verde. Les coûts sont inclus à C302003.	\$			
C3030 FINITIONS DE PLAFONDS					
C303003 Plafonds de gypse	Tous les plafonds du bâtiment sont en plâtre peints. Des moulures en bois décorent à plusieurs endroits les plafonds, principalement à leur pourtour et autour des luminaires (Figure 107).	\$	3	A	
C303099 Autres types de finition de plafond	Dans les cuisines et salles de bain, il y a du carton-fibre (Figures 87 et 88). Le carton-fibre est un matériau très inflammable et ne répond pas aux exigences du Code de construction du Québec. Nous recommandons de retirer les tuiles de carton-fibre. Tous les finis originaux sont probablement présents sous les tuiles. Si c'est le cas, nous recommandons de les préserver et de les restaurer.	2 000 \$	3	D	
D SERVICES					
D10 MOYENS DE TRANSPORT					
D1010 ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE					
D1020 ESCALIERS MÉCANIQUES TROTTOIRS ROULANTS					
D1090 AUTRES SYSTÈMES TRANSPORTEURS					
D20 PLOMBERIE					
D2010 APPAREILS DE PLOMBERIE					
D201001 Cabinets d'aisances	Voir C103002	\$			
D201003 Lavabos	Voir C103002	\$			
D201004 Éviers	Deux éviers sont installés dans la cuisine (Figure 108). Les éviers semblent en bon état, mais n'ont pas été expertisés.	\$			
D2020 RÉSEAU D'EAU DOMESTIQUE					
D202001 Tuyaux et raccords eau domestique	Les systèmes n'ont pas été expertisés. Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique et/ou électrique soit faite.	\$			

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

La Fondation François-Lamy
2485, chemin Royal

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
D202003	Équipements pour l'alimentation d'eau domestique Le chauffe-eau est installé au sous-sol du bâtiment (Figure 109). Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique et/ou électrique soit faite.	\$			
D2030 RÉSEAU DE DRAINAGE SANITAIRE					
D203001	Tuyaux et raccords sanitaires Système non-expertisé. Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique et/ou électrique soit faite.	\$			
D203002	Tuyaux et raccords évents Système non-expertisé. Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique et/ou électrique soit faite.	\$			
D203003	Drains de plancher	\$			
D203004	Drainage sanitaire Système non-expertisé. Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique et/ou électrique soit faite.	\$			
D2040 RÉSEAU DE DRAINAGE PUVIAL					
D204003	Équipements de drainage pluvial Système non-expertisé. Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique et/ou électrique soit faite.	\$			
D2090 AUTRE SYSTÈME DE PLOMBERIE					
D30 CVCA					
D3010 SOURCE D'ÉNERGIE					
D3020 SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR					
D302002	Chauffage à eau chaude L'édifice est entièrement chauffé par un système de chauffage à eau chaude alimenté par une fournaise aux granules de bois. La chaleur est distribuée grâce à des radiateurs en fonte à eau chaude (Figures 110 et 111). L'installation de ce système en 2016 a permis de réduire considérablement le coût du chauffage du bâtiment. Les granules de bois sont entreposées à proximité de la chaudière (Figure 112). La livraison des granules s'effectue par camion. Les granules sont acheminées à l'intérieur du bâtiment grâce à un tuyau permanent reliant l'extérieur à l'espace d'entreposage (Figure 113). Le système n'a pas été expertisé, mais ce système est presque neuf. Le propriétaire fait faire l'inspection du système à chaque année par une compagnie spécialisée. La présence de granules dans le bâtiment peut être une source d'incendie. Les granules peuvent générer de la combustion spontanée. Ainsi, il est important que les propriétaires s'informent auprès de la compagnie des dangers potentiels et des précautions à prendre pour éviter la combustion spontanée.	1 000 \$	1	A	X
D3030 SYSTÈME DE PRODUCTION DE FROID					
D3040 DISTRIBUTION DE CVCA					
D3050 UNITÉS AUTONOMES OU MONOBLOCS					
D3060 RÉGULATION ET INSTRUMENTATION					
D3070 ESSAI ET RÉGLAGE DE SYSTÈME					
D3090 AUTRES SYSTÈMES OU ÉQUIPEMENT CVCA					
D4010 GICLEURS					
D401001	Système de gicleurs (court terme) Le bâtiment n'est pas protégé par un réseau d'extincteurs automatiques.	\$			

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

La Fondation François-Lamy
2485, chemin Royal

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
D4020	CANALISATIONS MONTANTES				
D4030	ACCESSOIRES DE PROTECTION INCENDIES				
D403001	Extincteurs portatifs				
	L'édifice est muni d'extincteurs portatifs (Figure 114) et d'avertisseurs de fumée (Figure 115).	\$			
	Nous recommandons d'assurer le suivi rigoureux de l'état des extincteurs et de les vérifier à tous les ans. Nous recommandons l'ajout d'avertisseurs de fumée selon les prescriptions du Code de construction du Québec.				
D4090	AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION INCENDIES				
D50	ÉLECTRICITÉ				
D5010	SERVICE ET DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE				
D501003	Panneaux de distribution	1 000	1	D	X
	L'entrée électrique est située sur le côté droit du bâtiment (Figure 116). Les panneaux électriques sont situés au rez-de-chaussée du côté de la cuisine d'été (Figures 117 et 118). Les cloisons n'ont pas les degrés de résistance au feu exigé par les normes en vigueur. La pièce est utilisée comme rangement. D'autres éléments électriques sont présents au sous-sol sur la paroi de l'escalier qui mène à la cuisine d'été (Figure 119).	\$			
	Nous recommandons de revoir la résistance au feu des cloisons afin que les espaces électriques soient conformes aux normes en vigueur. Bien que les installations électriques semblent en bon état, nous recommandons de les faire expertiser par un ingénieur en mécanique et/ou électrique afin de détecter tout problème à long terme pouvant découler de ces systèmes. Ces coûts sont inclus à C302002.				
D5020	ÉCLAIRAGE ET DISTRIBUTION SECONDAIRE				
D502002	Appareils d'éclairage		2	C	
	L'éclairage intérieur du bâtiment est assuré par des luminaires suspendus, des lustres et des rails d'éclairage (Figures 120 à 123). Au rez-de-chaussée, un lustre est manquant (Figure 124). L'éclairage des oeuvres est assuré par des lampes (Figures 125 et 126).	\$			
	Nous recommandons de remplacer les ampoules incandescentes par des ampoules DEL. Ces ampoules sont peu énergivores, elles ne produisent pas de chaleur et offrent une qualité d'éclairage comparable à l'incandescent. Nous recommandons également à moyen terme d'installer un lustre où il en manque un.				
D502003	Éclairage extérieur (fixé à l'immeuble)	500	1	C	
	Un lampadaire est accroché sur la toiture sur le coin est du bâtiment (Figure 127). Il y a un luminaire suspendu au-dessus de la porte principale extérieure (Figure 59).	\$			
	Nous recommandons de remplacer les ampoules du luminaire par une ampoule au DEL qui sera efficace énergétiquement et esthétique. Le faisceau du luminaire devrait être de type défilé (cut-off) afin qu'il n'éblouisse pas et que le faisceau, orienté vers le bas, ne crée pas de pollution lumineuse. Ces coûts sont ceux estimés. À long terme, nous recommandons le remplacement tous les éclairages extérieurs par des luminaires qui s'intègrent davantage à l'architecture du bâtiment et qui sont plus efficaces énergétiquement. Nous recommandons l'ajout de luminaires au DEL qui sont efficaces énergétiquement. Les faisceaux des luminaires devraient être de type défilé (cut-off) afin qu'ils n'éblouissent pas et que leur faisceau, orienté vers le bas, ne crée pas de pollution lumineuse. Ces coûts n'ont pas été estimés.				
D5030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ				
D503008	Systèmes de sécurité et d'intrusion	Aucun			
		\$			
D5090	AUTRES SYSTÈMES ÉLECTRIQUES				
D509002	Éclairage d'urgence	Aucun système d'éclairage d'urgence est installé.			
		\$			
D509003	Mise à la terre	Voir D509004.			
		\$			
D509004	Systèmes de paratonnerre	L'édifice est muni d'un système de paratonnerre (Figure 35).	1	A	X
		2 000	\$		

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

La Fondation François-Lamy
2485, chemin Royal

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
E ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT					
E10 ÉQUIPEMENT					
E1010 ÉQUIPEMENT COMMERCIAL					
E101005	Équipements de sécurité et chambre forte	Un coffre-fort encastré est présent dans l'ancien bureau du curé, situé à droite de la porte principale au rez-de-chaussée (Figures 128)	\$		
E120 ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL					
E1030 ÉQUIPEMENT POUR VÉHICULES					
E1090 AUTRE ÉQUIPEMENT					
E20 AMEUBLEMENT ET DÉCORATION					
E2010 AMEUBLEMENT ET DÉC. FIXES					
E201002	Habillage de fenêtres	Des vitraux ornent la porte d'entrée (Figure 59). Nous recommandons la conservation des vitraux.	\$		
E2020 AMEUBLEMENT ET DÉCO. MOBILES					
E202099	Autres ameublements d'intérieur non intégrés	Voir C103006.	\$		
F10 CONSTRUCTION SPÉCIALE					
F1010 STRUCTURE SPÉCIALE					
F1020 SOUS-ENSEMBLES INTÉGRÉS					
F1030 SYSTÈME SPÉCIAL CONSTRUCTION					
F1040 INSTALLATION SPÉCIALE					
F1050 INSTRUMENTATION ET RÉGULATION SPÉCIALES					
F20 DÉMOLITION SÉLECTIVE DE BÂTIMENT					
F2010 DÉMOLITION SÉLECTIVE					
F2020 ÉLIMINATION PRODUITS DANGEREUX					
G AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT					
G10 PRÉPARATION D'EMPLACEMENT					
G1010 DÉBLAIEMENT DE L'EMPLACEMENT					
G1020 DÉPLACEMENT ET DÉMOLITION SUR L'EMP.					
G1030 TERRASSEMENT					
G1040 DÉCONTAMINATION D'EMPLACEMENT					
G20 AMÉLIORATION D'EMPLACEMENT					
G2010 CHAUSSÉE					
G2020 AIRE DE STATIONNEMENT					
G2030 SURFACE PIETONNIERE					

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

La Fondation François-Lamy
2485, chemin Royal

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
G2040	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN				
G2050	AMÉNAGEMENT PAYSAGER				
G205099	Autres aménagements paysagers L'ancien presbytère fait partie d'un ensemble institutionnel composé de l'église, du presbytère, du hangar anciennement une grange à dîme, du charnier, du cimetière et de l'école (Figure 129).	\$			
G30	SERVICE DE MÉCANIQUE SUR L'EMPLACEMENT				
G3010	RÉSEAU D'ALIM. ET DISTRIB. D'EAU				
G3020	RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE				
G3030	RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL				
G3040	RÉSEAU DISTRIBUTION DE CHALEUR				
G3050	RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE REFROIDISSEMENT				
G3060	RÉSEAU DE COMBUSTIBLE				
G3090	AUTRES SERVICES DE MÉCANIQUES				
G40	SERV. D'ÉLECTRICITÉ SUR L'EMP.				
G4010	DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ				
G4020	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR				
G4030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ SUR L'EMPLACEMENT				
G403003	Systèmes d'alarme incendie	\$			
G4090	AUTRES SERVICES D'ÉLECTRICITÉ				
G90	AUTRE CONSTRUC. SUR L'EMP.				
G9010	TUNNEL DE SERVICES ET PIÉTONNIER				
G9090	AUTRES SYSTÈMES SUR L'EMPLACEMENT				



Fig. 2 : Élévation de la façade principale (sud-est).



Fig. 3 : Élévation nord-ouest.



Fig. 4 : Élévation sud-ouest.



Fig. 5 : Élévation nord-est.



Fig. 6 : Vue du côté est du bâtiment.



Fig. 7 : Les fondations sont en pierres de moellons brut avec appareillage à tout-venant.



Fig. 8 : Les fondations sont recouvertes partiellement d'enduit, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur.



Fig. 9 : À l'avant, les fondations sont apparentes et surélevées par rapport au niveau du sol.



Fig. 10 : De l'extérieur, les fondations sont apparentes et surélevées par rapport au niveau du sol. À l'arrière, la dénivellation du terrain dégage entièrement le sous-sol.



Fig. 11 : L'une des colonnes en pierre a été grandement altérée.



Fig. 12 : Les joints de maçonnerie des colonnes en pierre sont partiellement évidés.



Fig. 13 : Les grumes et les poutres en bois récupérés ont parfois été transpercées sans être renforcées.



Fig. 14 : Les solives des planchers ont été amincies afin d'être déposée sur la poutre maîtresse.



Fig. 15 : Il y a de la moisissure apparente sous le platelage du plancher.



Fig. 16 : Dans la partie centrale du sous-sol, des cernes sur la dalle de béton sont signes de la présence d'humidité dans le sous-sol.



Fig. 17 : Dans la partie centrale du sous-sol, des cernes sur la dalle de béton de même que des traces d'efflorescence sont signes de la présence d'humidité dans le sous-sol.



Fig. 18 : Au sous-sol, le plancher de la cuisine d'été et le plancher de la section ouest du corps principal sont en madriers embouvetés déposés sur la terre battue.



Fig. 19 : Le plancher de la partie centrale est composé d'une dalle de béton en bon état.



Fig. 20 : Le platelage du plancher est en planches de bois.



Fig. 21 : À certains endroits au sous-sol, la structure d'origine du plancher est dissimulée derrière un plafond en lattes de bois.



Fig. 22 : La galerie avant orne la largeur totale du bâtiment et donne accès aux entrées principales et secondaires.



Fig. 23 : La galerie arrière orne la largeur totale du bâtiment et donne accès aux entrées secondaires.



Fig. 24: Cette photo historique de 1888 montre qu'anciennement les galeries n'étaient pas recouvertes d'un toit. SOURCE: Fondation François Lamy.



Fig. 25: En 1982, les galeries comportaient déjà une toiture et la galerie avant de la cuisine d'été était alors fermée par la même véranda qu'en 1888. Le fronton de la véranda a été préservé devant la façade de la cuisine d'été. SOURCE: ROY, Guy-André et Andrée RUEL. 1982.



Fig. 26: La galerie à l'avant a des garde-corps en fonte ornementale avec une main courante et une lisse basse en bois. Ces ornements étaient déjà présents sur la galerie de la façade avant en 1888.



Fig. 27: La galerie à l'arrière possède des garde-corps de type traditionnel en bois.



Fig. 28 : Les colonnes de bois des galeries reposent sur des piliers de béton encastrés dans le sol.



Fig. 29 : Les colonnes de bois des galeries reposent sur des piliers de béton encastrés dans le sol.



Fig. 30 : Certains éléments structuraux sont pourris, comme le coin nord-est, affectant l'intégrité architecturale des galeries.



Fig. 31 : Plusieurs éléments des galeries, comme les planches du plancher de la galerie principale, sont grandement dégradés.



Fig. 32 : Chaque volume du bâtiment est orné d'une galerie sur toute sa longueur. Deux escaliers, centrés par rapport à chacun des volumes, permettent de rejoindre la galerie avant.



Fig. 33 : La galerie à l'arrière, située sur la façade nord-ouest, est accessible par un escalier situé sur le côté nord-est du bâtiment.



Fig. 34 : L'escalier de la cuisine d'été est déposé sur une dalle de béton.



Fig. 35 : Le terrassement est surmonté d'une crête faîtière et est percé de deux lanternes en losange, situés de part et d'autre de cette crête.



Fig. 36 : Le terrassement est percé de deux lanternes en losange, situés de part et d'autre de la crête.



Fig. 37 : Le terrassement est percé de deux lanternes en losange, situés de part et d'autre de la crête.



Fig. 38 : Les larmiers de la toiture sont retenus par des consoles de bois peints en jaune.



Fig. 39 : La structure de la toiture se compose de solives de bois et d'un platelage en bois.



Fig. 40 : Depuis l'entretoit, des traces d'infiltration d'eau sont visibles sur les pièces de bois.



Fig. 41 : Depuis l'entretoit, des traces d'infiltration d'eau sont visibles sur le plancher du comble.



Fig. 42: Certains joints de maçonnerie ont été rejointoyés. La couleur du mortier de rejointoiment n'est pas la même que le mortier d'origine.



Fig. 43: Les ouvertures sont surmontées de linteaux de briques en soldat.



Fig. 44: Les murs latéraux et les murs arrières sont en pierres de grès.



Fig. 45: Sur les murs en pierre de grès, les pourtours des fenêtres sont en briques et les tablettes en pierres de taille.



Fig. 46 : Certaines de ces briques ont été peintes. D'autres sont également cassées.



Fig. 47 : L'enduit du rez-de-chaussée imite la pierre de taille. Il est peint jaune mais il était originellement gris pour imiter la pierre.



Fig. 48 : À quelques endroits l'enduit est fissuré et se détache de son substrat.



Fig. 49 : Les fenêtres du sous-sol sont en bois avec des divisions à quatre carreaux. Des barres anti-intrusions ont été installées entre les fenêtres et les contre-fenêtres.



Fig. 50 : L'une des fenêtres du sous-sol ne possède qu'un seul carreau.



Fig. 51 : De l'extérieur les contre-fenêtres sont peintes en jaune.



Fig. 52 : La peinture des contre-fenêtres et des tablettes des fenêtres extérieures du rez-de-chaussée est écaillée.



Fig. 53 : Des orifices de ventilation sont situés dans la traverse basse de plusieurs contre-fenêtres. Des patins de téflon devront être ajoutés sous la contre-fenêtre pour améliorer la ventilation entre la fenêtre et la contre-fenêtre.



Fig. 54 : Dans la salle de bain située au rez-de-chaussée, la fenêtre a été condamnée avec de l'isolant.



Fig. 55 : Un système de ventilation a été installé dans la fenêtre de la salle du bain située au rez-de-chaussée.



Fig. 56 : Les guichets des contre-fenêtres sont en mauvais état.



Fig. 57 : La peinture de certaines fenêtres est grandement écaillée.



Fig. 58 : À l'étage, de la laine isolante a été insérée autour de plusieurs contre-fenêtres ce qui démontre que les systèmes de fenêtres et de contre-fenêtres ne sont pas optimisés.



Fig. 60 : En façade avant, la porte secondaire est une porte simple en bois, peinte en rouge, vitrée, avec caissons et imposte vitrée peinte en blanc.



Fig. 61 : La peinture de la porte d'entrée secondaire s'écaille majoritairement dans la partie basse.



Fig. 59: La porte principale de l'ancien presbytère est une porte double, en bois, peinte en rouge, avec vitraux, caissons et imposte vitrée peinte en jaune.



Fig. 62 : À l'arrière, le sous-sol est accessible par une porte en planches de bois, peinte de couleur jaune, avec contre-porte et ceinturée d'un chambranle.



Fig. 63 : À l'arrière, deux portes permettent d'avoir accès à la galerie. Celle menant à l'ancienne cuisine d'été est une porte en bois, sans vitrage, avec caissons et imposte vitrée. L'été, cette porte a été entreposée au sous-sol.



Fig. 64 : L'été, la porte est remplacée par une porte-moustiquaire.



Fig. 65 : La seconde porte à l'arrière, située sur le corps principal du bâtiment, est une porte en bois, vitrée, avec des caissons et une imposte vitrée.



Fig. 66 : Au sous-sol, la contre-porte a été isolée avec un isolant rigide apparent.



Fig. 67 : Certains éléments de quincaillerie sont d'origine. Ces éléments devraient être conservés.



Fig. 68 : La toiture mansardée a un brisis en tôle à la canadienne et un terrasson en tôle à baguette.



Fig. 69 : La tôle à baguette a été vissée.



Fig. 70 : Il y a un nid de guêpes sur le larmier du mur nord-est. Les larmiers de la toiture sont décorés par des consoles de bois peintes en jaune.



Fig. 71 : Les lucarnes de la toiture sont en bois et comportent des éléments décoratifs.



Fig. 72 : Le plancher de l'entretoit a été isolé avec de la laine minérale soufflée.



Fig. 73 : L'hiver, de la laine minérale en matelas est utilisée pour couvrir les puits de lumière du plancher de l'entretoit.



Fig. 74 : Des gouttières sont présentes à la base de chacun des versants de la toiture de l'édifice.



Fig. 75 : Plusieurs descentes de gouttières ne sont pas reliées à un drain de sol ce qui ne favorise pas l'évacuation de l'eau loin des fondations.



Fig. 76 : Le bâtiment possède deux cheminées. L'une est située sur le côté sud-ouest du bâtiment et l'autre est située entre les deux volumes du bâtiment.



Fig. 77 : L'entretoit est accessible par une trappe d'accès.



Fig. 78 : Toutes les cloisons intérieures sont en plâtre et en très bon état.



Fig. 79 : Les cloisons intérieures présentent des moulures de bois d'origine qui contribuent à la qualité des espaces.



Fig. 80 : Toutes les portes intérieures sont en bois et semblent d'origine.



Fig. 81 : Au deuxième étage, une porte de bois, à doubles vantaux vitrés et à caissons, peinte en blanc avec imposte vitrée, donne accès à l'ancien salon de l'évêque.



Fig. 82 : Plusieurs quincailleries des portes semblent d'origine.



Fig. 83 : Au sous-sol, la porte permettant de traverser de l'extrémité sud-ouest du bâtiment au centre du bâtiment est en bois avec caissons et vitrage composé de divisions à neuf carreaux.



Fig. 84 : La porte menant de la partie centrale à l'extrémité nord-est du bâtiment est entièrement en bois, en bon état, mais présente des couleurs de peintures variées.



Fig. 85 : L'une des salles de toilette est située au rez-de-chaussée et est accessible à la clientèle.



Fig. 86 : Le distributeur de savon coule.



Fig. 87 : À l'étage, une salle de toilette est réservée aux employés et ne comprend pas d'évier.



Fig. 88 : Une cuisine est aménagée à l'étage de l'ancienne cuisine d'été.



Fig. 89 : Une cuisine est aménagée à l'étage de l'ancienne cuisine d'été.



Fig. 90 : Un comptoir d'accueil temporaire est aménagé au rez-de-chaussée.



Fig. 91 : Le bâtiment comprend des meubles anciens en bon état.



Fig. 92 : Le bâtiment comprend des meubles anciens en bon état.



Fig. 93 : L'ancienne table à manger a été transformée en système audiovisuel.



Fig. 94 : L'un des deux escaliers du sous-sol.



Fig. 95 : L'un des deux escaliers du sous-sol.



Fig. 96 : Un escalier en bois tournant monumental donne accès à l'étage. Il est d'origine et il contribue à la grande qualité architecturale du bâtiment.



Fig. 97 : Un escalier en bois tournant monumental donne accès à l'étage. Il est d'origine et il contribue à la grande qualité architecturale du bâtiment.



Fig. 98 : Limon décoré à l'aide d'appliques tournées en volute.



Fig. 99 : À l'étage, des marches permettent de passer entre le niveau du volume principal et celui du volume de l'ancienne cuisine d'été.

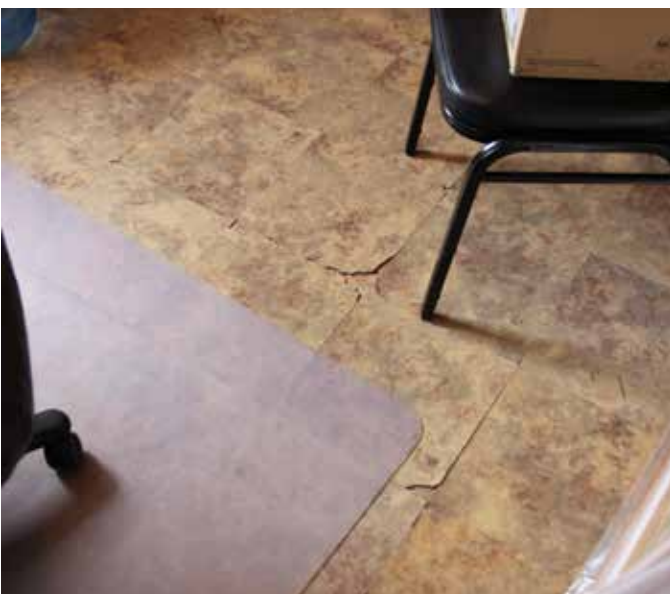


Fig. 100 : Du linoléum recouvre partiellement le plancher de l'étage de la cuisine d'été. Le linoléum est très usé.

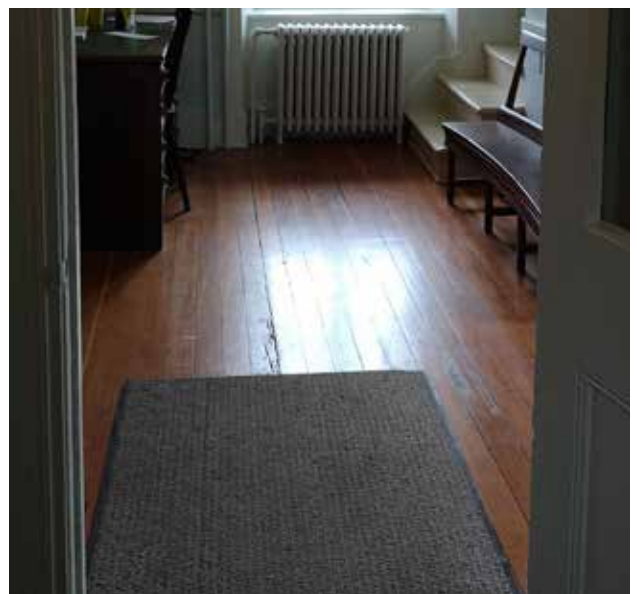


Fig. 101 : Le plancher du rez-de-chaussée de la cuisine d'été est en bois franc.



Fig. 102 : Le plancher du rez-de-chaussée du volume principal est en bois franc.



Fig. 103 : À l'étage, le plancher d'origine a été recouvert d'un plancher de bois franc verni.



Fig. 104 : Il est possible de voir le plancher d'origine dans un espace de rangement.

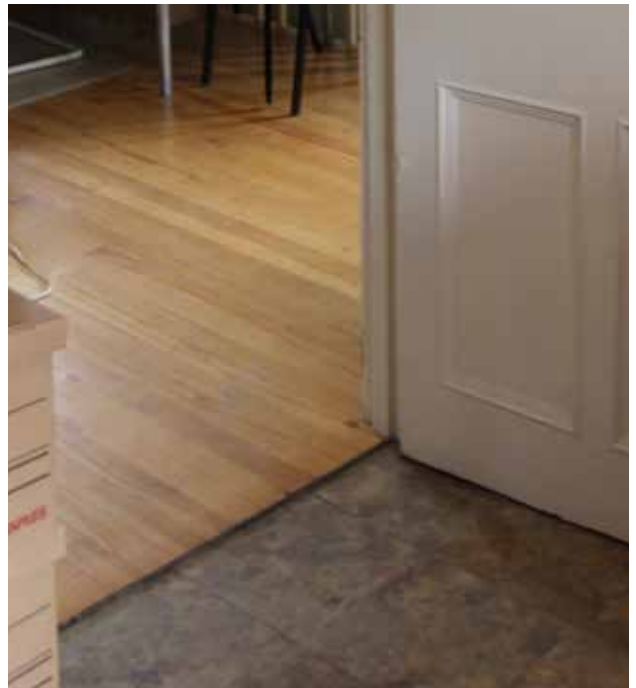


Fig. 105 : Dans la cuisine d'été, où se situent les espaces administratifs de la Fondation François-Lamy, le plancher est partiellement en bois.



Fig. 106 : Une partie du plancher de l'étage de la maison d'été est en céramique.



Fig. 107 : Des moulures en bois décorent à plusieurs endroits les plafonds, principalement à leur pourtour et autour des luminaires.



Fig. 108 : Deux évier sont installés dans la cuisine.



Fig. 109 : Le chauffe-eau est installé au sous-sol du bâtiment.



Fig. 110 : La chaleur est distribuée grâce à des radiateurs en fonte à eau chaude.



Fig. 111 : L'édifice est entièrement chauffé par une chaudière à granules de bois.



Fig. 111 : Les granules de bois sont entreposées à proximité de la chaudière.



Fig. 113 : Les granules sont acheminées à l'intérieur du bâtiment grâce à un tuyau permanent reliant l'extérieur à l'espace d'entreposage.



Fig. 114 : L'édifice est muni d'extincteurs portatifs.



Fig. 115 : L'édifice est muni d'avertisseurs de fumée.



Fig. 116 : L'entrée électrique est située sur le côté droit du bâtiment.



Fig. 117 : Les panneaux électriques sont situés au rez-de-chaussée du côté de la cuisine d'été.



Fig. 118 : Les panneaux électriques sont situés au rez-de-chaussée du côté de la cuisine d'été.

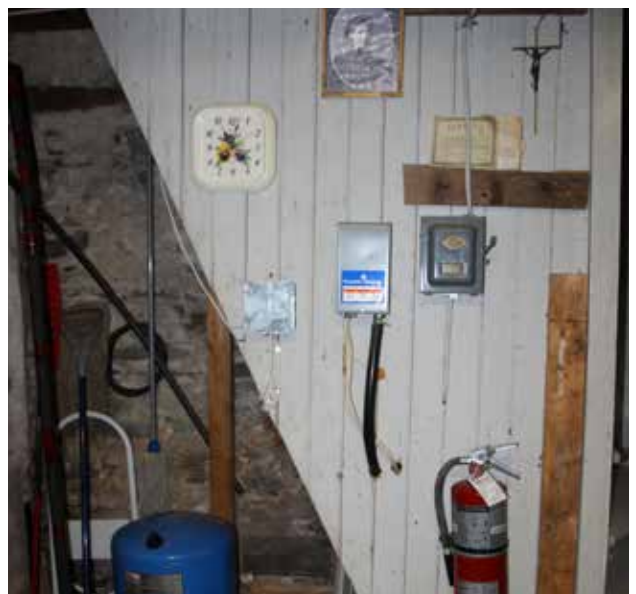


Fig. 119 : D'autres éléments électriques sont présents au sous-sol sur la paroi de l'escalier qui mène à la cuisine d'été.



Fig. 120 : L'éclairage intérieur du bâtiment est assuré par des luminaires suspendus.



Fig. 121 : L'éclairage intérieur du bâtiment est assuré par des lustres.



Fig. 122 : L'éclairage intérieur du bâtiment est assuré par des luminaires.



Fig. 123 : L'éclairage intérieur du bâtiment est assuré par des rails d'éclairage



Fig. 124 : Au rez-de-chaussée, un lustre est manquant.



Fig. 125 : L'éclairage des oeuvres est assuré par des lampes.



Fig. 126 : L'éclairage des oeuvres est assuré par des lampes.



Fig. 127 : Un luminaire est accroché sur le coin est de la toiture du bâtiment.



Fig. 128 : Un coffre-fort encastré est présent dans l'ancien bureau du curé.

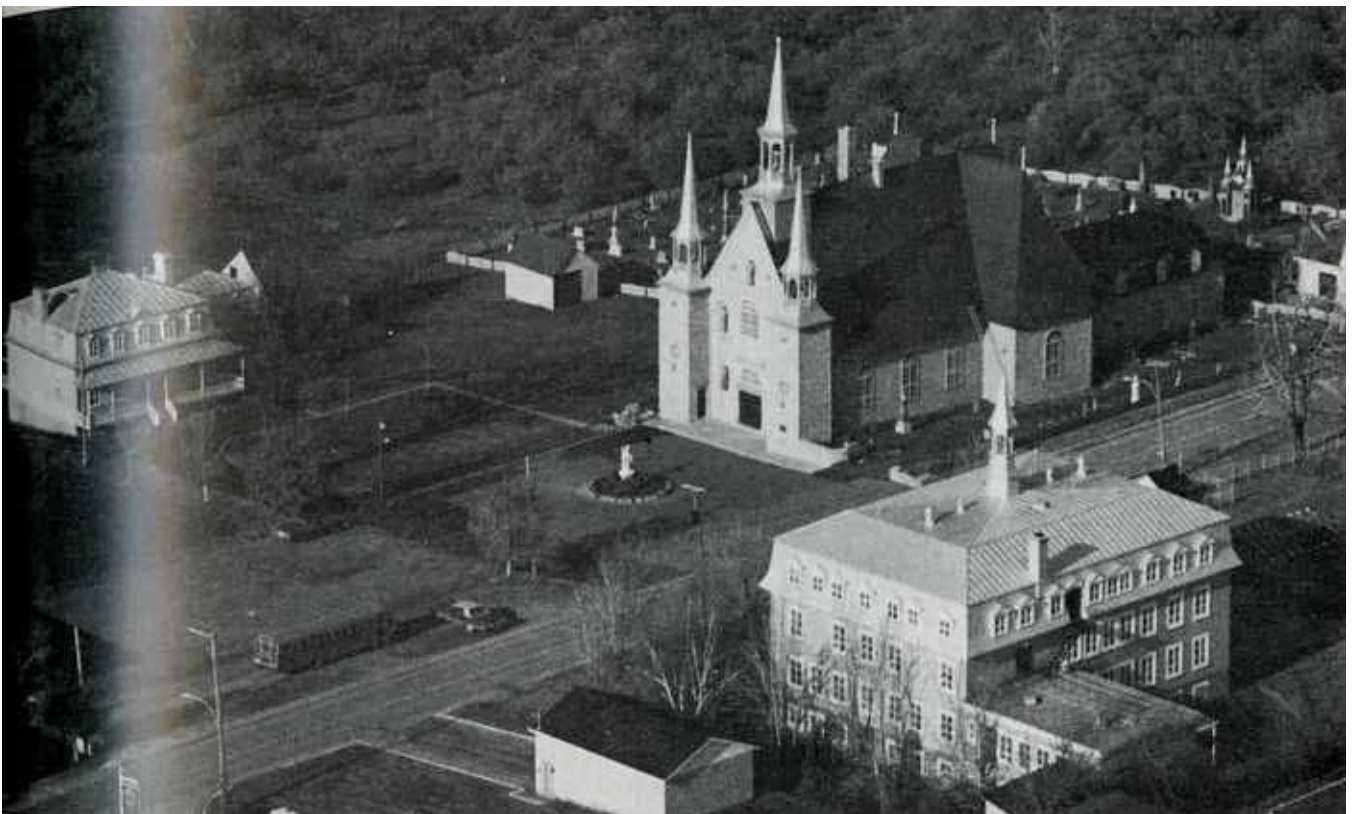


Fig. 129 : L'ancien presbytère fait partie d'un ensemble institutionnel composé de l'église, du presbytère, du hangar (anciennement une grange à dime), du charnier, du cimetière et de l'école. SOURCE: ROY, Guy-André et Andrée RUEL. 1982.

AUDIT TECHNIQUE

OFFICE LEBOUTILLIER BROTHERS

SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC



Septembre 2021

L'OFFICE - SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC

AUDIT TECHNIQUE

Septembre 2021

IDENTIFICATION

Nom du client-partenaireNuméro du client-partenaire**Site historique national de Paspébiac****20-1088**Nom du propriétaire**Site historique national de Paspébiac**Nom de l'immeubleAdresse de l'immeuble**76, rue du Banc**Ville**Paspébiac**Code postal**G0C 2K0**Vocation de l'immeuble**Musée**Statut juridique (L.R.Q., c.B-4)**Site patrimonial classé et lieu historique national du Canada**Année d'acquisitionSuperficie de construction**62 m2**Évaluation municipale édifice**1 104 300 \$ (site)**Évaluation municipale terrain**96 400 \$ (site)**

CLASSIFICATION SELON LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Année de construction : Entre 1866 et 1888

Aire de bâtiment : 62.5 m2

Usage(s) :

Hauteur de bâtiment : 2

Salle d'exposition

Accessibilité incendie : 1 rue

Plans d'évacuation (mise à jour) :

Type de construction : Incombustible

Bâtiment protégé (Gicleurs) : non

HISTORIQUE DES INTERVENTIONS MAJEURES

Année	Interventions	Coût (\$)
2004-2005	Travaux de restauration réalisés par les architectes Boudreau Fortier et Associés: ouvertures, murs extérieurs, ornements de bois, revêtement de toiture en bardeaux de cèdre, enduit, finition intérieure, ajout de l'escalier, de la trappe d'accès au vide sanitaire et de la cheminée.	inconnu
2001	Désignation du site Lieu historique du Canada par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.	
1998	Prolongement de la planche faitière.	inconnu
1990	Construction d'un escalier extérieur et d'une rampe d'accès.	inconnu
1989	Travaux de restauration par GID Design (Émile Gilbert, architecte): Enduit, cheminée centrale en acier galvanisé, etc.	inconnu
1981-1983	Travaux de restauration par Jean-Luc Heyvang, architecte: Enduit, toiture en bardeau de cèdre, fondation en béton, portes, fenêtres et planches cornières, etc.	inconnu
1981	Le site est classé patrimonial par le Ministre de la culture et des Communications.	
1964	Un incendie détruit plusieurs bâtiments du site.	
1960-1970	Le bardeau de cèdre est recouvert d'une tôle.	inconnu
1930	Ajout d'une cheminée.	inconnu
1926-1960	Le bâtiment est utilisé comme petite usine de production d'huile de foie de morue.	inconnu
1926	Le bâtiment est vendu à la compagnie Robin.	inconnu
1888-1919	L'enduit se détériore et les volets sont retirés.	inconnu
1866-1888	Construction du bâtiment.	inconnu
1838	Fondation de la compagnie LeBoutillier Brothers par un employé des Robin.	
1783	Nouveau départ sous l'appellation Charles Robin and Company. Plusieurs bâtiments sont érigés.	
1778	L'établissement de Paspébiac est détruit par des corsaires américains.	
1767	Installation de Charles Robin sur le banc de Paspébiac.	
1707	La seigneurie de Paspébiac est concédée à Pierre Haimard.	
XVI ^e siècle	Fréquentation du site par les Amérindiens, par les Basques puis les Français.	

LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES

<i>Année</i>	<i>Étude</i>
2021	Office LeBoutillier Brothers. Site historique national de Paspébiac.

ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

<i>Nom de la firme</i>	<i>Professionnel</i>	<i>Signature</i>	<i>Date</i>
Marie-Josée Deschênes, arch.	Marie-Josée Dechênes, M. Sc. Arch., Architecte		
Marie-Josée Deschênes, arch.	Marie-Hélène Verdier, M. Arch., architecte		

NOTE : Cette grille a été obtenue du ministère de la Culture et des Communications du Québec.



Marie-Josée Deschênes, M. Sc. Arch., architecte



Marie-Hélène Verdier, M. Arch., architecte
Marie-Josée Deschênes, architecte

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

SOMMAIRE DES COÛTS

TYPE D'INTERVENTION	PRIORITÉS			TOTAL
	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	
Travaux d'entretien	1 000 \$	31 000,00 \$	15 000,00 \$	47 000 \$
Réparations majeures	- \$	- \$	- \$	- \$
Amélioration	- \$	8 000,00 \$	- \$	8 000 \$
Mise aux normes	- \$	- \$	- \$	- \$
Total par priorité	1 000 \$	39 000 \$	15 000 \$	55 000 \$

SOMMAIRE PAR PRIORITÉ

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
A INFRASTRUCTURE	- \$	10 000,00 \$	10 000,00 \$	20 000,00 \$
A10 Fondations	- \$	10 000,00 \$	10 000,00 \$	20 000,00 \$
A1010 Fondations standards	- \$	10 000,00 \$	10 000,00 \$	20 000,00 \$
A1020 Fondations spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
A1030 Dalle inférieure	- \$	- \$	- \$	- \$
A20 Construction du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2010 Excavation du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2020 Murs du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
B SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	- \$	23 000,00 \$	5 000,00 \$	28 000,00 \$
B10 Superstructure	- \$	- \$	- \$	- \$
B1010 Construction de plancher	- \$	- \$	- \$	- \$
B1020 Construction de toiture	- \$	- \$	- \$	- \$
B20 Enveloppe extérieure	- \$	20 000,00 \$	5 000,00 \$	25 000,00 \$
B2010 Murs extérieurs	- \$	11 000,00 \$	5 000,00 \$	16 000,00 \$
B2020 Fenêtres extérieures	- \$	6 000,00 \$	- \$	6 000,00 \$
B2030 Portes extérieures	- \$	3 000,00 \$	- \$	3 000,00 \$
B30 Toit	- \$	3 000,00 \$	- \$	3 000,00 \$
B3010 Couverture	- \$	3 000,00 \$	- \$	3 000,00 \$
B3020 Ouvertures de toit	- \$	- \$	- \$	- \$
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	- \$	6 000,00 \$	- \$	6 000,00 \$
C10 Construction intérieure	- \$	5 000,00 \$	- \$	5 000,00 \$
C1010 Cloisons	- \$	5 000,00 \$	- \$	5 000,00 \$
C1020 Portes intérieures	- \$	- \$	- \$	- \$
C1030 Accessoires intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
C20 Escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C2010 Construction d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C2020 Finitions d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C30 Finitions intérieures	- \$	1 000,00 \$	- \$	1 000,00 \$
C3010 Finitions de murs	- \$	- \$	- \$	- \$
C3020 Finitions de planchers	- \$	1 000,00 \$	- \$	1 000,00 \$
C3030 Finitions de plafonds	- \$	- \$	- \$	- \$
D SERVICES	1 000,00 \$	- \$	- \$	1 000,00 \$
D10 Moyens de transport	- \$	- \$	- \$	- \$
D1010 Ascenseurs et monte-charge	- \$	- \$	- \$	- \$
D1020 Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	- \$	- \$	- \$	- \$
D1090 Autres systèmes transporteurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D20 Plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2010 Appareils de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2020 Réseau d'eau domestique	- \$	- \$	- \$	- \$
D2030 Réseau de drainage sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D2040 Réseau de drainage pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
D2090 Autres systèmes de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D30 CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3010 Source d'énergie	- \$	- \$	- \$	- \$
D3020 Systèmes de production de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
D3030 Systèmes de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
D3040 Distribution de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3050 Unités autonomes ou monoblocs	- \$	- \$	- \$	- \$
D3060 Régulation et instrumentation	- \$	- \$	- \$	- \$
D3070 Essai et réglage des systèmes	- \$	- \$	- \$	- \$
D3090 Autres systèmes ou équipements de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
D40 Protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4010 Gicleurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D4020 Canalisations montantes	- \$	- \$	- \$	- \$
D4030 Accessoires de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4090 Autres systèmes de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D50 Électricité	1 000,00 \$	- \$	- \$	1 000,00 \$
D5010 Services et distribution électrique	1 000,00 \$	- \$	- \$	1 000,00 \$
D5020 Éclairage et distribution secondaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D5030 Communication et sécurité	- \$	- \$	- \$	- \$
D5090 Autres systèmes électriques	- \$	- \$	- \$	- \$
E ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
E10 Équipement	- \$	- \$	- \$	- \$
E1010 Équipement commercial	- \$	- \$	- \$	- \$
E1020 Équipement laboratoire	- \$	- \$	- \$	- \$
E1030 Équipement pour véhicules	- \$	- \$	- \$	- \$
E1090 Autres équipements	- \$	- \$	- \$	- \$
E20 Ameublement et décoration	- \$	- \$	- \$	- \$
E2010 Ameublement et décoration fixes	- \$	- \$	- \$	- \$
E2020 Ameublement et décoration mobiles	- \$	- \$	- \$	- \$
F CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION	- \$	- \$	- \$	- \$
F10 Construction spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1010 Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1020 Sous-ensembles intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
F1030 Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1040 Installation spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1050 Instrumentation et régulation spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
F20 Démolition sélective de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2010 Démantèlement d'élément de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2020 Élimination de produits dangereux	- \$	- \$	- \$	- \$
G AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
G10 Préparation de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1010 Déblaiement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1020 Déplacement et démolition sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1030 Terrassement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1040 Décontamination d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G20 Amélioration d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2010 Chaussée	- \$	- \$	- \$	- \$
G2020 Aire de stationnement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2030 Surface piétonne	- \$	- \$	- \$	- \$
G2040 Aménagement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2050 Aménagement paysager	- \$	- \$	- \$	- \$
G30 Services mécaniques de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3010 Alimentation en eau	- \$	- \$	- \$	- \$
G3020 Égout sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
G3030 Égout pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
G3040 Réseau de distribution de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
G3050 Réseau de distribution de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3060 Réseau de combustible	- \$	- \$	- \$	- \$
G3090 Autres services de mécanique sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G40 Services d'électricité de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4010 Distribution d'électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
G4020 Éclairage extérieur	- \$	- \$	- \$	- \$
G4030 Communication et sécurité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4090 Autres services d'électricité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G90 Autres constructions sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G9010 Tunnel de services et piétonnier	- \$	- \$	- \$	- \$
G9090 Autres systèmes sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

		Priorités			Type d'intervention	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
		1) 0 à 1 an 2) 1 à 5 ans 3) 5 à 15 ans			A) Travaux d'entretien B) Réparations majeures C) Amélioration D) Mise aux normes			
Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac 76, rue du Banc								
Uniformat	Description	Budget						
A INFRASTRUCTURE								
A10 FONDATIONS								
A1010 FONDATIONS STANDARDS								
A101001	Murs de fondation	Les différentes sources historiques et iconographies témoignent que le bâtiment a été construit entre 1866 et 1888. Le bâtiment est situé à l'extrémité nord du site. L'Office est de plan rectangulaire simple de 6,8 m par 9,2 m. Les murs de fondation du bâtiment sont en pierres (figure 11). Les joints de mortiers sont parfois défailants (figure 12). Les fondations ne sont pas visibles de l'extérieur. Du côté intérieur, les fondations sont généralement en bon état. Quelques traces d'efflorescence ont été observées sur la maçonnerie.		10 000	\$	3	A	
		Le rejointoiment complet de la maçonnerie des fondations est nécessaire à long terme en plusieurs endroits. Les joints détériorés doivent être évidés de leur vieux mortier sur une profondeur équivalente à deux fois la largeur du joint. L'utilisation d'un mortier à base de chaux de type Bétomix Plus de la compagnie Daubois, ou d'un produit équivalent, de la couleur naturelle du mortier, est requise. L'inspection et l'entretien des joints de mortier doivent être réalisés minimalement aux 10 ans. Les pierres fracturées peuvent être consolidées au moyen de tiges filetées en acier inoxydable noyées dans l'époxy. Les coûts estimés sont pour le rejointoiment partiel des fondations en pierre.						
A101002	Colonnes de fondation	Le plancher du bâtiment repose sur des piliers de béton (figure 13). Il est ancré aux piliers avec des cornières métalliques. Les colonnes sont en bon état.			\$			
A101003	Drainage périmètre	Sur les façades nord-est et nord-ouest, la semelle de béton des fondations est visible de l'extérieur (figure 14). Le périmètre du bâtiment est entouré de gazon.		8 000	\$	2	C	
		Prévoir l'ajout d'un lit de propreté. La végétation contribue à retenir l'eau ce qui favorise les infiltrations d'eau à travers les fondations. Enlever la végétation sur environ 16 pouces de largeur par rapport au mur de fondation, soit environ la largeur des larmiers. Nous recommandons la réalisation d'un lit de propreté au périmètre des fondations composé de galets de rivière. Les coûts estimés sont pour le dégagement de la végétation autour des fondations et l'aménagement d'un nouveau lit de propreté de la largeur des larmiers, soit environ 16 pouces.						

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
A101099 Autres fondations standards : parvis et escalier nord	<p>En 1990, une rampe d'accès est ajoutée à la façade sud-ouest du bâtiment et un escalier à la façade sud-est (figure 15). En 2010, la rampe est restaurée et prolongée. Ces constructions sont en bois nu et composées de planches de bois. Les garde-corps sont composés de poteaux de section carrée reliés entre eux par des cordes (figures 16 et 17). Les composantes de bois sont généralement en bon état.</p> <p>Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Ainsi, à moyen terme, nous recommandons de restaurer toutes les composantes de bois de la galerie. Toutes les parties pourries devront être remplacées. Les surfaces peuvent également être nettoyées au jet d'eau. Si le propriétaire souhaite protéger les surfaces avec un produit de préservation tout en conservant l'apparence du bois nu, nous recommandons alors d'appliquer un produit hydrofuge. Les hydrofuges sont incolores et pénètrent le bois pour ralentir ses déformations et son fendillement du bois. Ils n'empêcheront toutefois pas le grisonnement du bois. Ils doivent être perméables à la valeur d'eau. Il faut toutefois savoir qu'en général, plus le produit est opaque, plus longue est la durée de vie de la couche de finition. Il faudra donc réappliquer régulièrement une couche de finition. Les hydrofuges peuvent être à base de cire, de silicone, d'huile de lin ou d'alkyde. Les coûts estimés sont pour la restauration des composantes de bois.</p>	2 000 \$	2	A	
A1020	FONDATIONS SPÉCIALES				
A1030	DALLE INFÉRIEURE				
A103099 Autres dalles sur sol	<p>Un vide sanitaire de quelques pieds de hauteur est situé sous le bâtiment (figure 18). Il est sur terre battue. Lors de la visite d'expertise en mars 2021, le vide sanitaire était sec. Des ventilateurs sont installés dans l'espace.</p> <p>Si des problèmes d'humidité sont observés, afin d'empêcher l'humidité du vide sanitaire de gagner les étages supérieurs du bâtiment, nous recommandons l'installation d'une membrane pare-vapeur de type Thermofoil sur le sol en terre battue, le côté réfléchissant vers la terre humide. Le pare-vapeur devrait être lesté avec du gravier, du sable ou une chape de béton afin d'éviter que des poches d'air emprisonnées sous le pare-vapeur ne favorisent la prolifération de moisissures. Ces coûts n'ont pas été estimés. Il est toutefois primordial que le vide sanitaire soit ventilé en été afin de réduire l'humidité et pour améliorer la salubrité du bâtiment. L'hiver, il est préférable de chauffer minimalement l'espace. La ventilation peut se faire par l'ajout de soupiroux, mais l'utilisation d'un ventilateur peut également contribuer à la circulation de l'air dans le vide sanitaire et ainsi à diminuer l'humidité. La présence d'un déshumidificateur peut être souhaitable afin de diminuer le pourcentage d'humidité dans le vide sanitaire et favoriser ainsi la préservation des composantes structurales.</p>	\$			
A20	CONSTRUCTION DE SOUS-SOL				
A2010	EXCAVATION DE SOUS-SOL				
A2020	MURS DE SOUS-SOL				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

		<u>Priorités</u>	<u>Type d'intervention</u>			
Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac 76, rue du Banc		1) 0 à 1 an 2) 1 à 5 ans 3) 5 à 15 ans	A) Travaux d'entretien B) Réparations majeures C) Amélioration D) Mise aux normes			
Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise	
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE					
B10	SUPERSTRUCTURE					
B1010	CONSTRUCTION DE PLANCHER					
B101001	Structure de plancher	<p>Le plancher du rez-de-chaussée est composé d'un platelage de bois déposé sur des solives de bois reposant sur des poutres maîtresses appuyées sur des piliers de béton (figure 20). Voir A101002. Aucun affaissement important n'a été observé à l'intérieur du bâtiment, ce qui permet de présumer du bon état de la structure. En général, les planchers sont en bon état.</p> <p>La structure ne requiert pas de travaux spécifiques. Si des problèmes sont observés, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux et de suivre ses recommandations le cas échéant.</p>	\$			
B1020	CONSTRUCTION DE TOITURE					
B102001	Structure de la toiture	<p>La toiture en pente à deux versants droits avec larmiers retroussés du bâtiment repose sur une charpente en bois exposée depuis l'entretoit. La charpente est constituée d'arbalétriers en bois reliés en leur sommet par des chevilles de bois et appuyés sur le dessus des murs en maçonnerie. Les arbalétriers sont reliés entre eux par un entrait (figures 20 à 22). La charpente est en bon état.</p> <p>La structure ne requiert pas de travaux spécifiques. Si des problèmes sont observés, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure et de suivre ses recommandations le cas échéant.</p>	\$			
B20	ENVELOPPE EXTÉRIEURE					
B2010	MURS EXTÉRIEURS					
B201001	Ossature de mur porteur	<p>Les murs sont composés d'un assemblage hétéroclite de pierres et de briques permettant d'affirmer que les matériaux ont été récupérés (figures 23 et 24). Pour uniformiser l'enveloppe extérieure et lui donner un peu plus de noblesse, les murs ont été recouverts de crépis et lignés de faux joints pour imiter la pierre de taille (figure 25). En 1983, l'enduit d'origine, ce qu'il en reste, est complètement retiré. L'enduit a été restauré en 1989 puis, en 2004-2005, les travaux de restauration de l'enduit ont été réalisés avec un enduit de type Bétomix Plus type N après le rejointoiement de la maçonnerie. Une "lunette" a été ajoutée dans l'enduit, du côté extérieur, afin d'exposer l'ossature du mur porteur d'origine. La composition du mur est également visible depuis l'intérieur (figure 26). Les linteaux au-dessus des ouvertures sont en briques (figure 23). À certains endroits, particulièrement sur la façade sud-est, l'enduit se détache du mur (figure 27).</p> <p>À moyen terme, nous recommandons la restauration de l'enduit extérieur. Nous recommandons la pose d'un mortier à base de chaux de type RESTOMIX produit par la compagnie DAUBOIS ou un produit équivalent de la compagnie KING. Le mortier à base de ciment retient l'eau qui tente de migrer vers l'extérieur dans la pierre et entraîne une dégradation importante du mur de maçonnerie. Pour préserver l'intégrité architecturale du bâtiment, nous recommandons la reproduction des faux joints sur les façades. Les coûts estimés sont ceux pour la restauration de l'enduit des murs extérieurs.</p>	10 000 \$	2	A	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B201003	<p>Étanchéité, isolation et pare-vapeur</p> <p>Les murs extérieurs ne sont pas isolés.</p> <p>Étant donné la valeur patrimoniale du bâtiment, qu'il n'a pas été conçu pour être isolé, que la finition intérieure et la maçonnerie de brique des murs extérieurs contribuent au caractère patrimonial de l'édifice, et que la masse thermique de la maçonnerie offre une certaine résistance thermique, nous ne recommandons pas d'isoler davantage les murs.</p>	\$			
B201008	<p>Soffites</p> <p>Les larmiers, ces débords de toiture qui permettent de faire dévier l'eau de pluie du bâtiment, sont formés de soffites, le revêtement qui recouvre le dessous du larmier, et de fascias, la bande verticale bande sous le bord de toit, en bois peint en rouge (figures 28 et 29). Ils ont été restaurés en 2004-2005 et peints de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. Le soffite est composé de planches de bois. De façon générale, leur peinture est en bon état.</p> <p>Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture des larmiers à long terme. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du bois sain de type pin select séché au four ou du cèdre. Il faudra d'abord nettoyer et gratter le bois afin d'enlever toute trace de peinture, teinture, patine, fibres de bois mortes (grisâtres) et obtenir une surface de bois propre, saine et bien dépoussiérée. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Ainsi, nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.</p>	5 000 \$	3	A	
B201099	<p>Autres types de mur extérieur</p> <p>Des planches cornières en bois peint rouge décorent le bâtiment. Les planches sont rainurées (figure 30). Les planches cornières ont été restaurées en 2004-2005 et peintes de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. Certaines d'entre elles sont pourries et doivent être remplacées (figures 31 et 32).</p> <p>Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture des planches cornières à moyen terme. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du bois sain de type pin select séché au four ou du cèdre. Il faudra d'abord nettoyer et gratter le bois afin d'enlever toute trace de peinture, teinture, patine, fibres de bois mortes (grisâtres) et obtenir une surface de bois propre, saine et bien dépoussiérée. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Ainsi, nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.</p>	1 000 \$	2	A	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B2020 FENÊTRES EXTÉRIEURES					
B202001 Fenestrations	<p>Le bâtiment possède quatre fenêtres et contre-fenêtres en bois à 24 carreaux (figure 34). Les tablettes des fenêtres ont été sculptées pour faciliter l'égouttement (figure 35). En 1980, avant les travaux de restauration, certains verres des fenêtres sont cassés ou absents. Des fenêtres complètes sont aussi absentes (figures 35 à 37). Les fenêtres ont été complètement reconstituées vers 1983 puis elles ont été restaurées en 2004-2005. Du côté intérieur, un guichet est installé dans la fenêtre (figure 38). Les fenêtres et contre-fenêtres sont en bon état, mais doivent être peintes.</p> <p>Le système de fenêtres munies de coupe-froids séparées des contre-fenêtres en bois par une chambre d'air ventilée est reconnu aujourd'hui comme un système de fenêtre supérieur à plusieurs systèmes de fenestrations sur le marché. Nous recommandons donc leur préservation et leur entretien. Il faut effectuer un entretien régulier des fenêtres en bois environ tous les cinq ans. Il faudra d'abord nettoyer et gratter le bois afin d'enlever toute trace de peinture, teinture, patine, fibres de bois mortes (grisâtres) et obtenir une surface de bois propre, saine et bien dépoussiérée. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat.</p>	6 000 \$	2	A	
B202099 Autres types de fenestration extérieure	<p>À l'origine, des volets étaient disposés autour des ouvertures (figure 39). Ils ont disparu entre 1888 et 1919. Les attaches en fer forgé de ces volets sont toujours en place sur les murs et sur les cadres de fenêtres.</p> <p>Nous recommandons de conserver les attaches.</p>	\$			
B2030 PORTES EXTÉRIEURES					
B203001 Portes (de service)	<p>Le bâtiment possède deux portes de bois soit une sur la façade principale et une seconde sur la façade est (figures 40 et 41). La porte principale est à quatre caissons alors que la porte latérale est composée d'un assemblage de planches verticales du côté intérieur et du côté extérieur. Elles sont peintes de la même couleur que les larmiers et les planches cornières soitrouge Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. Les portes ont été restaurées lors des travaux de 2004-2005. Une traverse verticale de la porte principale est pourrie (figure 43). La peinture des portes et des seuils de porte est usée (figures 44 et 45). La porte latérale n'est pas étanche. Des infiltrations de neige ont été observées du côté intérieur (figure 46). La quincaillerie est en fer forgé. La poignée de la porte latérale est ornée de motif à fleur-de-lys. Les portes ont été reconstituées lors des travaux de 1983.</p> <p>Les portes de bois sont en bon état. Nous recommandons toutefois de prévoir leur restauration à moyen terme. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la peinture tous les 5 ans afin d'éviter que le bois à nu soit abîmé par les intempéries. La peinture utilisée devra être compatible avec l'existante. Comme pour les fenêtres, nous recommandons la teinture à l'huile de lin Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Les parties pourries devront être remplacées avec du bois sain, pin ou cèdre. La préservation des portes de bois d'origine doit être priorisée par rapport à leur remplacement par des portes métalliques.</p>	3 000 \$	2	A	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B30	TOIT				
B3010	TOITURE				
B301001	Toiture en pente	2 000 \$	2	A	
	<p>Le toit du bâtiment était à l'origine en bardeaux de cèdre (figure 49). Vers 1960-1970, la toiture est alors recouverte d'une tôle métallique (figure 37). En 1983, la tôle est retirée et les bardeaux de cèdre sont restaurés. Lors des travaux de 1998, la planche faitière est prolongée hors de l'axe du pignon (figure 15). En 2004-2005, le revêtement de toiture est restauré de nouveau. La planche faitière retrouve sa forme initiale. Aujourd'hui, le bardeau de cèdre de l'ouest est laissé nu (figure 50). Les bardeaux ont été installés sur une membrane d'aération (figure 51). La planche faitière est en bois peint rouge. En général, le revêtement est en bon état, mais à certains endroits, du lichen s'est installé sur le revêtement, principalement sur la façade sud-ouest près de la cheminée. Quelques bardeaux sont retroussés parfois dans le sens de la largeur parfois dans le sens de la longueur (figure 52). De façon générale, les bardeaux se retroussent lorsque les bardeaux sont soumis à des changements d'humidité et de température, ou encore, lorsqu'il y a des imperfections dans le bois utilisé. La planche faitière doit être repeinte (figure 53).</p> <p>La présence de lichen favorise la pourriture du revêtement. Habituellement, la peinture, à l'huile de lin, protège les bardeaux du soleil et prolonge ainsi leur durée de vie. Elle permet donc d'éviter les déformations des bardeaux en ralentissant la pénétration de l'eau dans le bois. Dans un souci d'intégrité architecturale, il est acceptable de laisser les bardeaux à nus puisqu'ils n'ont jamais été peints. Ils vont alors grisonner avec le temps et possiblement se déformer. Nous recommandons de les nettoyer pour retirer les lichens et mousses qui y poussent afin qu'ils n'affectent pas le séchage des bardeaux. Si des bardeaux sont à changer, nous recommandons l'emploi de clous en acier inoxydable. Choisir alors des bardeaux dont le bois est régulier, sans imperfection et limiter la largeur des bardeaux à 203 mm (8 po) pour limiter les déformations. Nous recommandons toutefois de repeindre la planche faitière en utilisant la teinture à l'huile de lin Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Les coûts estimés sont pour le nettoyage des bardeaux, la peinture de la planche faitière et pour le remplacement de quelques bardeaux.</p>				
B301003	Isolation de toiture	\$			
	<p>La toiture n'est pas isolée.</p> <p>Puisque le bâtiment n'est pas utilisé l'hiver, nous ne recommandons pas l'isolation de la toiture.</p>				
B301004	Arrêt-glace	\$			
	<p>Le bâtiment n'est pas muni d'arrêt-glace.</p> <p>Puisque le bâtiment n'est pas utilisé l'hiver et pour préserver l'intégrité architecturale du bâtiment, nous ne recommandons pas l'ajout d'arrêt-glace.</p>				
B301005	Gouttières et descentes de toit	\$			
	<p>Le bâtiment n'est pas muni de gouttière.</p> <p>Même si l'ajout de gouttières permettrait de protéger la partie basse des murs de maçonnerie ainsi que le bois des contre-fenêtres afin de réduire la quantité d'eau à ces endroits, nous ne recommandons pas l'ajout de gouttières pour préserver l'intégrité architecturale du bâtiment.</p>				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
2) 1 à 5 ans
3) 5 à 15 ans

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
B) Réparations majeures
C) Amélioration
D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B301006	Cheminée En 1930, une cheminée est ajoutée au bâtiment pour la production d'huile de foie de morue. Les photos anciennes de 1952 montrent qu'une cheminée était située à l'extrémité nord-ouest du bâtiment (figure 49). La cheminée actuelle a été construite lors des travaux de 2004-2005. Elle est en brique rouge et située au centre de la toiture (figure 54). Un chapeau métallique surmonte la cheminée. La cheminée n'est pas fonctionnelle. Elle est soutenue de l'intérieur par une structure en acier située dans l'entretoit (figure 55). Un solin en acier galvanisé assure l'étanchéité des joints entre la cheminée et la toiture. La cheminée, le solin et la structure d'acier sont en bon état.	1 000 \$	2	A	X
	Nous recommandons de prévoir l'inspection des solins et des joints de maçonnerie à moyen terme. Voir B301001.				
B301099	Échelles de toit Les photos anciennes de 1952 montrent une échelle de toit sur le versant sud-ouest de la toiture (figure 49). Cette échelle a été retirée avec les années.	\$			
B3020	OUVERTURES DE TOIT				
B302002	Trappes d'accès Une trappe en planches de bois donne accès à l'entretoit depuis le rez-de-chaussée (figure 56). Elle est accessible par une échelle de meunier (figure 57). En 1952, des ouvertures étaient présentes sur le toit (figure 49). La trappe d'accès est en bon état.	\$			
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR				
C10	CONSTRUCTION INTÉRIEURE				
C1010	CLOISONS INTÉRIEURES				
C101001	Cloisons fixes Les cloisons intérieures sont revêtues d'un enduit de plâtre (figure 58). La finition intérieure a été restaurée lors des travaux de 1981-1983 puis en 2004-2005 (figure 59). À quelques endroits, les plâtres sont fissurés (figure 60). Des caissons de bois peint sont installés sous les fenêtres (figure 61). À l'origine, ils étaient peints en bleu (figure 62).	5 000 \$	2	A	
	Nous recommandons de prévoir la restauration et la peinture des finis intérieurs à moyen terme.				
C1020	PORTES INTÉRIEURES				
C1030	ACCESSOIRES INTÉGRÉS				
C103007	Accessoires intégrés à l'immeuble Des panneaux d'interprétation, cartes et artefacts sont installés sur les murs (figure 63). Ils sont en bon état.	\$			
C103018	Trappes et portes d'accès intérieur Une trappe a été ajoutée au plancher en 2004-2005 afin de donner accès au vide sanitaire (figure 64). Elle est en bon état.	\$			
C20	ESCALIERS				
C2010	CONSTRUCTIONS ESCALIERS				
C201001	Construction d'escaliers intérieurs Un escalier de meunier en bois peint blanc a été ajouté lors des travaux de 2004-2005 pour donner accès à l'entretoit (figure 57). Il est en bon état.	\$			
C2020	FINITIONS D'ESCALIERS				
C202001	Finition d'escalier intérieur Voir C201001.	\$			
C30	FINITIONS INTÉRIEURES				
C3010	FINITIONS DES MURS				
C301001	Finition intérieure des murs extérieurs Voir C101001.	\$			
C3020	FINITIONS DE PLANCHERS				
C302003	Plancher de bois Le plancher est recouvert d'un parquet en lame de bois teint avec une teinture huile antique de Circa no. 1850, couleur noyer (figure 65). Il est en bon état.	1 000 \$	2	A	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	Nous recommandons de prévoir l'entretien du plancher à moyen terme. Il faudra alors bien nettoyer la surface et appliquer une couche de protection.				
C302006 Bases, bordures et plinthes	La base des murs est décorée de plinthes de bois peint blanc (figure 60). Les plinthes sont en bon état. Voir C101001	\$			
C3030 FINITIONS DE PLAFONDS					
C303002 Plafonds de plâtre	Le plafond du rez-de-chaussée est recouvert de plâtre (figure 58). Voir C101001.	\$			
D SERVICES					
D10 MOYENS DE TRANSPORT					
D1010 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES					
D1020 ESCALIERS MÉCANIQUES TROTTOIRS ROULANTS					
D1090 AUTRES SYSTÈMES TRANSPORTEURS					
D20 PLOMBERIE					
D2010 APPAREILS DE PLOMBERIE					
D2020 RÉSEAU D'EAU DOMESTIQUE					
D2030 RÉSEAU DE DRAINAGE SANITAIRE					
D2040 RÉSEAU DE DRAINAGE PLUVIAL					
D2090 AUTRES SYSTÈMES DE PLOMBERIE					
D30 CVCA					
D3010 SOURCE D'ÉNERGIE					
D3020 SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR					
D302099 Autres systèmes de chauffage	Le bâtiment n'est pas chauffé. Seul un chauffage d'appoint est installé dans le vide sanitaire (figure 18). Un poêle à bois non fonctionnel est installé pour des fins d'interprétation (figure 65).	\$			
D3030 SYSTÈME DE REFROIDISSEMENT					
D3040 DISTRIBUTION DE CVCA					
D3050 UNITÉS AUTONOMES OU MONOBLOCS					
D3060 RÉGULATION ET INSTRUMENTATION					
D3070 ESSAI ET RÉGLAGE DE SYSTÈME					
D3090 AUTRES SYSTÈMES OU ÉQUIPEMENT CVCA					
D40 PROTECTION INCENDIE					
D4010 GICLEURS					
D4020 CANALISATIONS MONTANTES					
D4030 ACCESSOIRES DE PROTECTION INCENDIE					
D403001 Extincteurs portatifs	Un extincteur portatif est disponible à l'intérieur du bâtiment (figure 66). Nous recommandons d'assurer le suivi rigoureux de l'état des extincteurs et de les vérifier tous les ans.	\$			
D4090 AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION INCENDIE					

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

		<u>Priorités</u>	<u>Type d'intervention</u>			
Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac 76, rue du Banc		1) 0 à 1 an 2) 1 à 5 ans 3) 5 à 15 ans	A) Travaux d'entretien B) Réparations majeures C) Amélioration D) Mise aux normes			
Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise	
D50	ÉLECTRICITÉ					
D5010	SERVICE ET DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE					
D501003	Panneaux de distribution	Le panneau de distribution est situé dans le vide sanitaire (figure 67). Nous recommandons de les faire expertiser par un ingénieur en mécanique/électrique afin de détecter tout problème à long terme pouvant découler de ces systèmes.	1 000 \$	1	A	X
D5020	ÉCLAIRAGE ET DISTRIBUTION SECONDAIRE					
D502002	Appareils d'éclairage	Des projecteurs finis noir sont installés au plafond (figure 58). Dans le vide sanitaire, des luminaires linéaires au néon sont accrochés aux solives du plancher (figure 18). Nous recommandons de remplacer toutes les ampoules incandescentes et les néons par des ampoules DEL offrant une meilleure qualité d'éclairage, qui sont peu énergivores, ne produisent pas de chaleur et respectent les normes muséales quant à la quantité d'émission de rayons infrarouges et ultraviolets. Voir http://www.ccg.qouv.qc.ca/index.php?id=170#c474 .	\$			
D5030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ					
D503001	Système de détection et d'alarme incendie	Le bâtiment n'est pas muni d'un système de détection et d'alarme incendie.	\$			
D5090	AUTRES SYSTÈMES ÉLECTRIQUES					
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT					
E10	ÉQUIPEMENT					
E1010	ÉQUIPEMENT COMMERCIAL					
E1020	ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL					
E1030	ÉQUIPEMENT POUR VÉHICULES					
E1090	AUTRE ÉQUIPEMENT					
E20	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION					
E2010	AMEUBLEMENT ET DÉC. FIXES					
E2020	AMEUBLEMENT ET DÉCO. MOBILES					
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION					
F10	CONSTRUCTION SPÉCIALE					
F1010	STRUCTURE SPÉCIALE					
F1020	SOUS-ENSEMBLES INTÉGRÉS					
F1030	SYSTÈME SPÉCIAL CONSTRUCTION					
F1040	INSTALLATION SPÉCIALE					
F1050	INSTRUMENTATION ET RÉGULATION SPÉCIALES					
F20	DÉMOLITION SÉLECTIVE DE BÂTIMENT					
F2010	DÉMOLITION SÉLECTIVE					
F2020	ÉLIMINATION DE PRODUITS DANGEREUX					
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT					
G10	PRÉPARATION D'EMPLACEMENT					
G1010	DÉBLAIEMENT DE L'EMPLACEMENT					
G1020	DÉPLACEMENT ET DÉMOLITION SUR L'EMP.					
G1030	TERRASSEMENT					
G1040	DÉCONTAMINATION D'EMPLACEMENT					
G20	AMÉLIORATION D'EMPLACEMENT					
G2010	CHAUSSÉE					
G2020	AIRE DE STATIONNEMENT					
G2030	SURFACE PIÉTONNIÈRE					
G2040	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN					
G2050	AMÉNAGEMENT PAYSAGER					
G30	SERVICE DE MÉCANIQUE SUR L'EMPLACEMENT					
G3010	RÉSEAU D'ALIM. ET TRIB. D'EAU					
G3020	RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE					

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
G3030	RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL				
G3040	RÉSEAU DISTRIBUTION DE CHALEUR				
G3050	RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE REFROIDISSEMENT				
G3060	RÉSEAU DE COMBUSTIBLE				
G3090	AUTRES SERVICES DE MÉCANIQUE				
G40	SERV. D'ÉLECTRICITÉ SUR L'EMP.				
G4010	DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ				
G4020	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR				
G4030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ SUR L'EMPLACEMENT				
G4090	AUTRES SERVICES D'ÉLECTRICITÉ				
G90	AUTRES CONSTRUC. SUR L'EMP.				
G9010	TUNNEL DE SERVICES ET PIÉTONNIER				
G9090	AUTRES SYSTÈMES SUR L'EMPLACEMENT				



Figure 1 : Implantation de l'Office sur le site historique national de Paspébiac.



Figure 2 : Façade principale sud-ouest.



Figure 3 : Façade latérale sud-est.



Figure 4 : Façade latérale Nord-ouest.



Figure 5 : Façade arrière Nord-est.



Figure 6 : Collection du SHNP. 1905.



Figure 7 : Collection du SHNP. 1919.

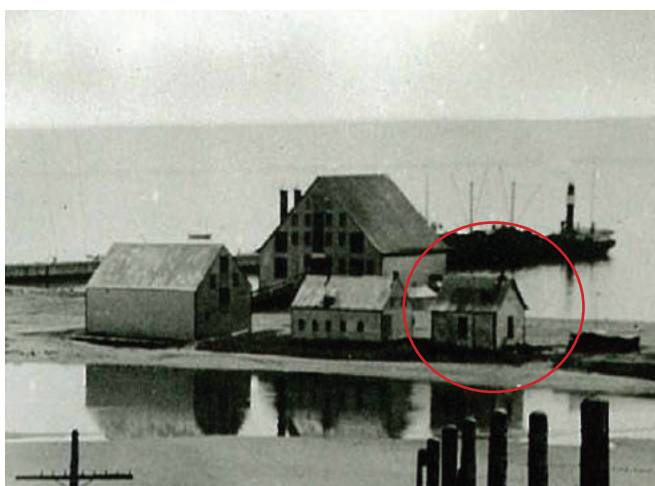


Figure 8 : Collection du SHNP. 1930.

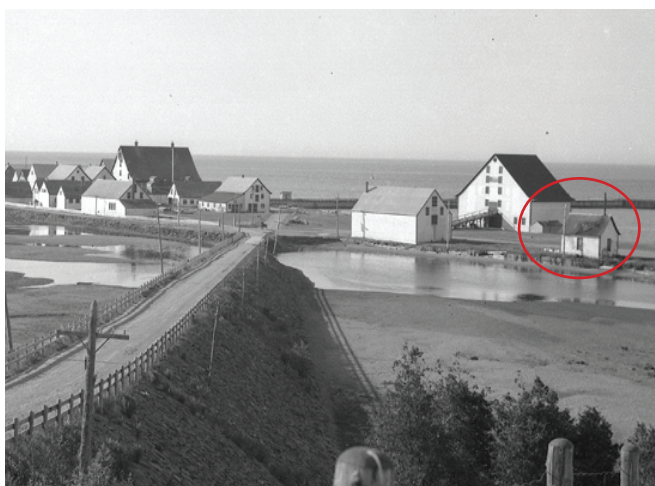


Figure 9 : 1 Collection du SHNP. 1946.



Figure 10 : Collection du SHNP. 1990.



Figure 11 : Les murs de fondation du bâtiment sont en pierres.



Figure 12 : Les joints de mortiers sont parfois déficients. Des traces d'efflorescence ont été observées sur la maçonnerie.



Figure 13 : Le plancher du bâtiment repose sur des piliers de béton.



Figure 14 : Sur les façades nord-est et nord-ouest, la semelle de béton des fondations est visible de l'extérieur.



Figure 15 : En 1990, une rampe d'accès est ajoutée à la façade sud-ouest du bâtiment et un escalier à la façade sud-est.
Source: Collection du SHNP. 1998.



Figure 16 : La rampe est en bois nu et composée de planches de bois. Les garde-corps sont composés de poteaux de section carrée reliés entre eux par des cordes.



Figure 17 : Le perron est en bois nu et composé de planches de bois. Les garde-corps sont composés de poteaux de section carrée reliés entre eux par des cordes.



Figure 18 : Un vide sanitaire de quelques pieds de hauteur est situé sous le bâtiment.



Figure 19 : Le plancher du rez-de-chaussée est composé d'un platalage de bois déposé sur des solives de bois reposant sur des piliers de béton.



Figure 20 : La charpente est constituée d'arbalétriers en bois reliés en leur sommet par des chevilles de bois et appuyés sur le dessus des murs en maçonnerie.



Figure 21 : Les arbalétriers sont reliés entre eux par un entrait.



Figure 22 : La charpente est constituée d'arbalétriers en bois reliés en leur sommet par des chevilles de bois.



Figure 23 : Les murs sont composés d'un assemblage hétérocyte de pierres et de briques. Source: Collection du SHNP. 1983.



Figure 24 : Les murs sont composés d'un assemblage hétérocyte de pierres et de briques.



Figure 25 : Pour uniformiser l'enveloppe extérieure les murs ont été enduits de crépis et lignés de faux joints pour imiter la pierre de taille.



Figure 26 : Une «lunette» a été ajouté dans l'enduit, du côté extérieur, afin de d'exposer l'ossature du mur porteur d'origine. La composition du mur est également visible depuis l'intérieur.



Figure 27 : À certains endroits, particulièrement sur la façade sud-est, l'enduit se détache du mur.



Figure 28 : Les larmiers sont formés de soffites, le revêtement qui recouvre le dessous du larmier, et de fascias, la bande verticale sous le bord de toit, en bois peint en rouge.



Figure 29 : Ils ont été restaurés en 2004-2005 et sont en bon état.



Figure 30 : Des planches cornières en bois peint rouge décorent le bâtiment. Les planches sont rainurées.



Figure 31 : Certaines planches cornières sont pourries et doivent être remplacées.



Figure 32 : Certaines planches cornières sont pourries et doivent être remplacées.



Figure 33 : Les tablettes des fenêtres ont été sculptée pour faciliter l'égouttement.



Figure 34 : Le bâtiment possède quatre fenêtres et contre-fenêtres en bois à 24 carreaux.



Figure 35 : En 1980, avant les travaux de restauration, certains verres des fenêtres sont cassés ou absent. Collection du SHNP. 1960-1970.



Figure 36 : En 1980, avant les travaux de restauration, des fenêtres complètes sont absentes. Collection du SHNP 1980.



Figure 37 : En 1980, avant les travaux de restauration, des fenêtres complètes sont absentes. Collection du SHNP. 1980. Collection du SHNP. 1981-1983.



Figure 38 : Du côté intérieur, un guichet est installé dans la fenêtre.



Figure 39 : À l'origine, des volets étaient disposés autour des ouvertures. Les attaches de ces volets sont toujours en place.



Figure 41 : La porte secondaire sur la façade est en bois composée d'un assemblage de planches verticales. Source: Site historique du banc de Paspébiac.



Figure 40 : La porte principale en bois, à quatre caissons et peintes en rouge.



Figure 42 : Du côté intérieur, la porte latérale est composée d'un assemblage de planches horizontales.



Figure 43 : Une traverse verticale de la porte principale est pourrie.



Figure 44 : La peinture des portes est usée.



Figure 45 : La peinture des seuils de porte est usée.



Figure 46 : La porte latérale n'est pas étanche. Des infiltrations de neige ont été observées du côté intérieur.



Figure 47 : La quincaillerie est en fer forgé.

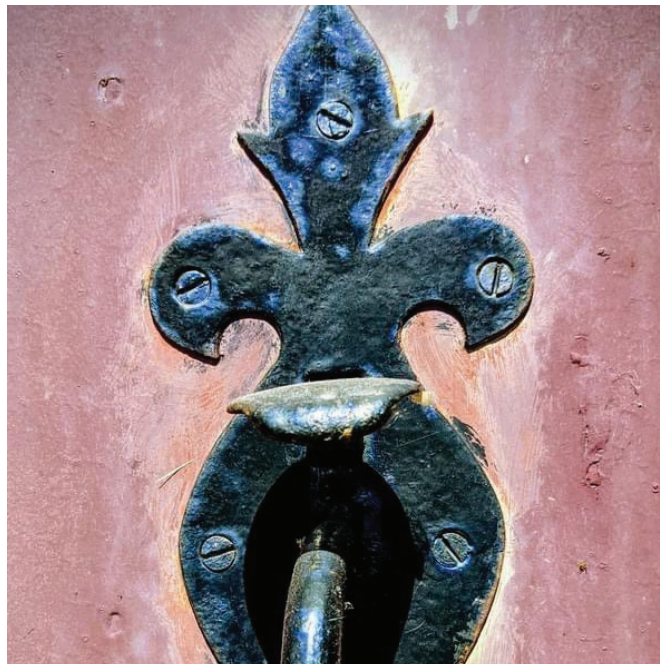


Figure 48 : La poignée de la porte latérale est ornée de motif à fleur-de-lys. Source: Site historique du banc de Paspébiac.



Figure 49 : Le toit du bâtiment était à l'origine en bardeaux de cèdre. Collection du SHNP. 1952.



Figure 50 : Aujourd'hui, le bardeaux de cèdre de l'ouest est laissé nu.



Figure 51 : À certains endroits, du lichen s'est installé sur le revêtement. Quelques bardeaux sont retroussés parfois dans le sens de la largeur parfois dans le sens de la longueur.



Figure 52 : À certains endroits, du lichen s'est installé sur le revêtement. Quelques bardeaux sont retroussés parfois dans le sens de la largeur parfois dans le sens de la longueur.



Figure 53 : La planche faitière doit être repeinte.



Figure 54 : La cheminée a été construite lors des travaux de 2004-2005. Elle est en brique rouge et située au centre de la toiture.



Figure 55 : La cheminée est soutenue de l'intérieur par une structure en acier située dans l'entretoit.



Figure 56 : Une trappe en planches de bois donne accès à l'entresol depuis le rez-de-chaussée.



Figure 57 : La trappe d'accès est accessible par une échelle de meunier.



Figure 58 : Les cloisons intérieures sont revêtues d'un enduit de plâtre.

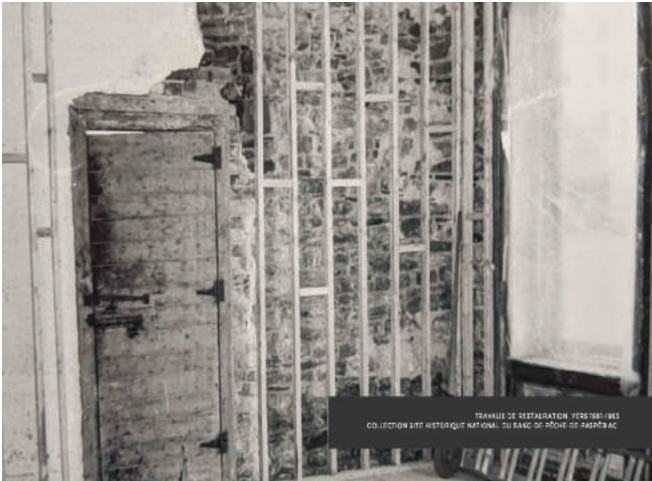


Figure 59 : La finition intérieure a été restaurée lors des travaux de 1981-1983 puis en 2004-2005. Collection du SHNP. 1981-1983.



Figure 60 : À quelques endroits, les plâtres sont fissurés.



Figure 61 : Des caissons de bois peint sont installés sous les fenêtres.



Figure 62 : À l'origine, les caissons étaient peints bleu. Source: Collection du SHNP.

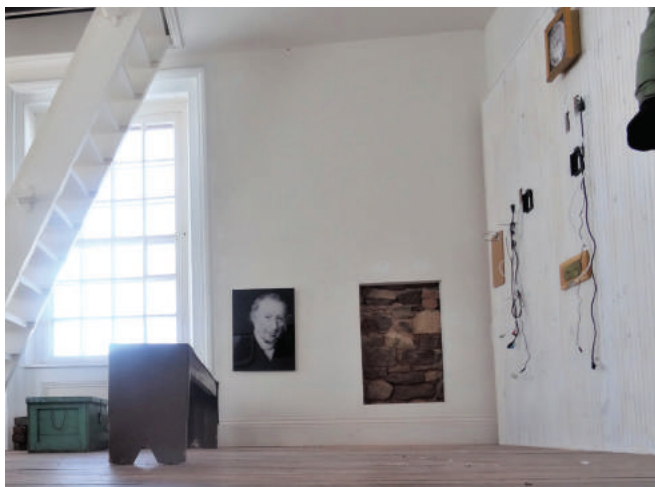


Figure 63 : Des panneaux d'interprétation, cartes et artefacts sont installés sur les murs.



Figure 64 : Une trappe a été ajoutée au plancher en 2004-2005 afin de donner accès au vide sanitaire.



Figure 65 : Le plancher est recouvert d'un parquet en lame de bois teint avec une teinture huile antique de Circa no. 1850, couleur noyer.



Figure 66 : Un extincteur portatif est disponible à l'intérieur du bâtiment.



Figure 67 : Le panneau de distribution est situé dans le vide sanitaire.

AUDIT TECHNIQUE

HANGAR LEBOUTILLIER

SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC



Septembre 2021

L'OFFICE - SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC

AUDIT TECHNIQUE

Septembre 2021

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION

Nom du client-partenaire

Site historique national de Paspébiac

Numéro du client-partenaire

Nom du propriétaire

Site historique national de Paspébiac

Nom de l'immeuble

Hangar Le Boutillier

Adresse de l'immeuble

76, rue du Banc

Ville

Paspébiac

Code postal

G0C 2K0

Vocation de l'immeuble

Musée/bureau

Année d'acquisition

Évaluation municipale édifice

1 104 300 \$ (site)

Statut juridique (L.R.Q., c.B-4)

Site patrimonial classé et lieu historique national du Canada

Superficie de construction

62 m²

Évaluation municipale terrain

96 400 \$ (site)



CLASSIFICATION SELON LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Année de construction	: 1838-1845	Aire de bâtiment	: 256,8 m ²
Usage(s)	: Salle d'exposition, bureaux et boutique	Hauteur de bâtiment	: 2
		Accessibilité incendie	: 1 rue
		Type de construction	: Incombustible
Plans d'évacuation (mise à jour)	:	Bâtiment protégé (Gicleurs)	: non

HISTORIQUE DES INTERVENTIONS MAJEURES

<u>Année</u>	<u>Interventions</u>	<u>Coût (\$)</u>
2004-2005	Restauration et réaménagement selon les plans de Boudreau Fortier et Associés: restauration de la toiture de bardeau de cèdre, consolidation des fondations, aménagement intérieurs, restauration de revêtement de bardeaux endommagés, etc.	inconnu
2001	Le site est désigné Lieu historique du Canada par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.	
2001	Réaménagement selon les plans de Jean-Luc Heyvang, architecte: restauration du parement extérieur, isolation des murs par l'extérieur.	inconnu
1989	Restauration et aménagement selon les plans de GID Design (Émile Gilbert, architecte): peinture du revêtement de bardeau mural, aménagement du rez-de-chaussé.	
1980-1981	Restauration selon les plans de Jean-Luc Heyvang, architecte: toiture en bardeau, isolation par l'intérieur, finition des murs intérieur, isolation du plancher, plomberie, électricité, portes extérieures, escaliers, aménagement intérieurs, consolidation structurale, réparation partielle des murs extérieurs.	inconnu
1981	Le site est classé patrimonial par le Ministre de la culture et des Communications.	
1964	Un incendie détruit plusieurs bâtiments du site.	
1940	Démolition de l'appentis et ajout d'une cheminée. Rénovation du bâtiment.	inconnu
1927	Démantèlement du clocheton.	inconnu
1926	La compagnie Robin rachète le bâtiment.	inconnu
1866-1888	Ajout d'un clocheton.	inconnu
1866	Un appentis est ajouté sur la façade nord du bâtiment.	inconnu
1838-1845	Construction du bâtiment.	inconnu
1833	Fondation de la compagnie Le Boutillier par un employés des Robin.	
1783	Fondation de la compagnie Charles Robin. Plusieurs bâtiments sont érigés.	
1767	Reprise des activités de pêche par Charles Robin.	
1758	Destructions des installations par les troupes britanniques.	

1707 La seigneurie de Paspébiac est concédée à Pierre Haimard.

XVIe siècle Fréquentation du site par les Amérindiens puis par les Basques et les Français.

LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES

<i>Année</i>	<i>Étude</i>
2021	Hangar Le Boutillier Brothers. Site historique national de Paspebiac
2017	Patrick Quirion et Mireille Brulotte. Rapport d'expertise pour le MCC. Centre de conservation du Québec.
1998	Jocelyne Cossette. Installation de pêche du banc de Paspebiac. Commission des lieux et monuments historiques du Canada.

ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

<i>Nom de la firme</i>	<i>Professionnel</i>	<i>Signature</i>	<i>Date</i>
------------------------	----------------------	------------------	-------------



Marie-Josée Deschênes, M. Sc. Arch., architecte



Marie-Hélène Verdier, M. Arch., architecte
Marie-Josée Deschênes, architecte

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

SOMMAIRE DES COÛTS

TYPE D'INTERVENTION	PRIORITÉS			TOTAL
	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	
Travaux d'entretien	1 000 \$	74 000,00 \$	11 000,00 \$	86 000 \$
Réparations majeures	- \$	- \$	- \$	- \$
Amélioration	- \$	50 000,00 \$	- \$	50 000 \$
Mise aux normes	- \$	- \$	- \$	- \$
Total par priorité	1 000 \$	124 000 \$	11 000 \$	136 000 \$

SOMMAIRE PAR PRIORITÉ

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
A INFRASTRUCTURE	- \$	- \$	1 000,00 \$	1 000,00 \$
A10 Fondations	- \$	- \$	1 000,00 \$	1 000,00 \$
A1010 Fondations standards	- \$	- \$	1 000,00 \$	1 000,00 \$
A1020 Fondations spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
A1030 Dalle inférieure	- \$	- \$	- \$	- \$
A20 Construction du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2010 Excavation du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2020 Murs du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
B SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	- \$	46 500,00 \$	5 000,00 \$	51 500,00 \$
B10 Superstructure	- \$	- \$	- \$	- \$
B1010 Construction de plancher	- \$	- \$	- \$	- \$
B1020 Construction de toiture	- \$	- \$	- \$	- \$
B20 Enveloppe extérieure	- \$	28 500,00 \$	5 000,00 \$	33 500,00 \$
B2010 Murs extérieurs	- \$	10 000,00 \$	5 000,00 \$	15 000,00 \$
B2020 Fenêtres extérieures	- \$	8 000,00 \$	- \$	8 000,00 \$
B2030 Portes extérieures	- \$	10 500,00 \$	- \$	10 500,00 \$
B30 Toit	- \$	18 000,00 \$	- \$	18 000,00 \$
B3010 Couverture	- \$	18 000,00 \$	- \$	18 000,00 \$
B3020 Ouvertures de toit	- \$	- \$	- \$	- \$
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	- \$	7 500,00 \$	5 000,00 \$	12 500,00 \$
C10 Construction intérieure	- \$	2 500,00 \$	- \$	2 500,00 \$
C1010 Cloisons	- \$	- \$	- \$	- \$
C1020 Portes intérieures	- \$	2 000,00 \$	- \$	2 000,00 \$
C1030 Accessoires intégrés	- \$	500,00 \$	- \$	500,00 \$
C20 Escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C2010 Construction d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C2020 Finitions d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C30 Finitions intérieures	- \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$	10 000,00 \$
C3010 Finitions de murs	- \$	- \$	- \$	- \$
C3020 Finitions de planchers	- \$	- \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$
C3030 Finitions de plafonds	- \$	5 000,00 \$	- \$	5 000,00 \$
D SERVICES	1 000,00 \$	50 000,00 \$	- \$	51 000,00 \$
D10 Moyens de transport	- \$	- \$	- \$	- \$
D1010 Ascenseurs et monte-charge	- \$	- \$	- \$	- \$
D1020 Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	- \$	- \$	- \$	- \$
D1090 Autres systèmes transporteurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D20 Plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2010 Appareils de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2020 Réseau d'eau domestique	- \$	- \$	- \$	- \$
D2030 Réseau de drainage sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D2040 Réseau de drainage pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
D2090 Autres systèmes de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D30 CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3010 Source d'énergie	- \$	- \$	- \$	- \$
D3020 Systèmes de production de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
D3030 Systèmes de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
D3040 Distribution de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3050 Unités autonomes ou monoblocs	- \$	- \$	- \$	- \$
D3060 Régulation et instrumentation	- \$	- \$	- \$	- \$
D3070 Essai et réglage des systèmes	- \$	- \$	- \$	- \$
D3090 Autres systèmes ou équipements de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL	
D40	Protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4010	Gicleurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D4020	Canalisations montantes	- \$	- \$	- \$	- \$
D4030	Accessoires de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4090	Autres systèmes de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D50	Électricité	1 000,00 \$	50 000,00 \$	- \$	51 000,00 \$
D5010	Services et distribution électrique	1 000,00 \$	- \$	- \$	1 000,00 \$
D5020	Éclairage et distribution secondaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D5030	Communication et sécurité	- \$	50 000,00 \$	- \$	50 000,00 \$
D5090	Autres systèmes électriques	- \$	- \$	- \$	- \$
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
E10	Équipement	- \$	- \$	- \$	- \$
E1010	Équipement commercial	- \$	- \$	- \$	- \$
E1020	Équipement laboratoire	- \$	- \$	- \$	- \$
E1030	Équipement pour véhicules	- \$	- \$	- \$	- \$
E1090	Autres équipements	- \$	- \$	- \$	- \$
E20	Ameublement et décoration	- \$	- \$	- \$	- \$
E2010	Ameublement et décoration fixes	- \$	- \$	- \$	- \$
E2020	Ameublement et décoration mobiles	- \$	- \$	- \$	- \$
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION	- \$	- \$	- \$	- \$
F10	Construction spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1010	Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1020	Sous-ensembles intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
F1030	Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1040	Installation spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1050	Instrumentation et régulation spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
F20	Démolition sélective de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2010	Démantèlement d'élément de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2020	Élimination de produits dangereux	- \$	- \$	- \$	- \$
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	- \$	20 000,00 \$	- \$	20 000,00 \$
G10	Préparation de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1010	Déblaiement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1020	Déplacement et démolition sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1030	Terrassement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1040	Décontamination d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G20	Amélioration d'emplacement	- \$	20 000,00 \$	- \$	20 000,00 \$
G2010	Chaussée	- \$	- \$	- \$	- \$
G2020	Aire de stationnement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2030	Surface piétonne	- \$	- \$	- \$	- \$
G2040	Aménagement d'emplacement	- \$	20 000,00 \$	- \$	20 000,00 \$
G2050	Aménagement paysager	- \$	- \$	- \$	- \$
G30	Services mécaniques de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3010	Alimentation en eau	- \$	- \$	- \$	- \$
G3020	Égout sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
G3030	Égout pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
G3040	Réseau de distribution de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
G3050	Réseau de distribution de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3060	Réseau de combustible	- \$	- \$	- \$	- \$
G3090	Autres services de mécanique sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G40	Services d'électricité de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4010	Distribution d'électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
G4020	Éclairage extérieur	- \$	- \$	- \$	- \$
G4030	Communication et sécurité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4090	Autres services d'électricité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G90	Autres constructions sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G9010	Tunnel de services et piétonnier	- \$	- \$	- \$	- \$
G9090	Autres systèmes sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
A	INFRASTRUCTURE				
A10	FONDATIONS				
A1010	FONDATIONS STANDARDS				
A101001	Murs de fondation Les différentes sources historiques et iconographies témoignent que le bâtiment a été construit entre 1838 et 1845. Le bâtiment de deux étages et demi est situé à l'extrémité nord du site. Le hangar est de plan rectangulaire simple de 12 m par 21,4 m. En 1866, un appentis est ajouté à la façade nord-est du bâtiment. Il est ensuite démantelé en 1940. Les fondations du bâtiment n'ont pas été expertisées, mais elles semblent en bon état. Elles ont été consolidées en 2004-2005. Le bâtiment a été soulevé et des piliers de béton ont notamment été ajoutés sous le bâtiment (figures 14 et 15).	\$			
	Si des problèmes sont observés, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux et de suivre ses recommandations le cas échéant.				
A101002	Colonnes de fondation Le plancher du bâtiment repose sur des piliers de béton qui sont en bon état (figures 14 et 15). Voir A101001	\$			
A101003	Drainage périmètre Les façades du bâtiment sont entourées de gazon (figures 2 et 5). Un lit de gravier a été installé sous le bâtiment lors de la consolidation du bâtiment. Voir A101001.	\$			
A101099	Autres fondations standards : parvis et escalier nord Un trottoir de bois nu a été ajouté le long de la façade sud-ouest en 2005 (figure 16). Les composantes de bois sont généralement en bon état. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Toutefois, en raison de la nature du site, nous recommandons de ne pas appliquer de produit de finition sur le bois. Si le propriétaire souhaite quand même appliquer un produit de finition, nous recommandons alors d'appliquer un produit hydrofuge. Les hydrofuges sont incolores et pénètrent le bois pour ralentir ses déformations et son fendillement du bois. Ils n'empêcheront toutefois pas le grisonnement du bois. Ils doivent être perméables à la valeur d'eau. En général, plus le produit est opaque, plus longue est la durée de vie de la couche de finition. Il faudra donc réappliquer régulièrement une couche de finition. Les hydrofuges peuvent être à base de cire, de silicone, d'huile de lin ou d'alkyde. À long terme, nous recommandons tout de même de nettoyer et restaurer toutes les composantes de bois de la galerie. Les parties pourries devront être remplacées. Les surfaces peuvent également être nettoyées au jet d'eau. Les coûts estimés sont pour la restauration et le nettoyage des composantes de bois.	1 000 \$	3	A	
A1020	FONDATIONS SPÉCIALES				
A1030	DALLE INFÉRIEURE				
A20	CONSTRUCTION DE SOUS-SOL				
A2010	EXCAVATION DE SOUS-SOL				
A2020	MURS DE SOUS-SOL				
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE				
B10	SUPERSTRUCTURE				
B1010	CONSTRUCTION DE PLANCHER				
B101001	Structure de plancher Les planchers sont composés d'un platelage de bois déposés sur un système de poutres et de colonnes en bois (figures 17 et 18). Aucun affaissement important n'a été observé à l'intérieur du bâtiment, ce qui permet de présumer du bon état de la structure. En général, les planchers sont en bon état (figures 19 et 20). La structure ne requiert pas de travaux spécifiques. Si des problèmes sont observés, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux et de suivre ses recommandations le cas échéant.	\$			

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B1020 CONSTRUCTION DE TOITURE					
B102001	Structure de la toiture	\$			
<p>La toiture en pente à deux versants droits du bâtiment repose sur une charpente en bois visible depuis l'entretoit. La charpente est constituée d'arbalétriers en bois, appuyés sur le dessus des murs extérieurs (figure 21). La charpente est en bon état.</p> <p>La structure ne requiert pas de travaux spécifiques. Si des problèmes sont observés, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure et de suivre ses recommandations le cas échéant</p>					
B20 ENVELOPPE EXTÉRIEURE					
B2010 MURS EXTÉRIEURS					
B201001	Ossature de mur porteur	10 000 \$	2	A	
<p>La structure du bâtiment est composée de poutres et de colonnes de bois assemblées avec des chevilles de bois (figure 22). Certains assemblages de la structure sont réalisés à trait de Jupiter (figure 23). Ce savoir-faire était également utilisé dans la construction navale. Un platelage de planches de bois est installé sur le système structural. Une poutre centrale soutenue par des colonnes de bois permet de soutenir les planchers de l'étage (figure 24). Sur les murs extérieurs, des consoles de bois assurent la stabilité du système de poutres et de colonnes (figure 25). Ces consoles ont été probablement taillées dans les racines des arbres comme en construction navale. Elles étaient communément appelées "jambe de chien" à Paspébiac. Certaines de ces consoles ont été remplacées par des consoles métalliques. Bien qu'elles soient très différentes des consoles d'origine en bois, elles permettent toutefois de bien différencier les composantes d'origine de celles qui ont été remplacées (figures 26 et 27). Le bâtiment est recouvert d'un parement de bardeaux de cèdre peint blanc. À l'origine le revêtement de bardeaux de cèdre était chaulé et posé sur de l'écorce de bouleau. Des bardeaux ont été remplacés en 1981. Ils sont alors laissés nus. En 1990, les bardeaux sont restaurés et peints en blanc. En 1998, la peinture est détériorée. Les bardeaux sont alors repeints. Selon les plans de Pierre Bourdages, architecte de 2005, les bardeaux ont été repeints, tout comme les planches cornières, les soffites, les fascias et les planches de finition, avec une peinture extérieure au latex 100% acrylique fini satiné, Dulux Weatherguard 1570. La peinture est en mauvais état. Plusieurs bardeaux sont pourris et doivent être remplacés (figures 28 à 30). La peinture des planches cornières est en mauvais état et certaines planches sont parfois pourries (figure 31). Elles sont peintes de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. L'isolant installé derrière les bardeaux est parfois visible là où les bardeaux sont détériorés (figure 32). Plusieurs clous sont rouillés et coulent sur la peinture (figure 32). Le haut des murs extérieurs est décoré d'une planche de bois peinte en rouge (figure 33).</p> <p>Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture du parement à moyen terme. La peinture permet de protéger les bardeaux du soleil et ainsi prolonger leur durée de vie. Il faudra d'abord nettoyer et gratter les bardeaux afin d'enlever toute trace de peinture, teinture, patine, fibres de bois mortes (grisâtres) et obtenir une surface de bois propre, saine et bien dépoussiérée. Une attention particulière devra être portée aux espaces entre les bardeaux afin de s'assurer d'enlever toute trace de peintures et teintures démontrant une adhérence faible et/ou précaire. Nous recommandons ensuite de remplacer les bardeaux endommagés ou absents en privilégiant l'utilisation de clous en acier inoxydable. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Ainsi, nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans. Prévoir la restauration des planches cornières et des moulures de mur au même moment. Lorsque les consoles, d'origine ou métalliques, seront à remplacer, nous recommandons de les remplacer par des nouvelles consoles de bois identiques aux consoles d'origine ou encore par des nouvelles consoles métalliques plus discrètes. Ces coûts n'ont pas été estimés.</p>					

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B201003 Étanchéité, isolation et pare-vapeur	Les murs extérieurs ont été isolés par l'intérieur en 1981 avec de l'isolant rigide selon les plans de l'architecte Jean-Luc Heyvang (figure 32). Puis, en 2001, les murs ont été isolés de nouveau par l'extérieur lors de la restauration du parement selon les plans de Jeann-Luc Heyvang, architecte. Un pare-vapeur et un papier noir ont aussi été ajoutés à la composition du mur (figure 34). L'interstice entre les différentes pièces de la structure des murs est rempli d'étoupe.	\$			
B201008 Soffites	Les larmiers, ces débords de toiture qui permettent de faire dévier l'eau de pluie du bâtiment, sont formés de soffites, le revêtement qui recouvre le dessous du larmier, et de fascias, la bande verticale bande sous le bord de toit. Ils sont en bois peint en rouge, mais se prolongent très peu hors de la toiture. À l'origine, la couleur rouge des ornements et ouverture était obtenue grâce à un mélange d'huile de poisson et d'oxyde de fer. De façon générale, la peinture des soffites est en bon état (figure 33).	5 000 \$	3	A	
	Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture des larmiers à long terme. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du bois sain de type pin select séché au four ou du cèdre. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Ainsi, nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.				
B2020 FENÊTRES EXTÉRIEURES					
B202001 Fenestrations	Le bâtiment possède 8 fenêtres et contre-fenêtres en bois à guillotine de 24 carreaux (figure 35). La peinture s'écaille sur la face extérieure des contre-fenêtres. Elles doivent être peintes. Un carreau de fenêtre est manquant sur la façade ouest (figure 36). Certaines tablettes sont complètement pourries notamment sur la façade ouest (figures). Le mastic des contre-fenêtres doit également être refait (figures 40 et 41). Du côté intérieur, les fenêtres sont en bois nu (figures 42 et 43). Selon les plans de Pierre Bourdages et Boudreau Fortier, architectes, les contre-fenêtres, les cadres et les chambranles ont été repeints en 2005. Selon le rapport du Centre de conservation du Québec, la grande majorité des fenêtres sur le site remplacées durant les travaux de restauration des années 1980 et 2000 ne sont pas des copies identiques des composantes d'origine.	8 000 \$	2	A	
	Le système de fenêtres munies de coupe-froids séparées des contre-fenêtres en bois par une chambre d'air ventilée est reconnu aujourd'hui comme un système de fenêtre supérieur à plusieurs systèmes de fenestrations sur le marché. Nous recommandons donc leur préservation et leur entretien. Il faut effectuer un entretien régulier des fenêtres en bois environ tous les cinq ans. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF. Prévoir le remplacement du mastic par du mastic traditionnel et le remplacement des verres cassés. Lorsque les contre-fenêtres seront à remplacer, nous recommandons de tenter de reproduire les contre-fenêtres d'origine à l'identique selon les recommandations du Centre de conservation du Québec.				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B2030 PORTES EXTÉRIEURES					
B203001	Portes (de service)	10 500 \$	2	A	
<p>Le bâtiment possède deux portes simples et une porte à doubles vantaux au rez-de-chaussée, une porte double de chargement à l'étage de chacune des façades pignon et une dernière porte double de chargement donnant dans l'entrecroisement de la façade nord (figures 45 à 48). Les portes de chargements permettaient, grâce à un système de rails et de poulies, de faire monter la marchandise directement aux étages. Les portes sont composées d'un assemblage en planches verticales à simple et double vantaux. Elles sont peintes de la même couleur que les larmiers et les planches cornières, soit rouge Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. Les portes principales situées sur la façade sud-ouest sont à doubles vantaux et composées de porte et de contre-portes. Les contre-portes sont en très mauvais état (figures 49 et 52). La partie basse des portes est pourrie et laisse entrevoir l'isolant rigide qui compose la porte. Les portes doivent être peintes. Du côté intérieur, la porte est composée de plusieurs vantaux (figure 53). La porte nord a été ajoutée lors des travaux de 1980-1981. Du côté intérieur, elle est composée de planches de bois nu. Une barre panique est installée sur la porte (figure 54). Des crochets permettent de retenir la porte en place. De longues pentures boulonnées de chaque côté des portes sont soutenues par des gonds. La quincaillerie a été peinte en 2005.</p> <p>Nous recommandons de prévoir la restauration des portes et de toute la quincaillerie à moyen terme. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la peinture tous les 5 ans afin d'éviter que le bois à nu soit abîmé par les intempéries. La peinture utilisée devra être compatible avec l'existante. Comme pour les fenêtres, nous recommandons la teinture à l'huile de lin Woodmate 1060 de la compagnie MF. S'il s'avère que certaines parties des portes sont pourries, elles devront être remplacées avec du bois sain, pin ou cèdre. Pour la porte principale à doubles vantaux, il est possible que la détérioration prématurée de la base des planches de la porte soit causée par la présence d'un isolant rigide dans la composition de la porte qui empêche le bois de bien respirer. Si la restauration de la porte s'avère complexe, nous recommandons alors de prévoir le remplacement de la porte par une porte de bois sans isolant. Prévoir environ 5 000 \$ pour cette nouvelle porte double. Puisque la porte de service nord sert d'issue, nous recommandons de retirer les crochets.</p>					
B30 TOIT					
B3010 TOITURE					
B301001	Toiture en pente	2 000 \$	2	A	
<p>Le hangar possède un toit à deux versants droits avec faible larmier recouvert de bardeaux de cèdre non peint (figure 55). En 1980, la toiture est recouverte de tôle (figure 56). En 1981, la tôle est retirée et les bardeaux de cèdre sont restaurés (figure 57). Aujourd'hui, le bardeau de cèdre de l'ouest est laissé nu. La planche faîtière est en bois peint rouge. Elle doit être repeinte. En général, le revêtement de bardeaux de cèdre est en bon état.</p>					

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	Habituellement, la peinture, à l'huile de lin, protège les bardeaux du soleil et prolonge ainsi leur durée de vie. Elle permet donc d'éviter les déformations des bardeaux en ralentissant la pénétration de l'eau dans le bois. Dans un souci d'intégrité architectural, il est acceptable de laisser les bardeaux à nu puisqu'ils n'ont jamais été peints. Ils vont alors grisonner avec le temps et possiblement se déformer. Nous recommandons de les nettoyer au besoin pour retirer les lichens et mousses qui y pourraient s'y retrouver afin qu'ils n'affectent pas le séchage des bardeaux. Si des bardeaux sont à changer, nous recommandons l'emploi de clous en acier inoxydable. Choisir alors des bardeaux dont le bois est régulier, sans imperfection et limiter la largeur des bardeaux à 203 mm (8 po) pour limiter les déformations. Nous recommandons toutefois de prévoir la peinture de la planche faitière. Ce sont ces coûts ainsi que les coûts pour le nettoyage qui ont été estimés.				
B301003	Isolation de toiture		\$		
	La toiture est isolée avec des matelas de laine posée sur le plancher de l'entretait (figure 58). Un isolant est également installé directement sur le platelage de la toiture (figure 59).				
B301004	Arrêt-glace		\$		
	Le bâtiment n'est pas muni d'arrêt-glace.				
	Pour préserver l'intégrité architecturale du bâtiment, nous ne recommandons pas l'ajout d'arrêt-glace.				
B301005	Gouttières et descentes de toit	1 000	\$	2	A
	Des gouttières en bois peint rouge supportées par des consoles de bois sont installées sur le larmier sud-ouest (figure 60). Les descentes de gouttières sont en acier galvanisé (figure 61).				
	Prévoir la peinture des gouttières de bois au même moment que la peinture des larmiers et planches cornières. Il faut s'assurer que les descentes de gouttières déversent l'eau de pluie le plus loin possible des fondations.				
B301006	Cheminée	15 000	\$	2	A
	Une cheminée en brique a été installée en 1940. La cheminée est apparente depuis l'étage (figure 62). Du côté extérieur, certains joints de mortier sont fissurés ou évidés et la cheminée se déforme (figure 63). Certaines briques sont fissurées. Des traces d'efflorescence sont visibles sur la cheminée. Un solin en acier galvanisé assure l'étanchéité des joints entre la cheminée et la toiture. Du côté intérieur, des fissures sont visibles dans le plafond de gypse autour de la cheminée.				X
	Nous recommandons dans un premier temps de faire une expertise complète de l'état de la cheminée par un maçon. Étant donné les déficiences observées sur la cheminée, il faut tout de même prévoir le démontage et le remontage de la section extérieure de la cheminée à moyen terme. Ce sont ces coûts qui ont été estimés. Prévoir l'inspection des solins au même moment. Voir B301001.				
B3020 OUVERTURES DE TOIT					
B302002	Trappes d'accès		\$		
	Une trappe en planches de bois donne accès à l'entretait depuis l'étage. Elle est accessible par une échelle de meunier (figure 64). Elle est en bon état.				
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR					
C10 CONSTRUCTION INTÉRIEURE					
C1010 CLOISONS INTÉRIEURES					
C101001	Cloisons fixes		\$		
	Les cloisons intérieures à l'étage sont composées de panneaux de gypse peints. Les colonnes en bois équarris soutenant le bâtiment sont visibles dans les différentes pièces (figure 65). Au rez-de-chaussée, sur les murs anciens, des graffitis et le chaulage d'origine sont apparents sur les planches (figure 66). Au rez-de-chaussée des cloisons fixes composées de gypse ont été ajoutées notamment pour cloisonner les escaliers d'issue (figure 67). Les cloisons sont en bon état. Les travaux de réaménagement intérieur ont été réalisés dans les années 1980 pour permettre d'utiliser les lieux pour les services administratifs du site patrimonial.				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
C101004	Balustrades et écrans intérieurs À l'étage, des écrans composés de lattes de bois soutenues par une structure métallique permettent de séparer les différentes zones de travail (figures 68 et 69). Les écrans sont en très bon état.	\$			
C101006	Partition vitrée À l'étage, les bureaux sont séparés des espaces communs par des partitions vitrées (figure 65). Les partitions sont en très bon état.	\$			
C1020 PORTES INTÉRIEURES					
C102001	Portes intérieures (ensemble) Les portes intérieures des bureaux de l'étage sont de facture contemporaine. Elles sont peintes en noir et sont en très bon état (figure 65).	\$			
C102002	Portes vitrées d'intérieur (ensemble) Des portes vitrées donnent accès à la salle de rencontre de l'étage (figure 70). Les portes sont en très bon état.	\$			
C102003	Portes avec résistance au feu (ensemble) Au rez-de-chaussée des portes métalliques grises avec un degré pare-flamme sont installées dans les séparations coupe-feu des escaliers (figure 71). La peinture des portes est usée, mais les portes sont tout de même en très bon état. Nous recommandons à moyen terme de repeindre les portes d'issue avec une peinture pour métaux.	2 000 \$	2	A	
C1030 ACCESSOIRES INTÉGRÉS					
C103004	Signalisations et identifications Les portes d'issues sont surmontées de panneaux de sortie lumineux (figure 72). Un panneau d'identification est installé au-dessus de la porte latérale est (figure 73). Sur la façade principale, une potence en fer forgé surmonte les portes doubles (figure 74). Elle est soutenue par un câble métallique. La potence est en bon état, mais doit être peinte. À moyen terme, nous recommandons la restauration de la potence. Pévoir, dans un premier temps, le nettoyage des composantes métalliques afin d'enlever tous résidus de peinture, de rouille ou de poussière. Gratter et sabler ou poncer le métal. Ensuite, peindre la surface avec une peinture anti-rouille. Nous recommandons d'appliquer une couche d'apprêt et deux couches de peinture de la marque Rust-Oleum 9800 de couleur aluminium. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles aux métaux laissés à nu pendant une période prolongée, c'est pourquoi il faut peindre les composantes métalliques au moins tous les 15 ans afin de prolonger leur durée de vie.	500 \$	2	A	
C103006	Comptoirs, armoires et ébénisterie Un comptoir d'accueil en bois a été installé au rez-de-chaussée dans la boutique (figure 75). Il est en bon état.	\$			
C103007	Accessoires intégrés à l'immeuble Des panneaux d'interprétation, cartes et artéfacts sont installés sur les murs du rez-de-chaussée (figure 76). Ils sont en bon état.	\$			
C103016	Mains courantes et balustrades Des garde-corps de verre sont installés du côté intérieur des portes de chargement de l'étage pour assurer la sécurité des usagers (figure 77). Ils sont en bon état.	\$			

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

		<u>Priorités</u>	<u>Type d'intervention</u>			
Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac 76, rue du Banc		1) 0 à 1 an 2) 1 à 5 ans 3) 5 à 15 ans	A) Travaux d'entretien B) Réparations majeures C) Amélioration D) Mise aux normes	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
Uniformat	Description	Budget				
C20	ESCALIERS					
C2010	CONSTRUCTIONS ESCALIERS					
C201001	Construction d'escaliers intérieurs	Un escalier d'origine donne accès à l'entrecroisement depuis l'étage (figure 64). Les marches, contre-marches et les limons sont en bois (figure 78). Des anciennes inscriptions sont visibles à l'endos des marches témoignant que le bois a été récupéré (figure 79). Les dimensions des marches et contre-marches ne sont pas conformes au Code de construction du Québec et l'escalier n'est pas muni de main-courante et de garde-corps. L'escalier n'est toutefois pas accessible au public. Deux escaliers d'issue conformes en bois verni avec main-courante tubulaire métallique ont été ajoutés au bâtiment le long des deux murs pignons (figures 80 et 81). Les escaliers sont en bon état. Nous recommandons de préserver et entretenir l'escalier menant à l'entrecroisement qui témoigne de l'usage d'origine du bâtiment.	\$			
C2020	FINITIONS D'ESCALIERS					
C202001	Finition d'escalier intérieur	Voir C201001.	\$			
C30	FINITIONS INTÉRIEURES					
C3010	FINITIONS DES MURS					
C301001	Finition intérieure des murs extérieurs	Voir C101001.	\$			
C3020	FINITIONS DE PLANCHERS					
C302003	Plancher de bois	Les planches du rez-de-chaussée et de l'étage sont en planches de bois verni. À l'étage, des traces d'usages antérieurs sont visibles sur le plancher (figure 83). Les planchers sont probablement d'origine. Ils sont en bon état. Nous recommandons de prévoir la restauration des planchers à moyen terme. L'emploi de produits de la marque Secondo, produits par la compagnie Prato-Verde, est souhaité. Prévoir le remplacement des sections des planchers trop abîmées.	5 000 \$	3	A	
C302006	Bases, bordures et plinthes	La base des murs de gypse est décorée de plinthes de bois verni (figure 64). Les plinthes sont en bon état.	\$			
C3030	FINITIONS DE PLAFONDS					
C303003	Plafonds de gypse	Les plafonds du rez-de-chaussée et de l'étage sont composés de panneaux de gypse peint blanc installés entre les poutres de bois. À certains endroits, les finis sont fissurés (figures 62 et 84). Nous recommandons de restaurer les finis de gypse et de les repeindre.	5 000 \$	2	A	
C303004	Plafonds suspendus	À l'étage, des plafonds suspendus en gypse peint vert ont été installés au-dessus des espaces de travail dans la pièce réservée aux archives pour permettre d'y encastrer des ampoules (figure 69). Ils sont en bon état.	\$			
D	SERVICES					
D10	MOYENS DE TRANSPORT					
D1010	ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES					
D1020	ESCALIERS MÉCANIQUES TROTTOIRS ROULANTS					
D1090	AUTRES SYSTÈMES TRANSPORTEURS					
D20	PLOMBERIE					
D2010	APPAREILS DE PLOMBERIE					
D2020	RÉSEAU D'EAU DOMESTIQUE					
D2030	RÉSEAU DE DRAINAGE SANITAIRE					
D2040	RÉSEAU DE DRAINAGE PLUVIAL					
D2090	AUTRES SYSTÈMES DE PLOMBERIE					

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
D30	CVCA				
D3010	SOURCE D'ÉNERGIE				
D3020	SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR				
D302099	Autres systèmes de chauffage				
	Le système de chauffage n'a pas été expertisé. Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique/électrique soit faite.	\$			
D3030	SYSTÈME DE REFROIDISSEMENT				
D3040	DISTRIBUTION DE CVCA				
D3050	UNITÉS AUTONOMES OU MONOBLOCS				
D3060	RÉGULATION ET INSTRUMENTATION				
D3070	ESSAI ET RÉGLAGE DE SYSTÈME				
D3090	AUTRES SYSTÈMES OU ÉQUIPEMENT CVCA				
D40	PROTECTION INCENDIE				
D4010	GICLEURS				
D4020	CANALISATIONS MONTANTES				
D4030	ACCESSOIRES DE PROTECTION INCENDIE				
D403001	Extincteurs portatifs				
	Des extincteurs portatifs sont installés dans le bâtiment (figure 85). Ils sont identifiés par panneaux indicateurs. Nous recommandons d'assurer le suivi rigoureux de l'état des extincteurs et de les vérifier tous les ans.	\$			
D4090	AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION INCENDIE				
D50	ÉLECTRICITÉ				
D5010	SERVICE ET DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE				
D501003	Panneaux de distribution				
	Le système de chauffage n'a pas été expertisé. Nous recommandons de faire expertiser par un ingénieur en mécanique/électrique afin de détecter tout problème à long terme pouvant découler de ces systèmes.	1 000 \$	1	A	X
D5020	ÉCLAIRAGE ET DISTRIBUTION SECONDAIRE				
D502002	Appareils d'éclairage				
	Des luminaires suspendus éclairent les espaces communs de l'étage (figure 86). Des luminaires sont encastrés dans le plafond de gypse de la boutique (figure 87). Des projecteurs sont installés au plafond de l'espace d'interprétation du rez-de-chaussée (figure 88). À l'étage, dans la salle d'archive, des luminaires sont encastrés dans une retombée de plafond de gypse (figure 69). Les luminaires sont en bon état. Nous recommandons de remplacer toutes les ampoules incandescentes et les néons par des ampoules DEL offrant une meilleure qualité d'éclairage, qui sont peu énergivores, ne produisent pas de chaleur et respectent les normes muséales quant à la quantité d'émission de rayons infrarouges et ultraviolets. Voir http://www.ccq.gouv.qc.ca/index.php?id=170#c474 .	\$			
D502003	Éclairage extérieur (fixé à l'immeuble)				
	Un luminaire marin est installé au-dessus de la porte latérale (figure 73). Nous recommandons l'inspection annuelle de ces équipements.	\$			
D5030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ				
D503001	Système de détection et d'alarme incendie				
	Le bâtiment n'est pas muni d'un système de détection et d'alarme incendie.	\$			
D503008	Système de sécurité et d'intrusion				
	Selon le propriétaire, les systèmes de sécurité sont désuets. Le bâtiment n'est pas muni de caméra de surveillance. Nous recommandons l'installation d'un système de sécurité intégré permettant de couvrir les bâtiments du site tout en étant contrôlé de manière centralisée.	50 000 \$	2	C	
D5090	AUTRES SYSTÈMES ÉLECTRIQUES				
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT				
E10	ÉQUIPEMENT				
E1010	ÉQUIPEMENT COMMERCIAL				
E1020	ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Prioritaire (1 à 3)

Type (A, B, C, D)

Expertise requise

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise		
E1030	ÉQUIPEMENT POUR VÉHICULES						
E1090	AUTRE ÉQUIPEMENT						
E20	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION						
E2010	AMEUBLEMENT ET DÉC. FIXES						
E2020	AMEUBLEMENT ET DÉCO. MOBILES						
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION						
F10	CONSTRUCTION SPÉCIALE						
F1010	STRUCTURE SPÉCIALE						
F1020	SOUS-ENSEMBLES INTÉGRÉS						
F1030	SYSTÈME SPÉCIAL CONSTRUCTION						
F1040	INSTALLATION SPÉCIALE						
F1050	INSTRUMENTATION ET RÉGULATION SPÉCIALES						
F20	DÉMOLITION SÉLECTIVE DE BÂTIMENT						
F2010	DÉMOLITION SÉLECTIVE						
F2020	ÉLIMINATION DE PRODUITS DANGEREUX						
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT						
G10	PRÉPARATION D'EMPLACEMENT						
G1010	DÉBLAIEMENT DE L'EMPLACEMENT						
G1020	DÉPLACEMENT ET DÉMOLITION SUR L'EMP.						
G1030	TERRASSEMENT						
G1040	DÉCONTAMINATION D'EMPLACEMENT						
G20	AMÉLIORATION D'EMPLACEMENT						
G2010	CHAUSSÉE						
G2020	AIRE DE STATIONNEMENT						
G2030	SURFACE PIÉTONNIÈRE						
G2040	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN						
G204001	Clôtures et barrières	Des sections de clôtures sont pourries. Nous recommandons l'installation de nouvelles clôtures en bois.	50 000	\$	2	A	
G2050	AMÉNAGEMENT PAYSAGER						
G30	SERVICE DE MÉCANIQUE SUR L'EMPLACEMENT						
G3010	RÉSEAU D'ALIM. ET DISTRIB. D'EAU						
G3020	RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE						
G3030	RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL						
G3040	RÉSEAU DISTRIBUTION DE CHALEUR						
G3050	RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE REFROIDISSEMENT						
G3060	RÉSEAU DE COMBUSTIBLE						
G3090	AUTRES SERVICES DE MÉCANIQUE						
G40	SERV. D'ÉLECTRICITÉ SUR L'EMP.						
G4010	DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ						
G4020	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR						
G4030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ SUR L'EMPLACEMENT						
G4090	AUTRES SERVICES D'ÉLECTRICITÉ						
G90	AUTRES CONSTRUC. SUR L'EMP.						
G9010	TUNNEL DE SERVICES ET PIÉTONNIER						
G9090	AUTRES SYSTÈMES SUR L'EMPLACEMENT						
Fin							



Figure 1 : Implantation de du hangar sur le site historique national de Paspébiac.



Figure 2 : Façade principale sud-ouest.



Figure 3 : Façade latérale sud-est.



Figure 4 : Façade latérale nord-ouest.



Figure 5 : Façade arrière nord-est.

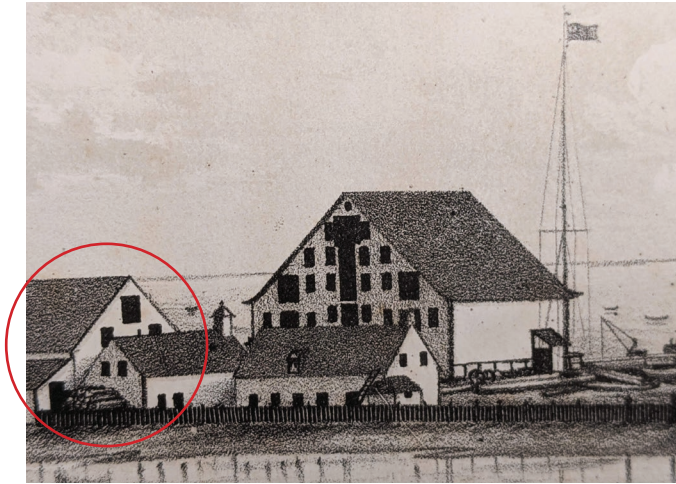


Figure 6 : 1866. Gravure de Thomas Pye, Canadian Scenery : District of Gaspé.

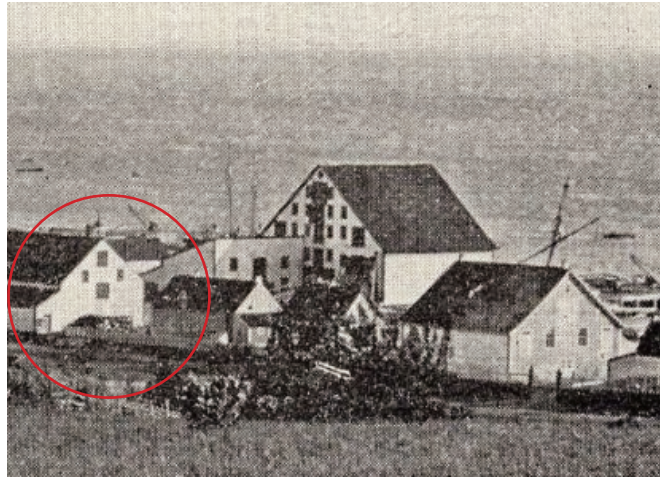


Figure 7 : 1899. BAnQ 2727890.



Figure 8 : 1919. Collection du SHNP.

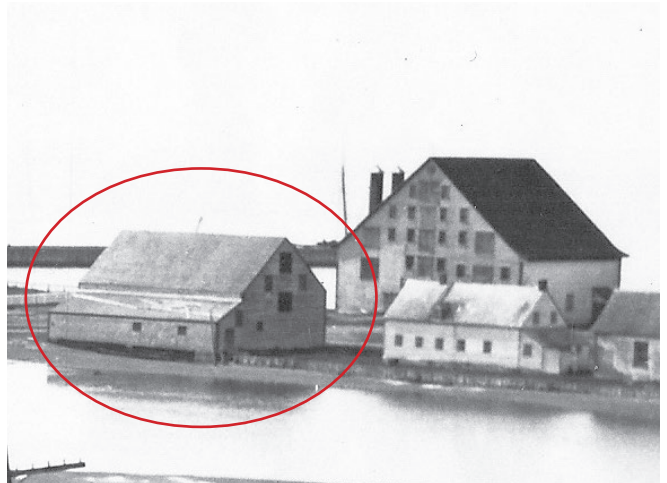


Figure 9 : 1927. Collection du SHNP.



Figure 10 : 1960. Collection du SHNP.



Figure 11 : 1980. Collection du SHNP.



Figure 12 : 1989. Collection du SHNP.



Figure 13 : 1990. Collection du SHNP.



Figure 14 : Le bâtiment a été soulevé et des piliers de béton ont notamment été ajoutés sous le bâtiment en 2004-2005.



Figure 15 : Le bâtiment a été soulevé et des piliers de béton ont notamment été ajoutés sous le bâtiment en 2004-2005.



Figure 16 : Un trottoir de bois nu a été ajouté le long de la façade sud-ouest en 2005.



Figure 17 : Les planchers sont composés d'un platelage de bois déposés sur un système de poutres et de colonnes en bois.



Figure 18 : Les planchers sont composés d'un platelage de bois déposés sur un système de poutres et de colonnes en bois.



Figure 19 : En général, les planchers sont en bon état.



Figure 20 : En général, les planchers sont en bon état.



Figure 21 : La charpente est constituée d'arbalétriers en bois, appuyés sur le dessus des murs extérieur.



Figure 22 : La structure du bâtiment est composée de poutres et de colonnes de bois assemblées avec des chevilles de bois.



Figure 23 : Certains assemblages de la structure sont réalisés à trait de Jupiter. Source: Site historique national de Paspébiac.



Figure 24 : Une poutre centrale soutenue par des colonnes de bois permet de soutenir les planchers de l'étage.



Figure 25 : Sur les murs extérieurs, des consols de bois assurent la stabilité du système de poutres et de colonnes



Figure 26 : Certaines de ces consols ont été remplacées par des consols métalliques.



Figure 27 : Certaines de ces consols ont été remplacées par des consols métalliques.



Figure 28 : La peinture est en mauvais état. Plusieurs bardeaux sont pourris et doivent être remplacés



Figure 29 : La peinture est en mauvais état.



Figure 30 : La peinture est en mauvais état. Plusieurs bardeaux sont pourris et doivent être remplacés.

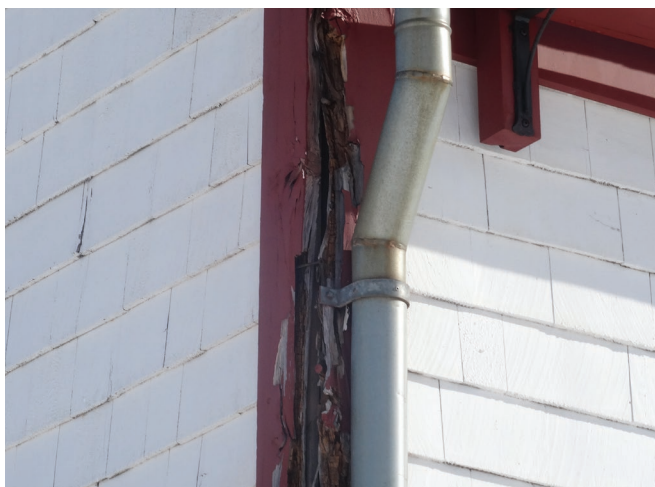


Figure 31 : Des planches cornières en bois peint rouge décorent le bâtiment. Les planches sont rainurées.



Figure 32 : L'isolant installé derrière les bardeaux est parfois visible là où les bardeaux sont détériorés.

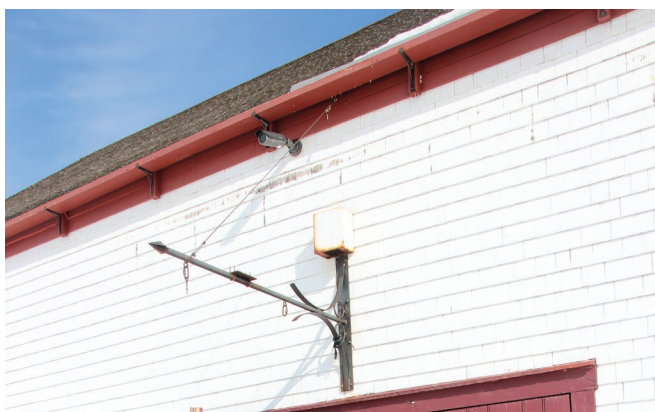


Figure 33 : Le haut des murs extérieurs est décoré d'une planche de bois peinte en rouge.



Figure 34 : Un pare-vapeur et un papier noir ont aussi été ajoutés à la composition du mur



Figure 35 : Le bâtiment possède 8 fenêtres et contre-fenêtres en bois à guillotine de 24 carreaux.



Figure 36 : Un carreau de fenêtre est manquant sur la façade ouest.



Figure 37 : Certaines tablettes sont complètement pourries notamment sur la façade ouest.



Figure 38 : Certaines tablettes sont complètement pourries notamment sur la façade ouest.



Figure 39 : . Certaines tablettes sont complètement pourries notamment sur la façade ouest.



Figure 40 : Le mastic des contre-fenêtres doit également être refait.



Figure 41 : Le mastic des contre-fenêtres doit également être refait.



Figure 43 : Du côté intérieur, les fenêtres sont en bois nu.



Figure 42 : Du côté intérieur, les fenêtres sont en bois nu.



Figure 44 : Le bâtiment possède une porte à doubles vantaux au rez-de-chaussée.



Figure 45 : Une porte simple sur la façade est donne accès au bâtiment.



Figure 46 : Une porte simple sur la façade nord donne accès au bâtiment. Elle a été ajoutée lors des travaux de 1980-1981.



Figure 47 : Une porte double de chargement donne accès à l'étage sur la façade pignon est.



Figure 48 : Deux portes double de chargement donne accès à l'étage et à l'entretout sur la façade pignon ouest.



Figure 49 : Les portes principales situées sur la façade sud-ouest sont à doubles vantaux et composées de porte et de contre-portes.



Figure 50 : Les portes principales situées sur la façade sud-ouest sont à doubles vantaux et composées de porte et de contre-portes.



Figure 51 : Les portes principales situées sur la façade sud-ouest sont à doubles vantaux et composées de porte et de contre-portes.



Figure 52 : Les contre-portes sont en très mauvais état.



Figure 53 : Du côté intérieur, la porte est composée de plusieurs vantaux.



Figure 55 : Le hangar possède un toit à deux versants droits avec faible larmier recouvert de bardeaux de cèdre non peint.



Figure 54 : Du côté intérieur, elle est composée de planches de bois nu. Une barre panique est installée sur la porte.



Figure 56 : En 1980, la toiture est recouverte de tôle.
Source: Collection du SHNP.



Figure 57 : En 1981, la tôle est retirée et les bardeaux de cèdre sont restaurés.



Figure 58 : La toiture est isolée avec des matelas de laine posée sur le plancher de l'entretoit.



Figure 59 : Un isolant est également installé directement sur le platelage de la toiture.



Figure 60 : Des gouttières en bois peint rouge supportées par des consoles de bois sont installées sur les larmiers.



Figure 61 : Les descentes de gouttières sont en acier galvanisé.



Figure 62 : La cheminée est apparente depuis l'étage. Du côté intérieur, des fissures sont visibles dans le plafond de gypse autour de la cheminée.



Figure 64 : Une trappe en planches de bois donne accès à l'entretoit depuis l'étage. Elle est accessible par une échelle de meunier.



Figure 63 : Du côté extérieur certains joints de mortier sont fissurés et la cheminée se déforme.



Figure 65 : Les cloisons intérieures à l'étage sont composées de panneaux de gypse peints. Les colonnes en bois équarrées soutenant le bâtiment sont visibles dans les différentes pièces.



Figure 66 : Sur les murs anciens, des graffitis et le chaulage d'origine sont apparents sur les planches



Figure 67 : Au rez-de-chaussée des cloisons fixes composées de gypse ont été ajoutées notamment pour cloisonner les escaliers d'issue.



Figure 68 : À l'étage, des écrans composés de lattes de bois soutenues par une structure métallique permettent de séparer les différentes zones de travail.



Figure 69 : À l'étage, des écrans composés de lattes de bois soutenues par une structure métallique permettent de séparer les différentes zones de travail.



Figure 70 : Des portes vitrées donnent accès à la salle de rencontre de l'étage.



Figure 71 : Au rez-de-chaussée, des portes métalliques peintes en gris avec un degré pare-flamme ont été installées dans les issues. La peinture des portes est usée.



Figure 72 : Les portes d'issues sont surmontées de panneaux de sortie lumineux.



Figure 73 : Un panneau d'identification est installé au-dessus de la porte latérale est. Sur la façade principale, une potence en fer forgé surmonte les portes double (figure 74).



Figure 74 : Sur la façade principale, une potence en fer forgé surmonte les portes double.



Figure 75 : Un comptoir d'accueil en bois a été installé au rez-de-chaussée dans la boutique.



Figure 76 : Des panneaux d'interprétation, cartes et artéfacts sont installés sur les murs du rez-de-chaussée.



Figure 77 : Des garde-corps de verre sont installés du côté intérieur des portes de chargement de l'étage.



Figure 78 : Les marches, contre-marches et les limons sont en bois.



Figure 79 : Des anciennes inscriptions sont visibles à l'endos des marches témoignant que le bois a été récupéré.



Figure 80 : Deux escaliers d'issue conforme en bois verni avec main-courante métallique ont été ajoutés au bâtiment le long des deux murs pignons.



Figure 81 : Deux escaliers d'issue conforme en bois verni avec main-courante métallique ont été ajoutés au bâtiment le long des deux murs pignons.



Figure 82 : Le plancher du rez-de-chaussée est en planches de bois verni.



Figure 83 : Le plancher de l'étage est en planches de bois verni. Des traces d'usages antérieurs sont visibles sur le plancher.



Figure 84 : Les plafonds du rez-de-chaussée et de l'étage sont composés de panneaux de gypse peint blanc installés entre les poutres de bois. A certains endroits, les finis sont fissurés.



Figure 85 : Des extincteurs portatifs sont installés dans le bâtiment.



Figure 86 : Des luminaires suspendus éclairent les espaces communs de l'étage.



Figure 87 : Des luminaires sont encastrés dans le plafond de gypse de la boutique.



Figure 88 : Des projecteurs sont installés au plafond de l'espace d'interprétation du rez-de-chaussée.

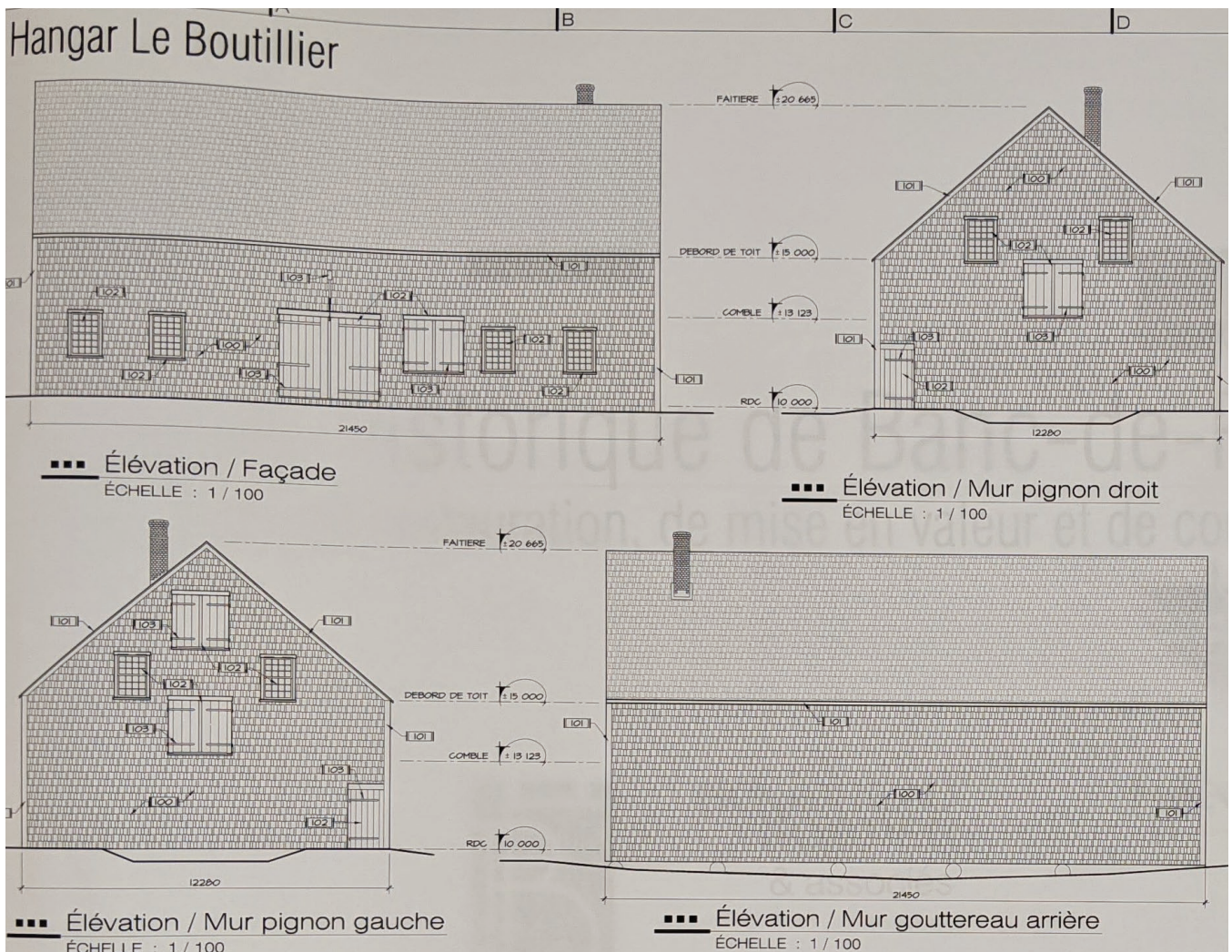


Figure 89 : Plan pour la restauration du hangar en 2005 réalisés par Boudreau Fortier et associés, Bergeron Gagnon et Pierre Bourdages, architecte.

AUDIT TECHNIQUE

ENTREPÔT LEBOUTILLIER

SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC



Septembre 2021

L'ENTREPÔT LEBOUTILLIER - SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPEBIAC

AUDIT TECHNIQUE

Septembre 2021

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION

Nom du client-partenaire

Site historique national de Paspébiac

Numéro du client-partenaire

Nom du propriétaire

Site historique national de Paspébiac

Nom de l'immeuble

Entrepôt LeBoutillier

Adresse de l'immeuble

76, rue du Banc

Ville

Paspébiac

Code postal

G0C 2K0

Vocation de l'immeuble

Musée/bureau

Année d'acquisition

Évaluation municipale édifice

1 104 300 \$ (site)

Statut juridique (L.R.Q., c.B-4)

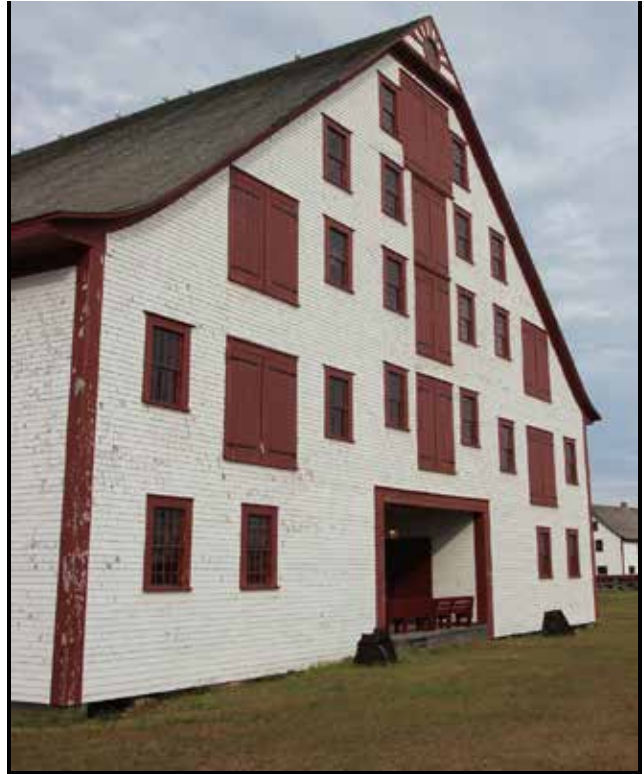
Site patrimonial classé et lieu historique national du Canada

Superficie de construction

466 m²

Évaluation municipale terrain

96 400 \$ (site)



CLASSIFICATION SELON LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Année de construction	: 1838-1845	Aire de bâtiment	: 464 m ²
Usage(s)	: Salles d'exposition - musée	Hauteur de bâtiment	: 5 (18,65 m)
		Accessibilité incendie	: 1 rue
		Type de construction	: Combustible
Plans d'évacuation (mise à jour)	:	Bâtiment protégé (Gicleurs)	: non

HISTORIQUE DES INTERVENTIONS MAJEURES

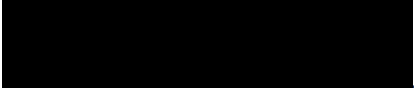
<u>Année</u>	<u>Interventions</u>	<u>Coût (\$)</u>
2004-2005	Travaux de restauration selon les plans de Boudreau, Fortier et associés: Remplacement du revêtement de bardeaux de cèdre de la toiture, peinture du parement de bardeaux de cèdre des murs, remplacement des portes doubles des deux façades.	inconnu
2001	Le site est désigné Lieu historique du Canada par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.	
2001	Consolidation du plancher central selon les plans de Jean-Luc Heyvang, architecte.	inconnu
1999	Reconstruction de la rampe de chargement selon les plans de Jean-Luc Heyvang, architecte.	
1989	Peinture de l'enveloppe extérieure selon les plans de GID Design (Émile Gilbert, architecte).	
1980-1981	Reconstruction de la rampe de chargement du charbon selon les plans de Jean-Luc Heyvang, architecte. Nouveau revêtement de toiture et des murs en bardeaux de cèdre, consolidation structurale, remplacement des portes et fenêtres, nettoyage des murs intérieurs.	inconnu
1981	Le site est classé patrimonial par le Ministre de la culture et des Communications.	
1970	Remblaiement du terrain derrière l'entrepôt. Nouveau revêtement de toiture en tôle. Démantèlement de la rampe d'accès.	
1964	Un incendie détruit plusieurs bâtiments du site. Le bâtiment est laissé à l'abandon et est pillé.	
1929	La compagnie Robin rachète le bâtiment. Transformation du bâtiment en entrepôt à charbon. Le plancher de l'étage est abaissé pour aménager la rampe d'accès. Le quai est laissé à l'abandon.	inconnu
1845-1850	Construction du bâtiment.	inconnu
1838	Fondation de la compagnie Le Boutillier par un employés des Robin.	
1783	Fondation de la compagnie Charles Robin. Plusieurs bâtiments sont érigés.	
1767	Reprise des activités de pêche par Charles Robin.	
1758	Destructions des installations par les troupes britanniques.	
1707	La seigneurie de Paspébiac est concédée à Pierre Haimard.	
XVI ^e siècle	Fréquentation du site par les Amérindiens puis par les Basques et les Français.	

LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES


<i>Année</i>	<i>Étude</i>
2021	Entrepôt LeBoutillier. Site historique national de Paspébiac
2017	Steve Arsenault. Rapport d'expertise pour le MCC. Centre de conservation du Québec.
1998	Jocelyne Cossette. Installation de pêche du banc de Paspébiac. Commission des lieux et monuments historiques du Canada.

ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

<i>Nom de la firme</i>	<i>Professionnel</i>	<i>Signature</i>	<i>Date</i>
Marie-Josée Deschênes, arch.	Marie-Josée Dechênes, M. Sc. Arch., Architecte		
Marie-Josée Deschênes, arch.	Marie-Hélène Verdier, M. Arch., architecte		



Marie-Josée Deschênes, M. Sc. Arch., architecte



Marie-Hélène Verdier, M. Arch., architecte
Marie-Josée Deschênes, architecte

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

SOMMAIRE DES COÛTS

TYPE D'INTERVENTION	PRIORITÉS			TOTAL
	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	
Travaux d'entretien	6 000 \$	133 500,00 \$	14 000,00 \$	153 500 \$
Réparations majeures	- \$	80 000,00 \$	- \$	80 000 \$
Amélioration	- \$	49 000,00 \$	500,00 \$	49 500 \$
Mise aux normes	5 000 \$	- \$	- \$	5 000 \$
Total par priorité	11 000 \$	262 500 \$	14 500 \$	288 000 \$

SOMMAIRE PAR PRIORITÉ

		0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
A	INFRASTRUCTURE	5 000,00 \$	25 000,00 \$	- \$	30 000,00 \$
A10	Fondations	5 000,00 \$	25 000,00 \$	- \$	30 000,00 \$
A1010	Fondations standards	5 000,00 \$	25 000,00 \$	- \$	30 000,00 \$
A1020	Fondations spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
A1030	Dalle inférieure	- \$	- \$	- \$	- \$
A20	Construction du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2010	Excavation du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2020	Murs du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	- \$	212 500,00 \$	9 000,00 \$	221 500,00 \$
B10	Superstructure	- \$	- \$	9 000,00 \$	9 000,00 \$
B1010	Construction de plancher	- \$	- \$	9 000,00 \$	9 000,00 \$
B1020	Construction de toiture	- \$	- \$	- \$	- \$
B20	Enveloppe extérieure	- \$	207 500,00 \$	- \$	207 500,00 \$
B2010	Murs extérieurs	- \$	95 000,00 \$	- \$	95 000,00 \$
B2020	Fenêtres extérieures	- \$	51 000,00 \$	- \$	51 000,00 \$
B2030	Portes extérieures	- \$	61 500,00 \$	- \$	61 500,00 \$
B30	Toit	- \$	5 000,00 \$	- \$	5 000,00 \$
B3010	Couverture	- \$	5 000,00 \$	- \$	5 000,00 \$
B3020	Ouvertures de toit	- \$	- \$	- \$	- \$
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	5 000,00 \$	- \$	5 500,00 \$	10 500,00 \$
C10	Construction intérieure	- \$	- \$	500,00 \$	500,00 \$
C1010	Cloisons	- \$	- \$	- \$	- \$
C1020	Portes intérieures	- \$	- \$	- \$	- \$
C1030	Accessoires intégrés	- \$	- \$	500,00 \$	500,00 \$
C20	Escaliers	5 000,00 \$	- \$	- \$	5 000,00 \$
C2010	Construction d'escaliers	5 000,00 \$	- \$	- \$	5 000,00 \$
C2020	Finitions d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C30	Finitions intérieures	- \$	- \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$
C3010	Finitions de murs	- \$	- \$	- \$	- \$
C3020	Finitions de planchers	- \$	- \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$
C3030	Finitions de plafonds	- \$	- \$	- \$	- \$
D	SERVICES	1 000,00 \$	25 000,00 \$	- \$	26 000,00 \$
D10	Moyens de transport	- \$	- \$	- \$	- \$
D1010	Ascenseurs et monte-charge	- \$	- \$	- \$	- \$
D1020	Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	- \$	- \$	- \$	- \$
D1090	Autres systèmes transporteurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D20	Plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2010	Appareils de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2020	Réseau d'eau domestique	- \$	- \$	- \$	- \$
D2030	Réseau de drainage sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D2040	Réseau de drainage pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
D2090	Autres systèmes de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D30	CVCA	- \$	1 000,00 \$	- \$	1 000,00 \$
D3010	Source d'énergie	- \$	1 000,00 \$	- \$	1 000,00 \$
D3020	Systèmes de production de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
D3030	Systèmes de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
D3040	Distribution de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3050	Unités autonomes ou monoblocs	- \$	- \$	- \$	- \$
D3060	Régulation et instrumentation	- \$	- \$	- \$	- \$
D3070	Essai et réglage des systèmes	- \$	- \$	- \$	- \$
D3090	Autres systèmes ou équipements de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL	
D40	Protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4010	Gicleurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D4020	Canalisations montantes	- \$	- \$	- \$	- \$
D4030	Accessoires de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4090	Autres systèmes de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D50	Électricité	1 000,00 \$	24 000,00 \$	- \$	25 000,00 \$
D5010	Services et distribution électrique	1 000,00 \$	- \$	- \$	1 000,00 \$
D5020	Éclairage et distribution secondaire	- \$	14 000,00 \$	- \$	14 000,00 \$
D5030	Communication et sécurité	- \$	10 000,00 \$	- \$	10 000,00 \$
D5090	Autres systèmes électriques	- \$	- \$	- \$	- \$
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
E10	Équipement	- \$	- \$	- \$	- \$
E1010	Équipement commercial	- \$	- \$	- \$	- \$
E1020	Équipement laboratoire	- \$	- \$	- \$	- \$
E1030	Équipement pour véhicules	- \$	- \$	- \$	- \$
E1090	Autres équipements	- \$	- \$	- \$	- \$
E20	Ameublement et décoration	- \$	- \$	- \$	- \$
E2010	Ameublement et décoration fixes	- \$	- \$	- \$	- \$
E2020	Ameublement et décoration mobiles	- \$	- \$	- \$	- \$
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION	- \$	- \$	- \$	- \$
F10	Construction spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1010	Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1020	Sous-ensembles intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
F1030	Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1040	Installation spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1050	Instrumentation et régulation spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
F20	Démolition sélective de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2010	Démantèlement d'élément de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2020	Élimination de produits dangereux	- \$	- \$	- \$	- \$
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
G10	Préparation de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1010	Déblaiement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1020	Déplacement et démolition sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1030	Terrassement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1040	Décontamination d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G20	Amélioration d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2010	Chaussée	- \$	- \$	- \$	- \$
G2020	Aire de stationnement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2030	Surface piétonne	- \$	- \$	- \$	- \$
G2040	Aménagement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2050	Aménagement paysager	- \$	- \$	- \$	- \$
G30	Services mécaniques de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3010	Alimentation en eau	- \$	- \$	- \$	- \$
G3020	Égout sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
G3030	Égout pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
G3040	Réseau de distribution de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
G3050	Réseau de distribution de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3060	Réseau de combustible	- \$	- \$	- \$	- \$
G3090	Autres services de mécanique sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G40	Services d'électricité de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4010	Distribution d'électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
G4020	Éclairage extérieur	- \$	- \$	- \$	- \$
G4030	Communication et sécurité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4090	Autres services d'électricité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G90	Autres constructions sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G9010	Tunnel de services et piétonnier	- \$	- \$	- \$	- \$
G9090	Autres systèmes sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

		<u>Priorités</u>			<u>Type d'intervention</u>			
Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac 76, rue du Banc		1) 0 à 1 an 2) 1 à 5 ans 3) 5 à 15 ans			A) Travaux d'entretien B) Réparations majeures C) Amélioration D) Mise aux normes			
Uniformat	Description	Budget		Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise		
A	INFRASTRUCTURE							
A10	FONDATIONS							
A1010	FONDATIONS STANDARDS							
A101001	Murs de fondation	<p>Les différentes sources historiques et iconographies témoignent que le bâtiment a été construit entre 1845 et 1850. Le bâtiment emblématique de cinq niveaux est situé à l'ouest du site. D'une hauteur exceptionnelle de 18,75 m, l'entrepôt est de plan rectangulaire simple de 25,3 m x 18,43 m ce qui en fait un des plus grands édifice des établissements de pêche du golfe du Saint-Laurent. Érigé à l'origine en bordure du quai de la compagnie pour préparer et entreposer la morue, il est converti en 1929 en entrepôt à charbon. Le bâtiment est construit sur un système de poutres déposées sur des poteaux verticaux à la périphérie du bâtiment et enfouis dans le sol (figure 24). Des semelles de béton ont été ajoutées sous les pilotis de bois remplacés lors des travaux de restauration antérieurs (figure 25). Les semelles et les pilotis ont ensuite été enfouis dans le sol (figure 26). Au coin sud-ouest, le bâtiment est déposé sur une poutre de bois traité qui a été installée lors des derniers travaux de restauration (figure 27). Dans le vide sanitaire, le sable est parfois entassé sur la structure du plancher (figure 28). Certaines poutres semblent s'affaisser particulièrement au coin nord-ouest du bâtiment entraînant un affaissement sur l'ensemble des étages du bâtiment (figure 29). Le vide sanitaire, qui n'est pas facilement accessible, n'a pas été complètement expertisé. L'état de la structure au centre du bâtiment n'a donc pas pu être inspecté. Il est donc possible que le système structural soit déficient.</p>		5 000	\$	1	A	x
		<p>Nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux et de suivre ses recommandations afin de s'assurer que le problème d'affaissement est contrôlé.</p>						
A101003	Drainage périmètre	<p>Les façades du bâtiment sont entourées de gazon (figures 2 à 5). Un lit de gravier a été installé sous le bâtiment lors de la consolidation du bâtiment.</p>		25 000	\$	2	C	
		<p>La réalisation d'un lit de propreté en galet de rivière est souhaitable. En plus d'améliorer le drainage, un lit de propreté évite les éclaboussures de terre sur les murs, contribuant ainsi à les maintenir en bon état. Les coûts estimés sont pour le dégagement de la végétation autour des fondations et l'aménagement d'un lit de propreté d'une largeur d'environ 24 pouces</p>						
A1020	FONDATIONS SPÉCIALES							
A1030	DALLE INFÉRIEURE							
A20	CONSTRUCTION DE SOUS-SOL							
A2010	EXCAVATION DE SOUS-SOL							
A2020	MURS DE SOUS-SOL							

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE				
B10	SUPERSTRUCTURE				
B1010	CONSTRUCTION DE PLANCHER				
B101001	Structure de plancher	5 000 \$	3	A	
	<p>Les planchers sont composés d'un platelage de bois déposés sur un système de poutres et poutrelles. Des colonnes de bois soutiennent les poutres principales. Au rez-de-chaussée et à l'étage, des pièces de bois installées en diagonale entre les colonnes et les poutres contreventent l'ensemble de la construction (figures 30 et 31). Certaines pièces de bois de la structure ont été remplacées avec les années. Sur les murs extérieurs, les poutrelles sont appuyées sur des consoles. Ces consoles ont été probablement taillées dans les racines des arbres comme en construction navale. Elles étaient communément appelées "jambe de chien" à Paspébiac. À quelques endroits, particulièrement dans la pièce située au rez-de-chaussée dans le coin nord-est, les ancrages des consoles sont complètement corrodés. Certaines consoles de bois ont été remplacées par des consoles en acier (figures 36 et 37). Les pièces métalliques sont corrodées. Des traces d'efflorescences sont aussi visibles sur les consoles, particulièrement autour des ancrages. Le plancher de l'étage a été abaissé lors de la construction de la rampe de chargement (figure 38 et 39). Les pièces de structure qui ont été sectionnées sont toujours visibles. La structure est, de façon générale, en bon état. Une déformation structurale importante a toutefois été observée dans le coin nord-ouest du bâtiment visible depuis le plancher du rez-de-chaussée. Voir A101001.</p> <p>Nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux et de suivre ses recommandations afin de s'assurer que le problème d'affaissement est contrôlé. Voir A101001. La corrosion des surfaces métalliques et l'efflorescence observées témoignent d'une humidité excessive dans la pièce sud-est. Le local est peu exposé au soleil et l'humidité qui s'y accumule ne peut pas sécher. Nous recommandons donc, dans un premier temps, de ventiler la pièce en ouvrant portes et fenêtre, ou encore, en ajoutant un déshumidificateur. En dernier recours, nous recommandons le remplacement des planches de bois. Lorsque l'humidité sera contrôlée, nous recommandons alors de remplacer toutes les pièces métalliques corrodées par de nouvelles consoles en bois rappelant les consoles d'origine. Ce sont ces coûts qui ont été estimés.</p>				
B101005	Rampes et escaliers extérieurs	2 000 \$	3	A	
	<p>Une rampe de chargement permet d'accéder aux portes principales situées à l'étage (figure 40). La rampe, devenue emblématique avec les années, a été construite en 1929 pour permettre d'entreposer le charbon à l'intérieur du bâtiment. Elle a été reconstruite à deux reprises soit en 1981 et en 1999 (figures 41 et 42). Elle est construite de poutres et de poteaux en bois traité contreventés entre eux et sur lesquels est déposé un platelage de bois (figures 43 et 44). Des équerres métalliques assurent l'assemblage entre les pièces. Les garde-corps de la rampe de chargements sont en bois traité laissé à nu (figure 45). Ils sont en bon état, mais ne sont pas conformes au Code de construction du Québec.</p> <p>Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Toutefois, en raison de la nature du site, nous recommandons de ne pas appliquer de produit de finition sur le bois. Si le propriétaire souhaite quand même appliquer un produit de finition, nous recommandons alors d'appliquer un produit hydrofuge. Les hydrofuges sont incolores et pénètrent le bois pour ralentir ses déformations et son fendillement du bois. Ils n'empêcheront toutefois pas le grisonnement du bois. Ils doivent être perméables à la valeur d'eau. En général, plus le produit est opaque, plus longue est la durée de vie de la couche de finition. Il faudra donc réappliquer régulièrement une couche de finition. Les hydrofuges peuvent être à base de cire, de silicone, d'huile de lin ou d'alkyde. À long terme, nous recommandons tout de même de nettoyer et restaurer toutes les composantes de bois de la rampe. Les parties pourries devront être remplacées. Les surfaces peuvent également être nettoyées au jet d'eau. Les coûts estimés sont pour la restauration et le nettoyage des composantes de bois. Concernant les garde-corps, nous recommandons de mandater un professionnel pour la réalisation d'une étude complète de conformité. Voir C201001.</p>				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B101099 Autres types de construction de plancher	<p>Le bâtiment est percé, au rez-de-chaussée, d'un grand corridor central autrefois situé en prolongement du quai (figures 10, 46 et 47). Aujourd'hui, avec la disparition du quai, le plancher du corridor s'arrête brusquement à la périphérie du mur sud-ouest du bâtiment. Le lien avec la baie a aussi été atténué avec le remblayage du terrain entre le bâtiment et la baie en 1970 (figures 48 et 49). Le plancher du corridor est construit de bois laissé à nu qui est généralement en très bon état (figure 50 et 51). Le plancher est protégé par le toit du corridor qui le protège des intempéries.</p> <p>En raison de la nature du site, nous recommandons de ne pas appliquer de produit de finition sur le bois. Si le propriétaire souhaite quand même appliquer un produit de finition, nous recommandons alors d'appliquer un produit hydrofuge. Les hydrofuges sont incolores et pénètrent le bois pour ralentir ses déformations et son fendillement du bois. Ils n'empêcheront toutefois pas le grisonnement du bois. Ils doivent être perméables à la valeur d'eau. En général, plus le produit est opaque, plus longue est la durée de vie de la couche de finition. Il faudra donc réappliquer régulièrement une couche de finition. Les hydrofuges peuvent être à base de cire, de silicone, d'huile de lin ou d'alkyde. À long terme, nous recommandons tout de même de nettoyer et restaurer toutes les composantes de bois du plancher. Dans un projet de mise en valeur du site, nous recommandons de prolonger le plancher du corridor vers la baie de manière à mettre en valeur le lien important du bâtiment avec l'ancien quai. Ces coûts n'ont pas été estimés.</p>	2 000 \$	3	A	
B1020 CONSTRUCTION DE TOITURE					
B102001 Structure de la toiture	<p>La toiture en pente à deux versants droits à larmiers incurvés repose sur une charpente en bois visible depuis l'intérieur du bâtiment (figure 52). Elle est recouverte de bardeaux de cèdre naturel. Les chevrons sont soutenus par un système de poteaux de bois. Deux entrants relient les chevrons pour maintenir l'écartement. Les pièces de bois sont assemblées avec des chevilles de bois (figure 53). La charpente est en bon état. Deux séries de grands poteaux prennent appui sur la structure des murs du corridor central du rez-de-chaussée. Certaines planches du platelage ont été remplacées lors des travaux de restauration, mais plusieurs pièces de la charpente sont d'origine (figure 54). Des coyaux ont été remplacés et assemblés sur les chevrons d'origine grâce à un assemblage en trait de jupiter. Des pièces métalliques complètent l'assemblage. Des traces d'infiltration d'eau sont visibles sur la face intérieure du platelage de la toiture. Ces infiltrations ne semblent toutefois plus actives (figures 56 et 57).</p> <p>La charpente de la toiture ne requiert pas de travaux spécifiques. Toutefois, les capacités structurales des pièces de bois de la charpente ainsi que tous les assemblages devraient faire l'objet d'une expertise réalisée par un ingénieur en structure spécialisé en patrimoine bâti. Ces coûts sont inclus à A101001.</p>	\$			
B102099 Autres constructions de toiture	<p>Un petit appentis était autrefois installé sur la façade nord-ouest du bâtiment et surmonté d'un simple toit à un versant (figure 6). Il a été démantelé autour des années 1940. Le découpage des planches intérieures suggèrent qu'il donnait probablement accès à la pièce nord-ouest du rez-de-chaussée à l'emplacement actuel de l'une des fenêtres de cette façade (figure 58).</p>	\$			

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

	Priorités	Type d'intervention
	1) 0 à 1 an	A) Travaux d'entretien
	2) 1 à 5 ans	B) Réparations majeures
Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac	3) 5 à 15 ans	C) Amélioration
76, rue du Banc		D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B20	ENVELOPPE EXTÉRIEURE				
B2010	MURS EXTÉRIEURS				
B201001	Ossature de mur porteur	80 000 \$	2	B	
	<p>La structure des murs du bâtiment est composée de poutres et de colonnes de bois assemblées avec des chevilles de bois et recouvertes du côté extérieur d'un platelage de bois (figure 59). Des pièces de bois contreventent l'ensemble aux coins du bâtiment. La structure est visible de l'intérieur. Certaines pièces de la structure de bois ont été remplacées lors de travaux de restauration (figure 60). Le bâtiment est recouvert d'un parement de bardeaux de cèdre peint blanc. À l'origine, le revêtement de bardeaux de cèdre était chaulé et posé sur de l'écorce de bouleau. De l'intérieur, à certains endroits, l'écorce est toujours visible (figure 61). Des bardeaux ont été remplacés en 1981. Ils sont alors laissés nus (figures 21 et 62). Une membrane a été ajoutée entre le platelage et les bardeaux remplacés (figure 63). En 1990, les bardeaux sont restaurés et peints en blanc (figure 64). En 1998, la peinture est détériorée (figure 65). Les bardeaux sont alors repeints lors des travaux de 2004. Les 5 premiers rangs de bardeaux ont alors été démantelés et remplacés. Les autres bardeaux ont été restaurés. La poutre située au-dessus du corridor central a été remplacée en 1999 (figure 66). La peinture est aujourd'hui en mauvais état (figure 67). Plusieurs bardeaux sont pourris et doivent être remplacés alors que d'autres sont tombés (figures 68 à 70). À l'intérieur, dans la pièce située au nord-est du bâtiment, plusieurs planches présentent de premières formes de pourriture, soit un bois défilé en surface et humide (figure 71). Des traces d'efflorescences sont aussi visibles autour des clous. Selon le rapport du CCQ de 2016, les expertises menées sur place ont permis de confirmer la présence de sesquicarbonate, un produit qui remplace le borax dans le nettoyage des surfaces, sur les murs de l'entrepôt. Les murs intérieurs auraient donc possiblement été nettoyés complètement lors d'un changement d'usage antérieur.</p> <p>Les traces de pourriture sur la surface des planches de la pièce nord-est témoignent d'une humidité excessive dans le bâtiment. Nous recommandons de ventiler le bâtiment. Voir B101001. Il faudra ensuite faire des expertises annuelles pour vérifier l'état des planches. En dernier recours, nous recommandons le remplacement des planches de bois. Ces coûts n'ont pas été estimés. Concernant le sesquicarbonate de sodium, si les visiteurs ont accès au bâtiment, nous recommandons de suivre les recommandations du CCQ afin de retirer les efflorescences visibles avec une brosse et un aspirateur avec un filtre HEPA en prenant les moyens de protection adéquats. Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture du parement à moyen terme. La peinture permet de protéger les bardeaux du soleil et ainsi prolonger leur durée de vie. Il faudra d'abord nettoyer et gratter les bardeaux afin d'enlever toute trace de peinture, teinture, patine, fibres de bois mortes (grisâtres) et obtenir une surface de bois propre, saine et bien dépoussiérée. Une attention particulière devra être portée aux espaces entre les bardeaux afin de s'assurer d'enlever toute trace de peintures et teintures démontrant une adhérence faible et/ou précaire. Nous recommandons ensuite de remplacer les bardeaux endommagés ou absents en privilégiant l'utilisation de clous en acier inoxydable. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Ainsi, nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans. Prévoir la restauration des planches cornières et des moulures de mur au même moment.</p>				
B201003	Étanchéité, isolation et pare-vapeur	\$			
	<p>Les murs extérieurs ne sont pas isolés.</p> <p>Étant donné la valeur patrimoniale du bâtiment qui n'a pas été conçu pour être isolé, nous ne recommandons pas d'isoler les murs.</p>				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B201008 Soffites	<p>Les larmiers, ces débords de toiture qui permettent de faire dévier l'eau de pluie du bâtiment, sont formés de soffites, le revêtement qui recouvre le dessous du larmier, et de fascias, la bande verticale bande sous le bord de toit. Ils sont en bois peint en rouge, recourbés et très profonds. À l'origine, la couleur rouge des ornements et ouvertures était obtenue grâce à un mélange d'huile de poisson et d'oxyde de fer. De façon générale, les larmiers sont en bon état, mais sur la façade principale, certaines sections de bois sont manquantes près de la jonction des deux versants (figures 72 et 73).</p> <p>Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture des larmiers à moyen terme. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du bois sain de type pin select séché au four ou du cèdre. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Ainsi, nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.</p>	10 000 \$	2	A	
B201099 Autres types de mur extérieur	<p>Des planches cornières et une planche décorative dans le haut des murs en bois peint en rouge ornent le bâtiment. À l'origine, la couleur rouge des ornements et des ouvertures était obtenue grâce à un mélange d'huile de poisson et d'oxyde de fer. Ces boiseries ont été restaurées en 2005 et peintes de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. La peinture des planches cornières est en mauvais état et certaines planches sont parfois pourries (figure 74 et 75).</p> <p>Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture des planches cornières à moyen terme. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du cèdre. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.</p>	5 000 \$	2	A	

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B2020 FENÊTRES EXTÉRIEURES					
B202001 Fenestrations	<p>Le bâtiment possède 45 fenêtres en bois à guillotine de 24 carreaux (figure 76). Sur les deux façades pignons, elles sont disposées de façon symétrique. Deux fenêtres éclairent les pièces du rez-de-chaussée depuis le corridor central. Les fenêtres sont relativement en bon état. Un chambranle est absent sur l'une des fenêtres laissant entrevoir la membrane et le platelage de bois (figure 77). Des tablettes de fenêtres sont pourries (figure 78). De la mousse se forme sur quelques tablettes (figure 79). Certains verres sont cassés. Le mastic d'un des verres de la fenêtre de la façade sud-est a été refait. Il n'est pas peint (figure 80). À l'origine, la couleur rouge des ouvertures était obtenue grâce à un mélange d'huile de poisson et d'oxyde de fer. Les fenêtres ont été peintes lors des travaux de restauration de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. Selon le rapport du Centre de conservation du Québec, la grande majorité des fenêtres sur le site remplacées durant les travaux de restauration des années 1980 et 2000 ne sont pas des copies identiques des composantes d'origine. Elles ont été réalisées par un artisan local. Du côté sud-ouest, un oeil-de-boeuf avec des motifs de rayons lumineux orne le pignon (figure 81). À l'origine, selon les sources historiques, l'oeil-de-boeuf était illuminé pour servir de guide aux navires tout en offrant une vue vers la baie depuis l'intérieur du bâtiment. En 2015 il a été restauré. Aujourd'hui, la peinture s'écaille sur les composantes de bois (figure 82). Sur la façade principale, l'oeil-de-boeuf est fermé par des planches de bois. Il est en très mauvais état (figure 83). Vers 1940, la plupart des ouvertures sur la façade principale sont disparues (figures 15 à 20). Du côté intérieur, de la neige s'infiltre par certaines fenêtres (figure 84). Sur la façade principale, quatre fenêtres ont été démantelées et remplacées par des contreplaqués (figures 2 et 85).</p> <p>Nous recommandons de préserver et entretenir les fenêtres. Il faut effectuer un entretien régulier des fenêtres en bois environ tous les cinq ans. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF. Prévoir le remplacement du mastic par du mastic traditionnel et le remplacement des verres cassés. Nous recommandons également d'assurer l'étanchéité de toutes les fenêtres. Lorsque les fenêtres seront à remplacer, nous recommandons alors de tenter de reproduire les fenêtres d'origine à l'identique selon les recommandations du Centre de conservation du Québec. Il serait intéressant de reproduire les couleurs d'origine grâce aux nombreuses recherches historiques réalisées dans les dernières années. Des expériences de système de peinture pourraient également être réalisées en collaboration avec le Centre de conservation du Québec afin de reproduire des peintures artisanales à base d'huile de poisson. Ces expertises pourraient être utilisées à des fins d'animation du site. Les coûts estimés sont pour la restauration et la peinture des fenêtres existantes avec un système de peinture MF et la reproduction, selon le modèle d'origine, des quatre fenêtres manquantes sur la façade principale.</p>	51 000 \$	2	A	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B2030	PORTES EXTÉRIEURES				
B203001	Portes (de service)	61 500 \$	2	A	
	<p>Le bâtiment possède huit portes de chargement à doubles vantaux sur chacune des façades pignon disposées de façon symétrique (figures 87). Les portes sont installées dans les cadres avec un système de grandes pentures en fer forgé retenues sur des gonds (figures 86 et 88). Sauf pour la porte principale située au bout de la rampe de chargement, toutes les autres portes ont été remises en place lors des travaux de 1981 et 2005 afin de retrouver les ouvertures présentes sur les façades au 19^e siècle. Les portes de chargements permettaient, grâce à un système de rails et de poulies, de faire monter la marchandise directement aux étages. Les portes sont composées d'un assemblable en planches verticales à simple et double vantaux. Tout comme pour les fenêtres, voir B202001, les recherches ont permis de mettre en lumière certaines différences entre la conception des portes reconstituées et les portes d'origine. Elles sont peintes de la même couleur que les larmiers et les planches cornières, soit rouge Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. Le cadre et le seuil de la porte principale située au bout de la rampe de chargement sont pourris (figure 89). Du côté intérieur, une des portes de chargement n'est pas étanche (figure 90). Le long du corridor central, deux portes doubles et une porte simple donnent accès à la partie est du bâtiment et deux portes doublent à la partie ouest (figures 91 à 93). Une des portes doubles n'est pas étanche et laisse passer la neige (figure 94). Une barre panique est installée sur la porte d'issue (figure 95). La quincaillerie des portes est parfois corrodée. L'une des portes est condamnée puisque sa quincaillerie est en mauvais état (figures 96 à 98). Les linteaux et les cadres de portes ont parfois été consolidés lors des travaux de restauration (figure 99). Une porte d'issue conforme a été ajoutée au bas de l'escalier d'issue (figure 100). La structure d'origine est visible depuis le cadre de la porte (figure 101).</p> <p>Nous recommandons de prévoir la restauration des portes et de toute la quincaillerie à moyen terme. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la peinture tous les 5 ans afin d'éviter que le bois à nu soit abîmé par les intempéries. La peinture utilisée devra être compatible avec l'existante. Comme pour les fenêtres, nous recommandons la teinture à l'huile de lin Woodmate 1060 de la compagnie MF. S'il s'avère que certaines parties des portes sont pourries, elles devront être remplacées avec du bois sain, pin ou cèdre. Nous recommandons également d'assurer l'étanchéité de toutes les portes. Lorsque les portes seront à remplacer, nous recommandons alors de tenter de reproduire les portes d'origine à l'identique selon les recommandations du Centre de conservation du Québec et en s'inspirant des modèles d'origine préservés sur le site. Il serait également intéressant de reproduire les couleurs d'origine grâce aux nombreuses recherches historiques réalisées dans les dernières années. Les coûts estimés sont pour la restauration et la peinture des portes existantes avec un système de peinture MF le remplacement de bois pourri et la restauration ou le remplacement de la quincaillerie.</p>				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B30	TOIT				
B3010	TOITURE				
B301001	Toiture en pente	5 000 \$	2	A	
	<p>L'entrepôt possède un toit à deux versants droits avec larmiers recourbés recouvert de bardeaux de cèdre non peint (figures 2 à 5). Les photographies anciennes témoignent que le revêtement de toiture était peint de couleur foncée, en noir ou en rouge (figures 6 à 13). Dans les années 1970, la toiture est recouverte de tôles métalliques (figures 102 et 103). En 1981, de nouveaux bardeaux de cèdre sont installés sur une membrane (figures 104 et 105). Certaines pièces du platelage de la toiture et de la charpente ont alors été remplacées. Les bardeaux de cèdre ont été remplacés en 2003 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. Les bardeaux laissés à nu ont été fixés avec des clous en acier inoxydable. Une nouvelle planche faitière en bois a été installée. Elle est en mauvais état. Le revêtement de bardeaux de cèdre est généralement en bon état. Quelques bardeaux sont retroussés parfois dans le sens de la largeur parfois dans le sens de la longueur (figure 106). De façon générale, les bardeaux se retroussent lorsqu'ils sont soumis à des changements d'humidité et de température ou lorsqu'il y a des imperfections dans le bois.</p> <p>Habituellement, la peinture, à l'huile de lin, protège les bardeaux du soleil et prolonge ainsi leur durée de vie. Elle permet donc d'éviter les déformations des bardeaux en ralentissant la pénétration de l'eau dans le bois. Dans un souci d'intégrité architecturale, il est acceptable de laisser les bardeaux à nu. Ils vont alors grisonner avec le temps et possiblement se déformer. Des recherches et expertises supplémentaires pourraient permettre de valider si le revêtement de toiture était autrefois peint. Il serait alors acceptable de peindre la toiture pour prolonger leur durée de vie et retrouver l'intégrité architecturale du bâtiment. Nous recommandons de nettoyer les bardeaux au besoin pour retirer les lichens et mousses qui y pourraient s'y retrouver afin qu'ils n'affectent pas le séchage des bardeaux. Si des bardeaux sont à changer, nous recommandons l'emploi de clous en acier inoxydable. Choisir alors des bardeaux dont le bois est régulier, sans imperfection et limiter la largeur des bardeaux à 203 mm (8 po) pour limiter les déformations. Nous recommandons toutefois de prévoir la restauration de la planche faitière. Ce sont ces coûts ainsi que les coûts pour le nettoyage qui ont été estimés.</p>				
B301003	Isolation de toiture		\$		
	La toiture de l'entrepôt n'est pas isolée.				
B301004	Arrêt-glace		\$		
	Le bâtiment n'est pas muni d'arrêt-glace.				
	Pour préserver l'intégrité architecturale du bâtiment, nous ne recommandons pas l'ajout d'arrêt-glace.				
B301005	Gouttières et descentes de toit		\$		
	Le bâtiment n'est pas muni de gouttières.				
	Même si l'ajout de gouttière permettrait de protéger les murs en réduisant la quantité d'eau qui se déverse sur ceux-ci, nous ne recommandons pas d'ajouter des gouttières afin de conserver l'intégrité architecturale de ce bâtiment.				
B301006	Cheminée		\$		
	En 1906, quatre grandes cheminées de briques sont installées sur le versant est de la toiture. Les cheminées étaient utilisées pour le séchoir artificiel situé à l'intérieur du bâtiment. Les cheminées auraient été démantelées vers 1940 (figures 10 à 13).				
B3020	OUVERTURES DE TOIT				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR				
C10	CONSTRUCTION INTÉRIEURE				
C1010	CLOISONS INTÉRIEURES				
C101001	Cloisons fixes	\$			
	Les murs intérieurs sont généralement en bon état. Ils sont recouverts de planches de bois laissé à nu. Les nouvelles cloisons ajoutées au rez-de-chaussée pour l'aménagement de l'escalier d'issue et des sanitaires sont recouvertes de planches de bois nu (figures 107 et 108). Au rez-de-chaussée, dans la pièce située au nord-est, plusieurs planches présentent de premières formes de pourriture, soit un bois défilé en surface et humide. Voir B201001. Dans les salles de toilette et la salle électriques, les cloisons sont en gypse (figures 109 et 110). Elles sont en bon état.				
	L'ajout de cloisons de gypse dans les pièces du rez-de-chaussée, particulièrement dans la salle électrique, permet de répondre aux exigences du Code de construction du Québec. Bien qu'elles ne s'harmonisent que très peu avec le bâtiment patrimonial, nous recommandons de les conserver. Lorsqu'elles seront à changer, les cloisons de gypse des salles de toilettes pourront quant à elle être remplacées par des cloisons en bois. Ces coûts n'ont pas été estimés. Les cloisons de gypse de la salle mécanique devront être conservées. Les revêtements muraux de bois possèdent une valeur patrimoniale et nous recommandons leur préservation et leur entretien à long terme.				
C101004	Balustrades et écrans intérieurs	\$			
	A l'étage du bâtiment, des câbles métalliques sont fixés sur la structure de bois pour protéger les utilisateurs des passerelles (figure 111). Ces câbles ne respectent pas le Code de construction du Québec. Voir C201001.				
C1020	PORTES INTÉRIEURES				
C1030	ACCESSOIRES INTÉGRÉS				
C103004	Signalisations et identifications	500 \$	3	C	
	Les portes d'issues sont surmontées de panneaux de sortie lumineux (figure 112). Sur la façade principale, une affiche en bois est installée au-dessus les portes doubles (figure 113). En 1906, de grandes inscriptions "BB" ornent la façade sud-ouest (figure 114). Lorsqu'elle sera à remplacer, nous recommandons de reproduire une affiche qui s'inspire des modèles historiques .				
C103006	Comptoirs, armoires et ébénisterie	\$			
	En 2004, des sanitaires ont été ajoutés au rez-de-chaussée du bâtiment selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. Le comptoir est prémoulé en panneau de particules. Les installations sont en bon état (figure 109).				
C103007	Accessoires intégrés à l'immeuble	\$			
	Des panneaux d'interprétation, cartes et artéfacts sont installés dans le bâtiment (figures 115 à 118). Ils sont en bon état. Nous recommandons de conserver et entretenir les artéfacts qui rappellent l'usage antérieur du bâtiment.				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
C103018	Trappes et portes d'accès intérieur Des trappes localisées dans les planchers de bois permettaient de faciliter le chargement intérieur (figure 119). Nous recommandons de conserver et entretenir ces trappes qui rappellent l'usage antérieur du bâtiment.	\$			
C20 ESCALIERS					
C2010 CONSTRUCTIONS ESCALIERS					
C201001	Construction d'escaliers intérieurs Des escaliers de meuniers en bois donnent accès aux passerelles situées dans le volume principal (figures 120 et 121). Ces escaliers ne sont pas conformes au Code de construction du Québec. Ils ne sont pas accessibles au public. Une cage d'escalier d'issue a été ajoutée sur le coin sud-est du bâtiment (figures 122 et 123). L'escalier est en bois et en très bon état. Bien que cet ajout est contemporain, sa finition en planches de bois permet tout de même de le dissimuler dans le volume principal du bâtiment. Si le propriétaire souhaite donner aux visiteurs accès aux étages, nous recommandons de mandater un professionnel pour la réalisation d'une étude complète de conformité afin de concevoir des interventions sécuritaires, conformes, mais tout de même minimales pour éviter des interventions trop invasives sur le bâtiment. Les visiteurs pourraient alors observer l'imposante structure de bois dans toute son ampleur. Nous recommandons, si possible, de conserver et mettre en valeur les escaliers de meunier.	5 000 \$	1	D	X
C2020 FINITIONS D'ESCALIERS					
C202001	Finition d'escalier intérieur Voir C201001.	\$			
C30 FINITIONS INTÉRIEURES					
C3010 FINITIONS DES MURS					
C301001	Finition intérieure des murs extérieurs Voir C101001.	\$			
C3020 FINITIONS DE PLANCHERS					
C302003	Plancher de bois Les planchers du rez-de-chaussée et de l'étage sont en planches de bois nu. Les planchers sont probablement d'origine. Ils sont en bon état. Nous recommandons de prévoir la restauration des planchers à moyen terme. Prévoir le remplacement des sections des planchers trop abîmées.	5 000 \$	3	A	
C3030 FINITIONS DE PLAFONDS					
D SERVICES					
D10 MOYENS DE TRANSPORT					
D1010 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES					
D1020 ESCALIERS MÉCANIQUES TROTTOIRS ROULANTS					
D1090 AUTRES SYSTÈMES TRANSPORTEURS					
D20 PLOMBERIE					
D2010 APPAREILS DE PLOMBERIE					
D201001	Cabinets d'aisance En 2004, des sanitaires ont été ajoutés au rez-de-chaussée du bâtiment selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique/électrique soit faite.	\$			
D2020 RÉSEAU D'EAU DOMESTIQUE					
D2030 RÉSEAU DE DRAINAGE SANITAIRE					
D2040 RÉSEAU DE DRAINAGE PLUVIAL					
D2090 AUTRES SYSTÈMES DE PLOMBERIE					

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

		<u>Priorités</u>			<u>Type d'intervention</u>			
Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac 76, rue du Banc		1) 0 à 1 an 2) 1 à 5 ans 3) 5 à 15 ans			A) Travaux d'entretien B) Réparations majeures C) Amélioration D) Mise aux normes			
Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise			
D30	CVCA							
D3010	SOURCE D'ÉNERGIE							
D301005	Système d'approvisionnement d'eau chaude	<p>Selon le propriétaire, le système d'approvisionnement d'eau chaude servant aux lavabos n'est plus fonctionnel.</p> <p>Nous recommandons l'installation d'un nouveau système d'approvisionnement d'eau chaude.</p>	1 000	\$	2	A		
D3020	SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR							
D302099	Autres systèmes de chauffage	Le bâtiment n'est pas chauffé.		\$				
D3030	SYSTÈME DE REFROIDISSEMENT							
D3040	DISTRIBUTION DE CVCA							
D3050	UNITÉS AUTONOMES OU MONOBLOCS							
D3060	RÉGULATION ET INSTRUMENTATION							
D3070	ESSAI ET RÉGLAGE DE SYSTÈME							
D3090	AUTRES SYSTÈMES OU ÉQUIPEMENT CVCA							
D40	PROTECTION INCENDIE							
D4010	GICLEURS							
D4020	CANALISATIONS MONTANTES							
D4030	ACCESSOIRES DE PROTECTION INCENDIE							
D403001	Extincteurs portatifs	<p>Des extincteurs portatifs sont installés dans le bâtiment (figure 124). Ils sont identifiés par panneaux indicateurs.</p> <p>Nous recommandons d'assurer le suivi rigoureux de l'état des extincteurs et de les vérifier tous les ans.</p>		\$				
D4090	AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION INCENDIE							
D50	ÉLECTRICITÉ							
D5010	SERVICE ET DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE							
D5020	ÉCLAIRAGE ET DISTRIBUTION SECONDAIRE							
D502001	Câblage et dispositif de filerie	<p>Des câbles électriques sont disposés le long de la structure du bâtiment pour alimenter celui-ci en électricité et éclairage (figure 125).</p> <p>Nous recommandons de revoir la distribution électrique du bâtiment de manière à dissimuler davantage le câblage dans le bâtiment patrimonial.</p>	2 000	\$	2	C		
D502002	Appareils d'éclairage	<p>Des projecteurs sont installés sur la structure de bois (figures 126 et 127). Dans les sanitaires, des tubes fluorescent sont accrochés aux murs (figure 128).</p> <p>Nous recommandons de remplacer toutes les ampoules incandescentes et les néons par des ampoules DEL offrant une meilleure qualité d'éclairage, qui sont peu énergivores, ne produisent pas de chaleur et respectent les normes muséales quant à la quantité d'émission de rayons infrarouges et ultraviolets. Voir http://www.ccg.qouv.qc.ca/index.php?id=170#c474.</p>	2 000	\$	2	C		
D502003	Éclairage extérieur (fixé à l'immeuble)	<p>Des luminaires en applique sont installés au-dessus des portes à l'intérieur du grand corridor du rez-de-chaussée (figure 129). Les luminaires ne sont plus en fonction.</p> <p>Nous recommandons l'installation d'un système d'éclairage de sécurité. Voir D502002.</p>	10 000	\$	2	C		
D5030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ							
D503001	Système de détection et d'alarme incendie	<p>Le bâtiment est muni d'un système de détection et d'alarme incendie. Des déclencheurs manuels sont installés dans le bâtiment (figure 130). Des extincteurs sont installés près des portes au rez-de-chaussée (figure 131). Le système d'alarme n'est plus fonctionnel.</p> <p>Nous recommandons l'installation d'un système de détection et d'alarme incendie.</p>	5 000	\$	2	C		
D503008	Système de sécurité et d'intrusion	<p>Selon le propriétaire, les systèmes de sécurité sont desuets. Le bâtiment n'est pas muni de caméra de surveillance.</p> <p>Nous recommandons l'installation de systèmes de sécurité sans fil permettant de préserver l'intégrité architecturale du bâtiment.</p>	5 000	\$	2	C		
D5090	AUTRES SYSTÈMES ÉLECTRIQUES							

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT				
E10	ÉQUIPEMENT				
E1010	ÉQUIPEMENT COMMERCIAL				
E101099	Autres équipements commerciaux	\$			
<p>Une grue pivotante fixée à la charpente du bâtiment permettait de déplacer la marchandise (figure 132). Elle était actionnée manuellement par les ouvriers. Au rez-de-chaussée, des presses pour les tonneaux de morue séchée sont conservés et exposés dans une pièce au rez-de-chaussée (figure 133). Des séchoirs artificiels installés au début du 20^e siècle sur la structure du bâtiment permettaient d'effectuer un dernier séchage de la morue avant de les mettre dans les barils. D'autres équipements d'origine sont également exposés à l'intérieur du bâtiment: des boyards de transport, des bacs de salaison, des cuves de chargement (figures 134 et 135).</p> <p>Nous recommandons de conserver et mettre en valeur ces équipements.</p>					
E1020	ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL				
E1030	ÉQUIPEMENT POUR VÉHICULES				
E1090	AUTRE ÉQUIPEMENT				
E20	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION				
E2010	AMEUBLEMENT ET DÉC. FIXES				
E2020	AMEUBLEMENT ET DÉCO. MOBILES				
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION				
F10	CONSTRUCTION SPÉCIALE				
F1010	STRUCTURE SPÉCIALE				
F1020	SOUS-ENSEMBLES INTÉGRÉS				
F1030	SYSTÈME SPÉCIAL CONSTRUCTION				
F1040	INSTALLATION SPÉCIALE				
F1050	INSTRUMENTATION ET RÉGULATION SPÉCIALES				
F20	DÉMOLITION SÉLECTIVE DE BÂTIMENT				
F2010	DÉMOLITION SÉLECTIVE				
F2020	ÉLIMINATION DE PRODUITS DANGEREUX				
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT				
G10	PRÉPARATION D'EMPLACEMENT				
G1010	DÉBLAIEMENT DE L'EMPLACEMENT				
G1020	DÉPLACEMENT ET DÉMOLITION SUR L'EMP.				
G1030	TERRASSEMENT				
G103004	Remblayage	\$			
<p>Dans les années 1970, le terrain au sud-ouest entre le bâtiment et la baie est remblayé. Voir B101099. Le lien entre le quai et l'entrepôt a alors été affaibli.</p> <p>Nous recommandons, dans un projet de mise en valeur et d'interprétation du site, de mettre en valeur ce fort lien qui existait entre l'entrepôt et la rive de la baie de Paspébiac afin d'améliorer la lecture du site.</p>					
G1040	DÉCONTAMINATION D'EMPLACEMENT				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
G20	AMÉLIORATION D'EMPLACEMENT				
G2010	CHAUSSÉE				
G2020	AIRE DE STATIONNEMENT				
G2030	SURFACE PIÉTONNIÈRE				
G203001	Infrastructures de surface piétonnière	\$			
<p>Un trottoir de bois donne accès au bâtiment et permet de relier l'entrepôt au hangar (figures 136 à 138). Il est en bon état.</p> <p>En raison de la nature du site, nous recommandons de ne pas appliquer de produit de finition sur le bois. Si le propriétaire souhaite quand même appliquer un produit de finition, nous recommandons alors d'appliquer un produit hydrofuge. Les hydrofuges sont incolores et pénètrent le bois pour ralentir ses déformations et son fendillement du bois. Ils n'empêcheront toutefois pas le grisonnement du bois. Ils doivent être perméables à la valeur d'eau. En général, plus le produit est opaque, plus longue est la durée de vie de la couche de finition. Il faudra donc réappliquer régulièrement une couche de finition. Les hydrofuges peuvent être à base de cire, de silicone, d'huile de lin ou d'alkyde.</p>					
G2040	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN				
G2050	AMÉNAGEMENT PAYSAGER				
G30	SERVICE DE MÉCANIQUE SUR L'EMPLACEMENT				
G3010	RÉSEAU D'ALIM. ET DISTRIB. D'EAU				
G3020	RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE				
G3030	RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL				
G3040	RÉSEAU DISTRIBUTION DE CHALEUR				
G3050	RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE REFROIDISSEMENT				
G3060	RÉSEAU DE COMBUSTIBLE				
G3090	AUTRES SERVICES DE MÉCANIQUE				
G40	SERV. D'ÉLECTRICITÉ SUR L'EMP.				
G4010	DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ				
G4020	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR				
G4030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ SUR L'EMPLACEMENT				
G4090	AUTRES SERVICES D'ÉLECTRICITÉ				
G90	AUTRES CONSTRUC. SUR L'EMP.				
G9010	TUNNEL DE SERVICES ET PIÉTONNIER				
G9090	AUTRES SYSTÈMES SUR L'EMPLACEMENT				
Fin					



Figure 1 : Implantation de du hangar sur le site historique national de Paspébiac.



Figure 2 : Façade principale nord-est.



Figure 3 : Façade latérale sud-est.



Figure 4 : Façade latérale nord-ouest.



Figure 5 : Façade arrière sud-ouest.

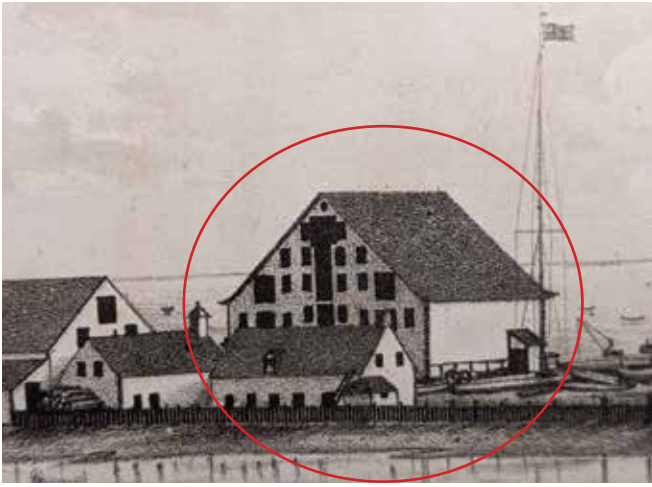


Figure 6 : L'entrepôt en 1866. Collection du SHNP. Gravure de Thomas Pye.

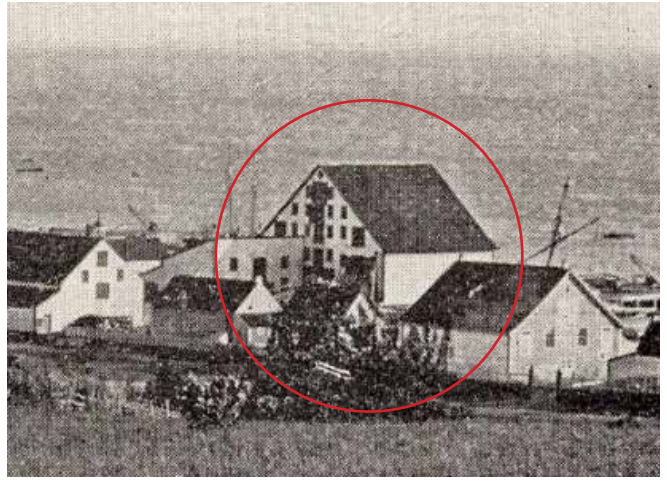


Figure 7 : L'entrepôt en 1899. Collection du SHNP. BANQ 2727890.



Figure 8 : L'entrepôt en 1900. Collection du SHNP.



Figure 9 : L'entrepôt en 1905. Collection du SHNP.



Figure 10 : L'entrepôt en 1906. Collection du SHNP. Betty Lemaistre.

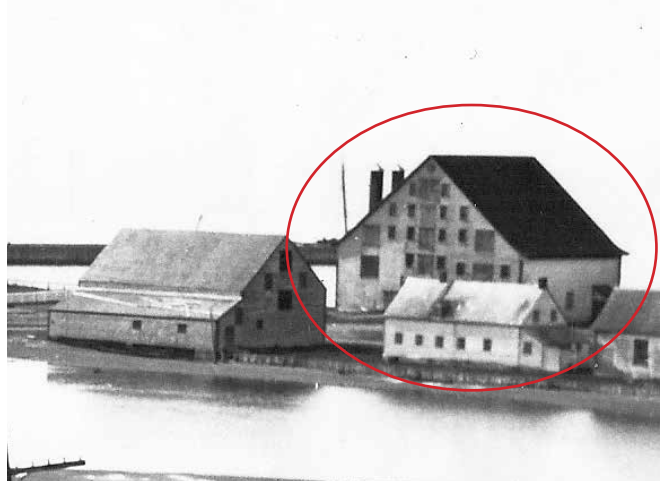


Figure 11 : L'entrepôt en 1927. Collection du SHNP.

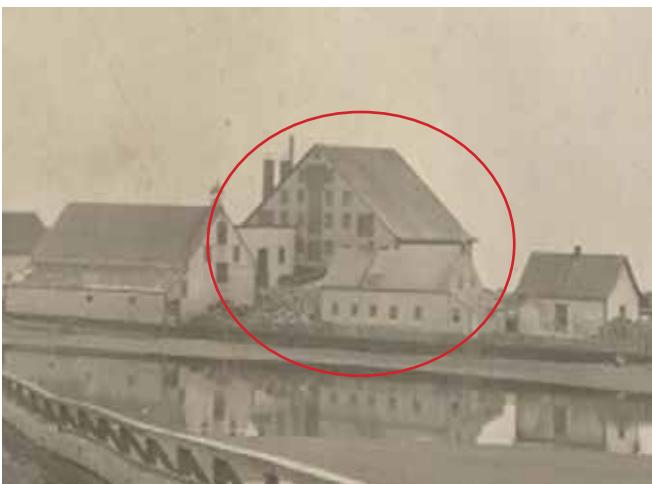


Figure 12 : L'entrepôt en 1919. Collection du SHNP.



Figure 13 : L'entrepôt en 1930. Collection du SHNP.



Figure 15 : L'entrepôt en 1940. Collection du SHNP.

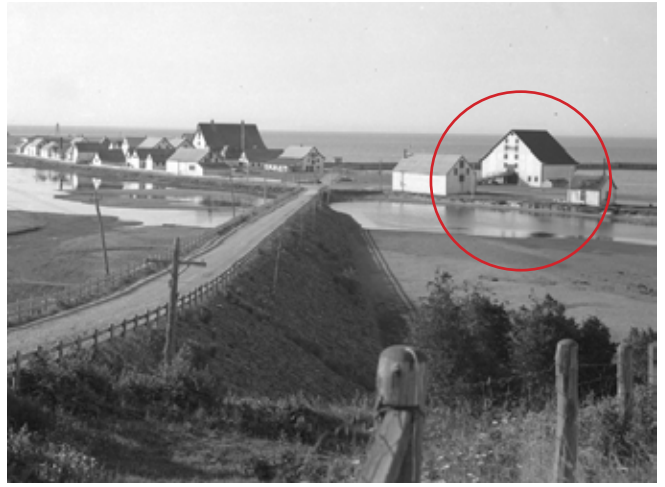


Figure 16 : L'entrepôt en 1946. Collection du SHNP.



Figure 17 : L'entrepôt en 1952. Collection du SHNP.



Figure 14 : L'entrepôt en 1960. Collection du SHNP.



Figure 18 : L'entrepôt en 1980. Collection du SHNP.



Figure 19 : L'entrepôt en 1980. Collection du SHNP.



Figure 20 : L'entrepôt en 1980. Collection du SHNP.



Figure 21 : L'entrepôt en 1980. Collection du SHNP.



Figure 22 : L'entrepôt restauré en 1981. Collection du SHNP.



Figure 23 : L'entrepôt en 1990. Collection du SHNP.



Figure 24 : Le bâtiment est construit sur un système poutres déposées sur des poteaux verticaux à la périphérie du bâtiment et enfouis dans le sol. Source: Collection du SHNP. 1980.



Figure 25 : Des semelles de béton ont été ajoutées sous les poteaux de bois remplacés lors des travaux de restauration antérieurs. Source: Collection du SHNP. 1981.



Figure 26 : Les semelles et les poteaux ont ensuite été enfouis dans le sol.



Figure 27 : Au coin sud-ouest, le bâtiment est déposé sur une poutre de bois traité qui a été installée lors des derniers travaux de restauration.



Figure 28 : Dans le vide sanitaire, le sable est parfois entassé sur la structure du plancher.



Figure 29 : Certaines poutres semblent s'affaisser particulièrement au coin nord-ouest du bâtiment entraînant un affaissement sur l'ensemble des étages du bâtiment.



Figure 30 : Les planchers sont composés d'un platelage de bois déposés sur un système de poutres et poutrelles. Des colonnes de bois soutiennent les poutres principales.



Figure 31 : Au rez-de-chaussée et à l'étage, des pièces de bois installées en diagonale entre les colonnes et les poutres permettent de contreventer l'ensemble.



Figure 32 : Les planchers sont composés d'un platelage de bois déposés sur un système de poutres et poutrelles. Des colonnes de bois soutiennent les poutres principales.



Figure 33 : Les planchers sont composés d'un platelage de bois déposés sur un système de poutres et poutrelles. Des colonnes de bois soutiennent les poutres principales.



Figure 34 : Sur les murs extérieurs, les poutrelles sont appuyées sur des consoles, ou jambes de chien, semblables à celles utilisées dans la construction navale.



Figure 35 : À quelques endroits, particulièrement dans la pièce située au rez-de-chaussée dans le coin nord-est, les ancrages des consoles sont complètement corrodés.



Figure 36 : Certaines consoles de bois ont été remplacées par des consoles en acier qui sont corrodées.



Figure 37 : Certaines consoles de bois ont été remplacées par des consoles en acier qui sont corrodées.



Figure 38 : Le plancher de l'étage a été modifié pour l'accès à la rampe de chargement. Les pièces de structure qui ont été sectionnées sont toujours visibles.



Figure 39 : Le plancher de l'étage a été modifié pour l'accès à la rampe de chargement. Les pièces de structure qui ont été sectionnées sont toujours visibles.



Figure 40 : Une rampe de chargement permet d'accéder aux portes principales situées à l'étage.



Figure 41 : La rampe a été reconstruite en 1981. Source: Collection du SHNP.



Figure 42 : La rampe a été reconstruite en 1981. Source: Collection du SHNP.



Figure 43 : La rampe est construite de poutres et de poteaux en bois traité contreventé entre eux sur lesquels est déposé un platelage de bois.

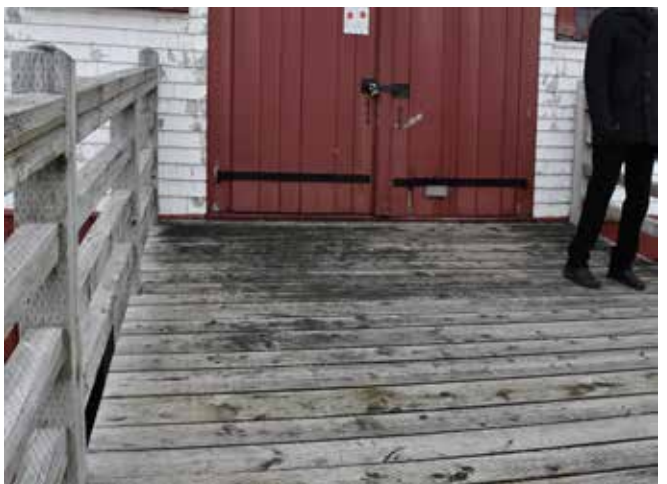


Figure 44 : La rampe est construite de poutres et de poteaux en bois traité contreventé entre eux sur lesquels est déposé un platelage de bois.



Figure 45 : Les garde-corps de la rampe de chargements sont en bois traité laissé à nu.



Figure 46 : Le bâtiment est percé, au rez-de-chaussée, d'un grand corridor central autrefois situé en prolongement du quai.



Figure 47 : Le grand corridor central autrefois situé en prolongement du quai. Photo de la maquette du site en 1870.



Figure 48 : Le lien avec la baie a été atténué avec le remblayage du terrain entre le bâtiment et la baie.



Figure 49 : Le lien avec la baie a été atténué avec le remblayage du terrain entre le bâtiment et la baie.



Figure 50 : Le plancher du corridor est construit de bois laissé à nu qui est généralement en très bon état. Le plancher est protégé par le toit du corridor qui le protège des intempéries.



Figure 51 : Le plancher du corridor est construit de bois laissé à nu qui est généralement en très bon état. Le plancher est protégé par le toit du corridor qui le protège des intempéries.



Figure 52 : La toiture en pente à deux versants droits à larmiers incurvés repose sur une charpente en bois visible depuis l'intérieur du bâtiment.



Figure 53 : Les pièces de bois sont assemblées avec des chevilles de bois.



Figure 54 : Certaines planches du platelage ont été remplacées lors des travaux de restauration, mais plusieurs pièces de la charpente sont d'origine. Source: Collection du SHNP. 1981.



Figure 55 : Certaines planches du platelage ont été remplacées lors des travaux de restauration, mais plusieurs pièces de la charpente sont d'origine.



Figure 56 : Des traces d'infiltration d'eau sont visibles sur la face intérieure du platelage de la toiture. Ces infiltrations ne semblent toutefois plus actives.



Figure 57 : Des traces d'infiltration d'eau sont visibles sur la face intérieure du platelage de la toiture. Ces infiltrations ne semblent toutefois plus actives.



Figure 58 : Les planches intérieures suggèrent que l'appentis donnait probablement accès à la pièce nord-ouest à l'emplacement actuel de l'une des fenêtres de cette façade.



Figure 59 : La structure du bâtiment est composée de poutres et de colonnes de bois assemblées avec des chevilles de bois et recouvertes du côté extérieur d'un platelage de bois.



Figure 60 : Certaines pièces de la structure de bois ont été remplacées lors de travaux de restauration.



Figure 61 : À l'origine, le revêtement de bardeaux de cèdre était chaulé et posé sur de l'écorce de bouleau. De l'intérieur, à certains endroits, l'écorce est toujours visible.



Figure 62 : Des bardeaux ont été remplacés en 1981. Ils sont alors laissés nus. Source: Collection du SHNP. 1981.

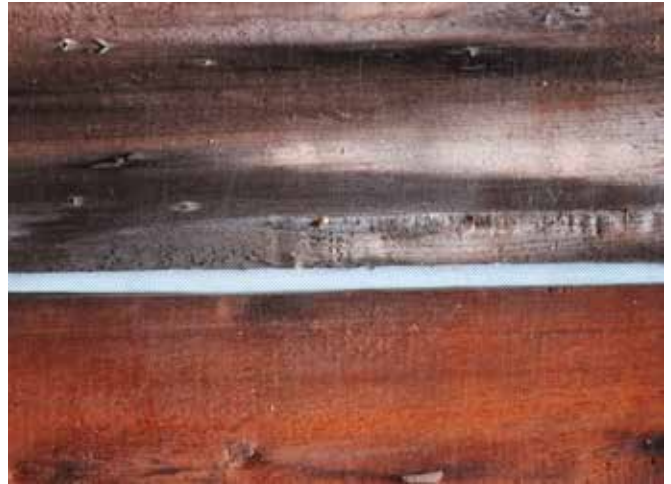


Figure 63 : Une membrane a été ajoutée entre le platelage et les bardeaux remplacés.



Figure 64 : En 1990, les bardeaux sont restaurés et peints en blanc. Source: Collection du SHNP. 1990.



Figure 65 : En 1998, la peinture est détériorée. Source: Collection du SHNP. 1998.



Figure 66 : La poutre située au-dessus du corridor central a été remplacée en 1999. Source: Collection du SHNP, 1999.



Figure 67 : La peinture est aujourd'hui en mauvais état.



Figure 68 : Plusieurs bardeaux sont pourris et doivent être remplacés alors que d'autres sont tombés.



Figure 69 : Plusieurs bardeaux sont pourris et doivent être remplacés alors que d'autres sont tombés.



Figure 70 : Plusieurs bardeaux sont pourris et doivent être remplacés alors que d'autres sont tombés.



Figure 71 : À l'intérieur, dans la pièce située au nord-est du bâtiment, plusieurs planches présentent de premières formes de pourriture, soit un bois défibré en surface et humide.



Figure 72 : De façon générale, les larmiers sont en bon état mais sur la façade principale, certaines sections de bois sont manquantes près de la jonction des deux versants.



Figure 73 : De façon générale, les larmiers sont en bon état mais sur la façade principale, certaines sections de bois sont manquantes près de la jonction des deux versants.



Figure 74 : Des planches cornières ornent le bâtiment. La peinture des planches cornières est en mauvais état et certaines planches sont parfois pourries.



Figure 75 : Des planches cornières ornent le bâtiment. La peinture des planches cornières est en mauvais état et certaines planches sont parfois pourries.



Figure 76 : Le bâtiment possède 43 fenêtres en bois à guillotine de 24 carreaux.



Figure 77 : Les fenêtres sont relativement en bon état. Un chambranle est absent sur l'une des fenêtres.



Figure 78 : Des tablettes de fenêtres sont pourries.



Figure 79 : De la mousse se forme sur quelques tablettes. Certains verres sont cassés.



Figure 80 : Le mastic d'un des verres de la fenêtre de la façade sud-est a été refait. Il n'est pas peint.



Figure 81 : Du côté sud-ouest, un oeil-de-boeuf avec des motifs de rayons lumineux orne le pignon. Source: Collection du SHBPP. 2015



Figure 82 : Aujourd'hui, la peinture s'écaille sur les composantes de bois.



Figure 83 : Sur la façade principale, l'oeil-de-boeuf est fermé par des planches de bois. Il est en très mauvais état.



Figure 84 : Du côté intérieur, de la neige s'infiltré par certaines fenêtres.



Figure 85 : Sur la façade principale, quatre fenêtres ont été démantelées et remplacées par des contreplaqués.



Figure 86 : Les portes sont installées dans les cadre avec un système de grandes pentures en fer forgé retenues sur des gonds.



Figure 87 : Le bâtiment possède huit portes de chargement à double vantaux sur chacune des façade pignon disposées de façon symétrique.



Figure 88 : Les portes sont installées dans les cadre avec un système de grandes pentures en fer forgé retenues sur des gonds.



Figure 89 : Le cadre et le seuil de la porte principale située au bout de la rampe de chargement sont pourris.

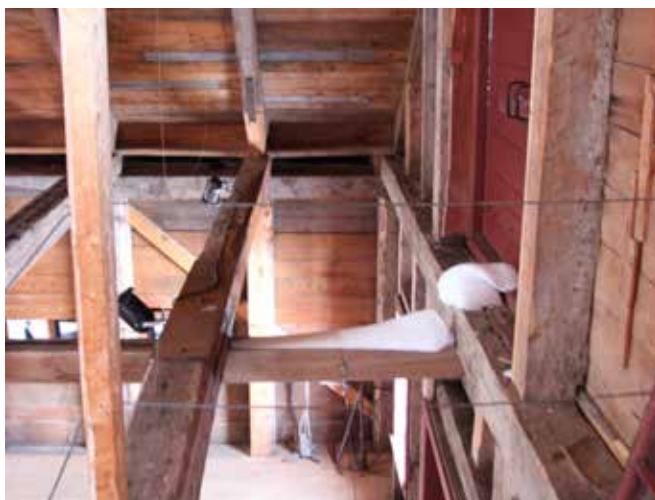


Figure 90 : Du côté intérieur, une des portes de chargement n'est pas étanche.



Figure 91 : Le long du corridor central, deux portes doubles et une porte simple donnent accès à la partie est du bâtiment et deux portes doubles à la partie ouest.



Figure 93 : Le long du corridor central, deux portes doubles et une porte simple donnent accès à la partie est du bâtiment et deux portes doubles à la partie ouest.



Figure 92 : Le long du corridor central, deux portes doubles et une porte simple donnent accès à la partie est du bâtiment et deux portes doubles à la partie ouest.



Figure 94 : Une des portes doubles n'est pas étanche et laisse passer la neige.



Figure 95 : Une barre panique est installée sur la porte d'issue. La quincaillerie des portes est parfois corrodée.



Figure 96 : L'une des portes est condamnée puisque sa quincaillerie est en mauvais état.



Figure 97 : L'une des portes est condamnée puisque sa quincaillerie est en mauvais état.



Figure 98 : L'une des portes est condamnée puisque sa quincaillerie est en mauvais état.



Figure 100 : Une porte d'issue conforme a été ajoutée au bas de l'escalier d'issue.



Figure 99 : Les linteaux et les cadres de portes ont parfois été consolidés lors des travaux de restauration.

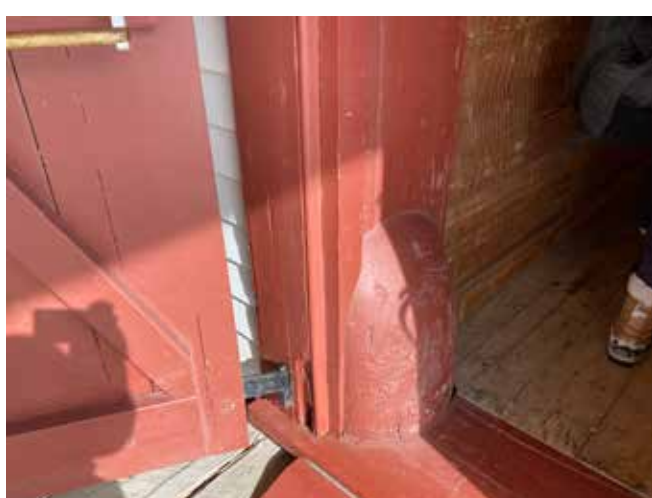


Figure 101 : La structure d'origine est visible depuis le cadre de la porte.



Figure 102 : Dans les années 1970, la toiture est recouverte de tôles métalliques. Source: Collection du SHNP. 1980.

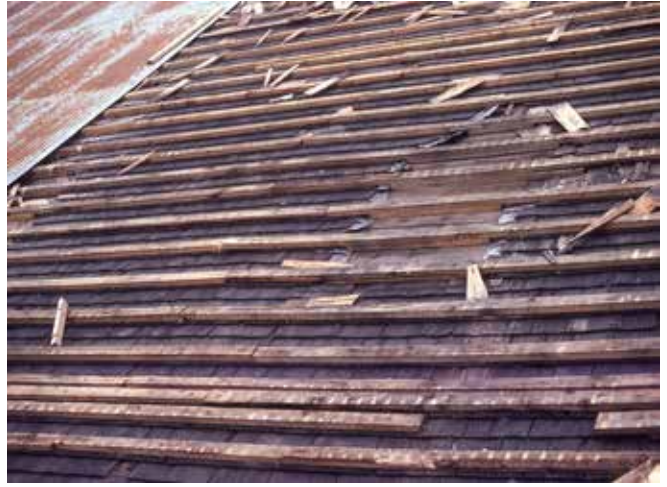


Figure 103 : Dans les années 1970, la toiture est recouverte de tôles métalliques. Source: Collection du SHNP. 1980.



Figure 104 : En 1981, de nouveaux bardeaux de cèdre sont installés sur une membrane. Source: Collection du SHNP. 1981.



Figure 105 : En 1981, de nouveaux bardeaux de cèdre sont installés sur une membrane. Source: Collection du SHNP. 1981.



Figure 106 : La planche faîtière est en mauvais état. Le revêtement de bardeaux de cèdre est généralement en bon état. Quelques bardeaux sont retroussés.



Figure 107 : Les nouvelles cloisons ajoutées au rez-de-chaussée pour l'aménagement de l'escalier d'issue et des sanitaires sont recouvertes de planches de bois nu.



Figure 108 : Les nouvelles cloisons ajoutées au rez-de-chaussée pour l'aménagement de l'escalier d'issue et des sanitaires sont recouvertes de planches de bois nu.



Figure 109 : Dans les salles de toilette, les cloisons sont en gypse.



Figure 110 : Dans la salle électriques, les cloisons sont en gypse.



Figure 111 : À l'étage du bâtiment, des câbles métalliques sont fixés sur la structure de bois pour protéger les utilisateurs des passerelles.



Figure 112 : Les portes d'issues sont surmontées de panneaux de sortie lumineux.



Figure 113 : Sur la façade principale, une affiche en bois est installée au-dessus des portes doubles.

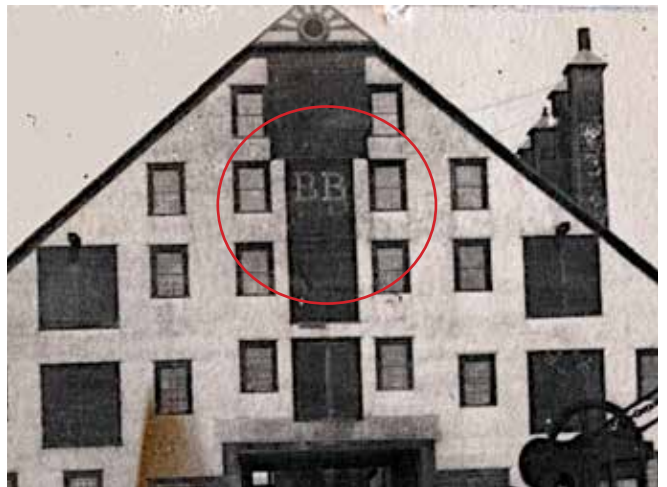


Figure 114 : En 1906, de grandes inscriptions «BB» ornent la façade sud-ouest Source: Collection du SHBPP. 1906.



Figure 115 : Des panneaux d'interprétation, cartes et artéfacts sont installés dans le bâtiment.



Figure 116 : Des panneaux d'interprétation, cartes et artéfacts sont installés dans le bâtiment.



Figure 117 : Des panneaux d'interprétation, cartes et artefacts sont installés dans le bâtiment.



Figure 118 : Des panneaux d'interprétation, cartes et artefacts sont installés dans le bâtiment.



Figure 119 : Des trappes localisées dans les planchers de bois permettaient de faciliter le chargement intérieur.



Figure 120 : Des escaliers de meuniers donnent accès aux passerelles situées dans le volume principal.



Figure 121 : Des escaliers de meuniers donnent accès aux passerelles situées dans le volume principal.



Figure 122 : Une cage d'escalier d'issue a été ajoutée sur le coin sud-est du bâtiment.



Figure 123 : Une cage d'escalier d'issue a été ajoutée sur le coin sud-est du bâtiment.



Figure 124 : Des extincteurs portatifs sont installés dans le bâtiment. Ils sont identifiés par panneaux indicateurs.



Figure 125 : Des câbles électriques sont disposés le long de la structure du bâtiment pour alimenter celui-ci en électricité et éclairage.



Figure 126 : Des projecteurs sont installés sur la structure de bois.

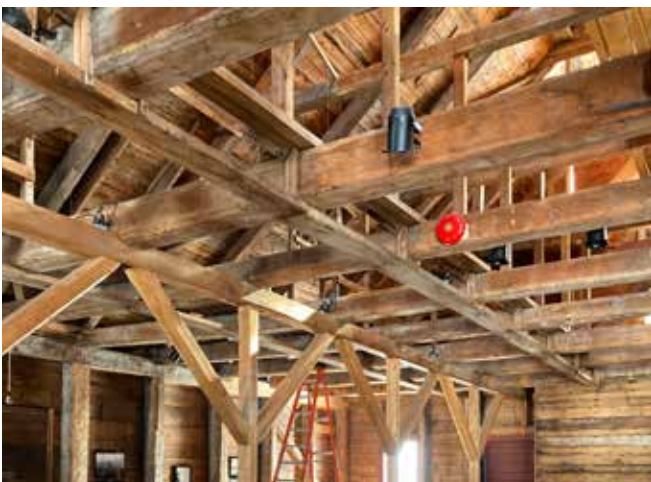


Figure 127 : Des projecteurs sont installés sur la structure de bois.



Figure 128 : Dans les sanitaires, des tube fluorescents sont accrochés aux murs.



Figure 129 : Des luminaires en applique sont installés au-dessus des portes à l'intérieur du grand corridor du rez-de-chaussée.



Figure 130 : Le bâtiment est muni d'un système de détection et d'alarme incendie. Des déclencheurs manuels sont installés dans le bâtiment.



Figure 131 : Des extincteurs sont installés près des portes au rez-de-chaussée.



Figure 132 : Une grue pivotante fixée à la charpente du bâtiment permettait de déplacer la marchandise.



Figure 133 : Au rez-de-chaussée, des pressoirs pour les tonneaux de morue séchée sont conservés et exposés dans une pièce au rez-de-chaussée.



Figure 134 : Des boyards de transport sont également exposés à l'intérieur du bâtiment.



Figure 135 : Des bacs de salaison sont également exposés à l'intérieur du bâtiment.



Figure 136 : Un trottoir de bois donne accès au bâtiment et permet de relier l'entrepôt au hangar.



Figure 137 : Un trottoir de bois donne accès au bâtiment et permet de relier l'entrepôt au hangar.



Figure 138 : Un trottoir de bois donne accès au bâtiment et permet de relier l'entrepôt au hangar.

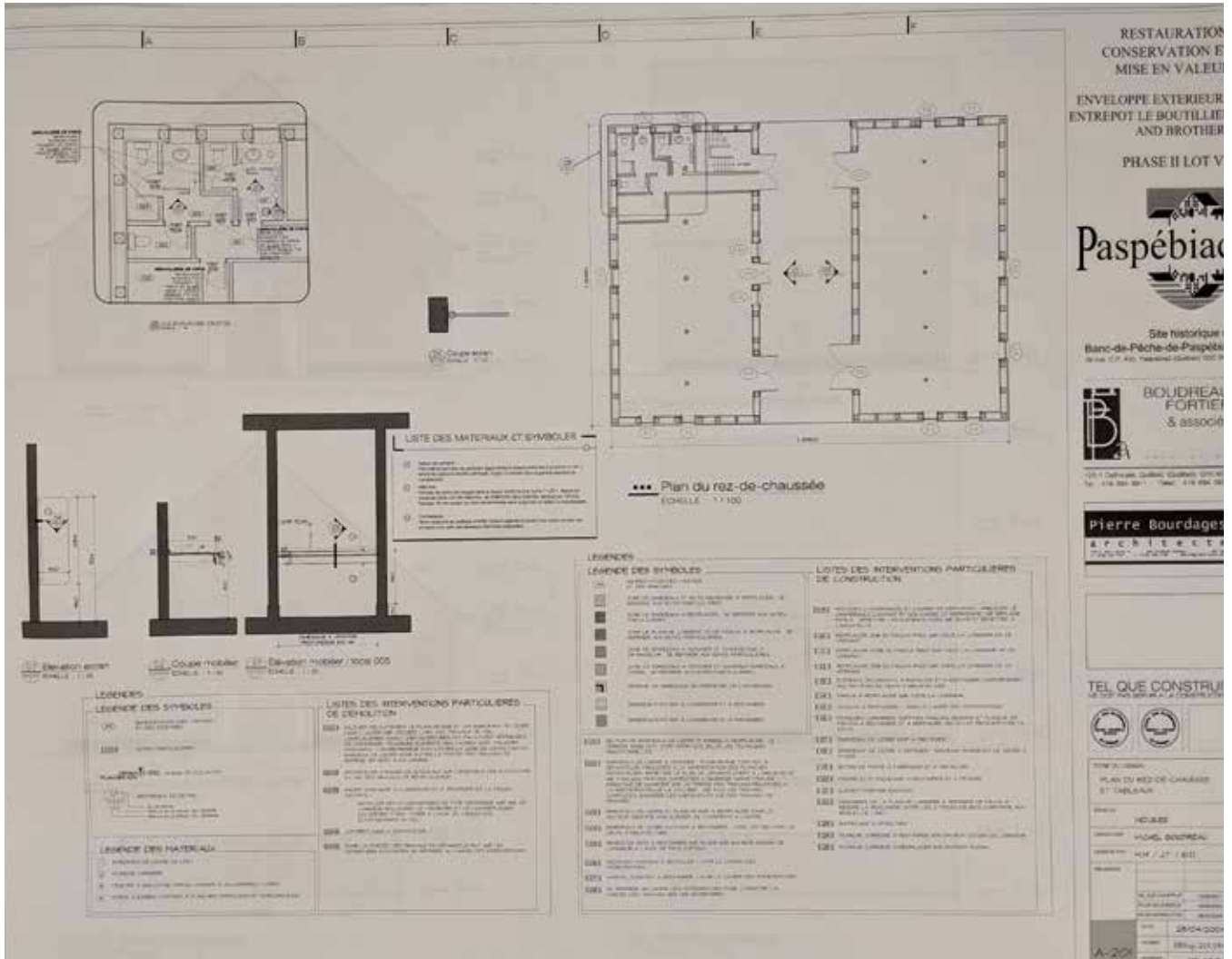


Figure 139 : Restauration de l'entrepôt Le Bottillier en 2004. Boudreau, Fortier et associés.



Figure 140 : Restauration de l'entrepôt Le Bottillier en 2004. Boudreau, Fortier et associés.

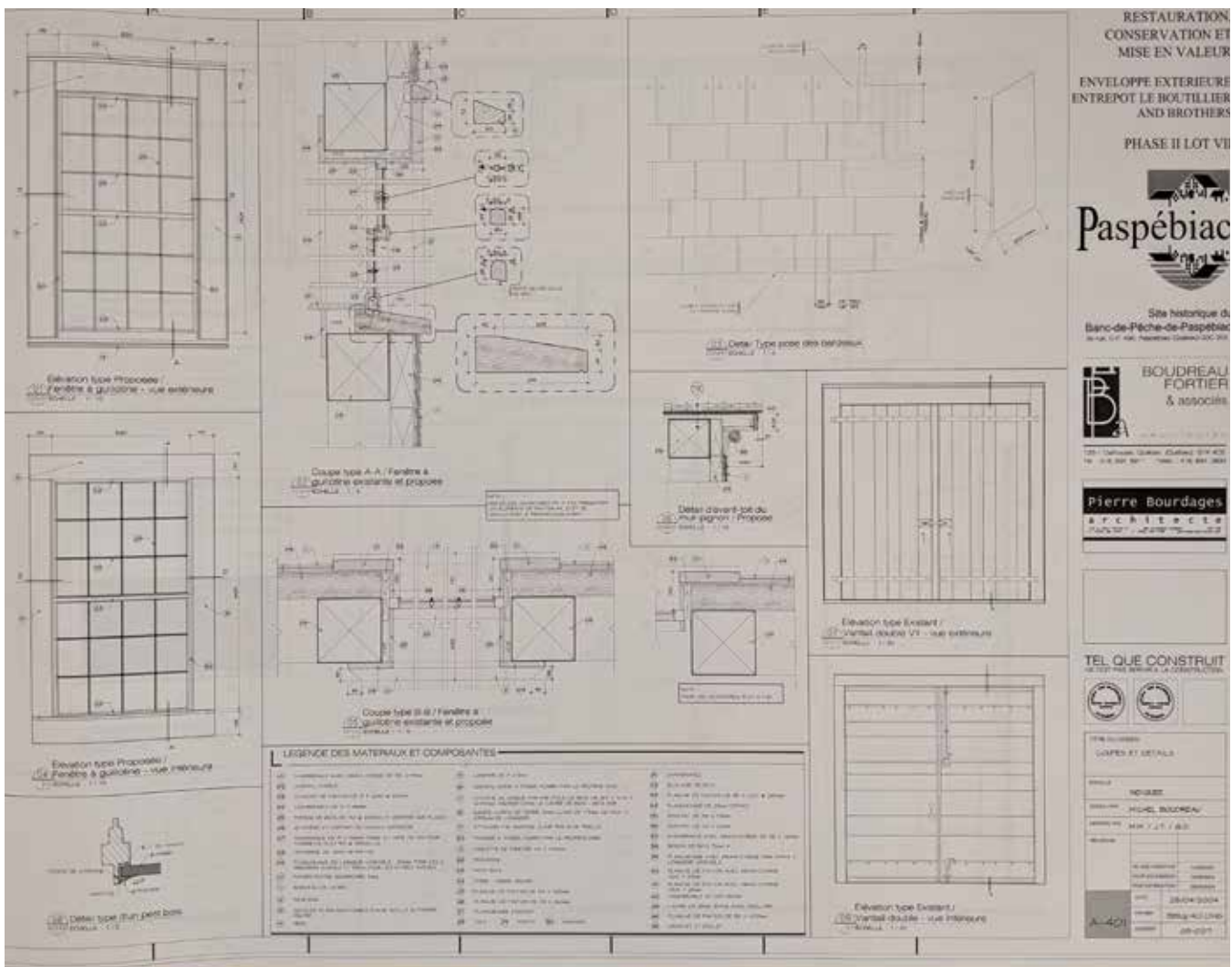


Figure 141 : Restauration de l'entrepôt Le Bottillier en 2004. Boudreau, Fortier et associés.

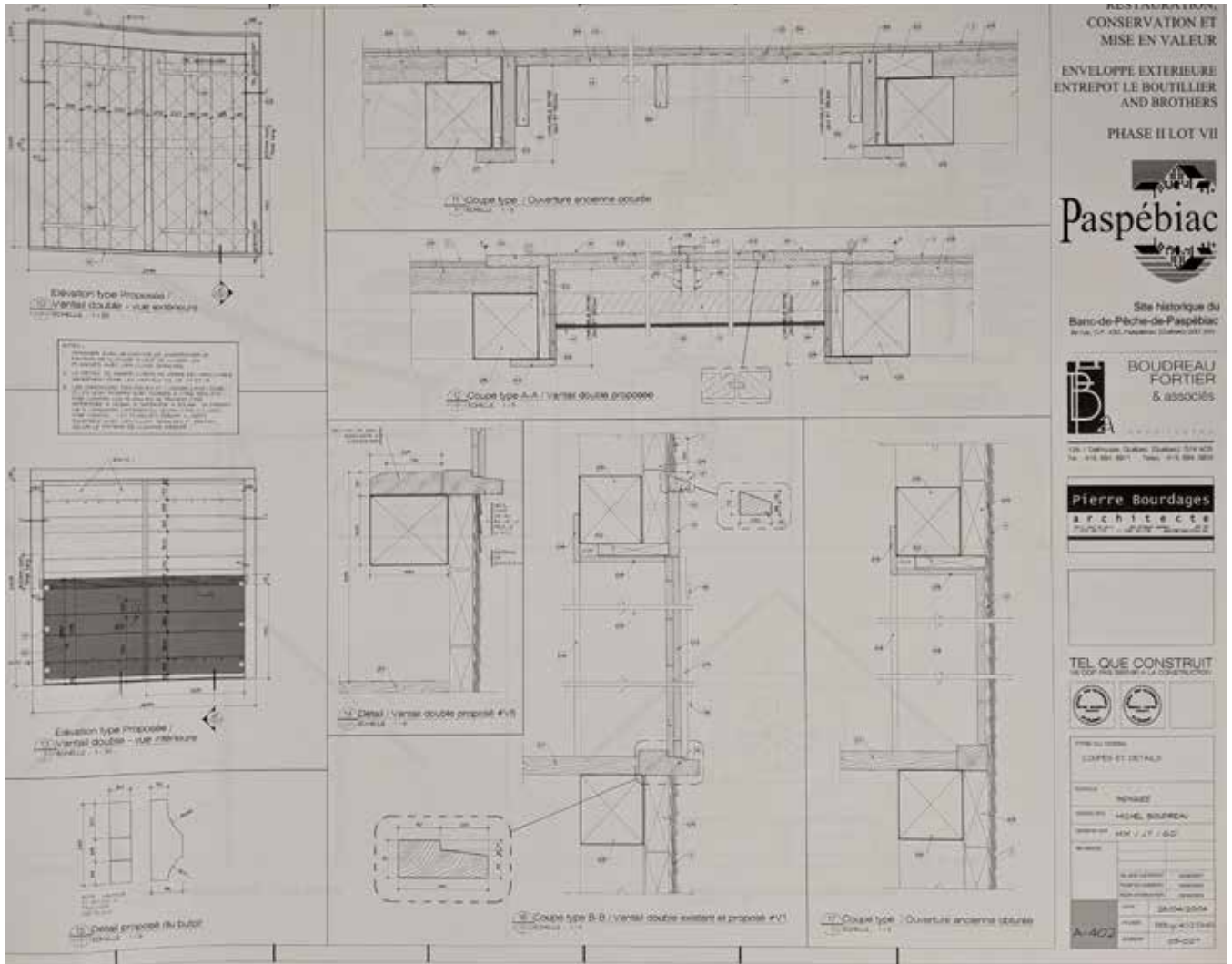


Figure 142 : Restauration de l'entrepôt Le Bottillier en 2004. Boudreau, Fortier et associés.

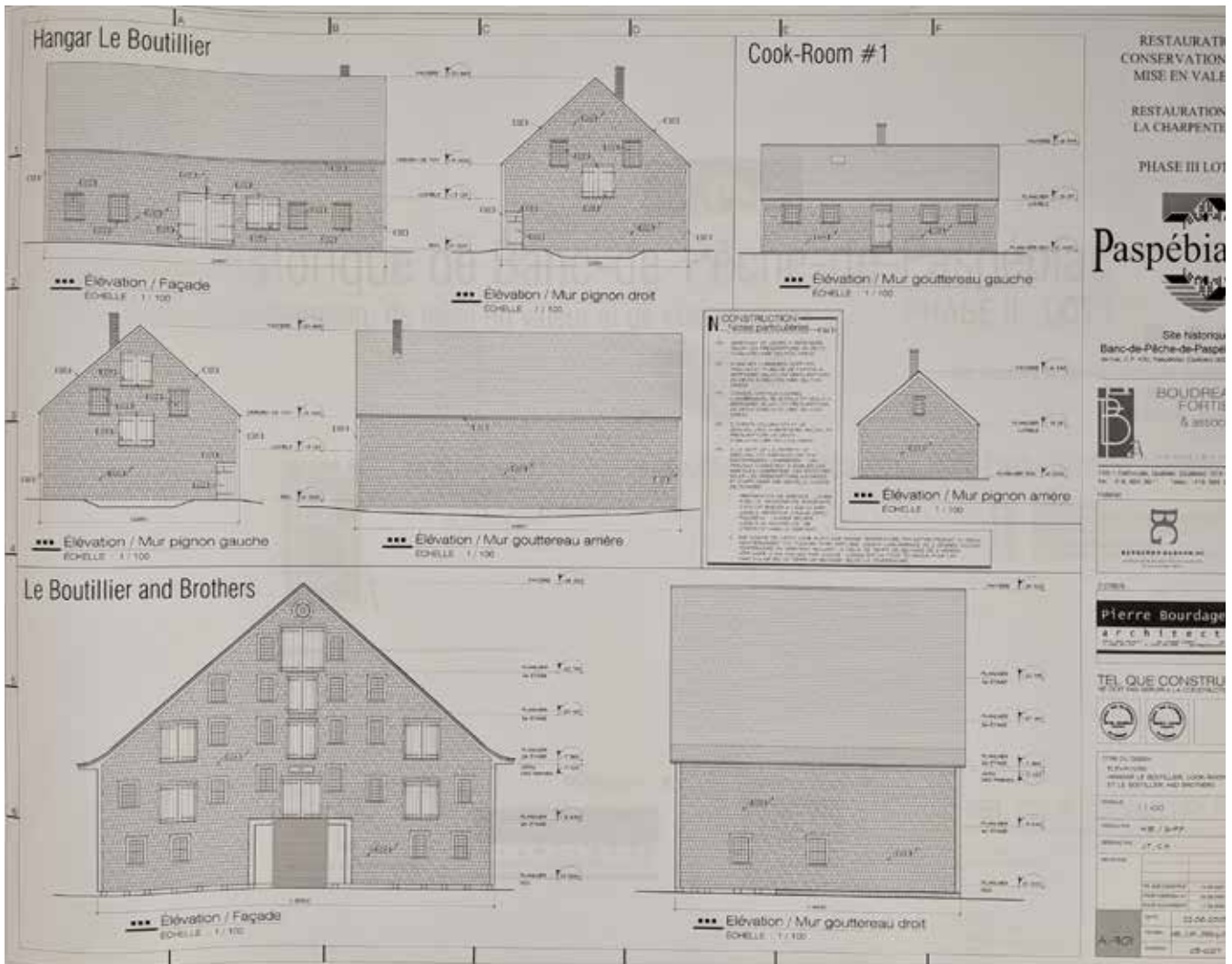


Figure 143 : Restauration de l'entrepôt Le Bottillier en 2004. Boudreau, Fortier et associés.

AUDIT TECHNIQUE

COMPLEXE LA FORGE/HANGAR À BOIS

SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC



Septembre 2021

HANGAR À BOIS - SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC

AUDIT TECHNIQUE

Septembre 2021

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION

Nom du client-partenaire

Site historique national de Paspébiac

Numéro du client-partenaire

Nom du propriétaire

Site historique national de Paspébiac

Nom de l'immeuble

Complexe La Forge/Hangar à bois Charles Robin and Co

Adresse de l'immeuble

76, rue du Banc

Ville

Paspébiac

Code postal

G0C 2K0

Vocation de l'immeuble

Musée/bureau

Statut juridique (L.R.Q., c.B-4)

Site patrimonial classé et lieu historique national du Canada

Année d'acquisition

Évaluation municipale édifice

1 104 300 \$ (site)

Superficie de construction

627 m²

Évaluation municipale terrain

96 400 \$ (site)



CLASSIFICATION SELON LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Année de construction : Vers 1840

Aire de bâtiment : 627 m²

Usage(s) : Salle de spectacle, restaurant

Hauteur de bâtiment : 1,5 étage

Accessibilité incendie : 1 rue

Type de construction : Combustible

Plans d'évacuation (mise à jour) :

Bâtiment protégé (Gicleurs) : oui

HISTORIQUE DES INTERVENTIONS MAJEURES

<u>Année</u>	<u>Interventions</u>	<u>Coût (\$)</u>
2009	Démantèlement de la cheminée du restaurant.	inconnu
2006	Le bâtiment est restauré selon les plans de Boudreau, Fortier et associés: Restauration des bardeaux de cèdre, rénovation des salles de toilettes et de la salle Thérèse-Allard.	inconnu
2005-2006	Excavation sous la supervision d'archéologues pour l'enfouissement des câbles de distribution.	inconnu
2003	Excavation sous la supervision d'archéologues pour l'installation de fils d'électricité, de téléphone et d'alarme.	inconnu
2001	Le site est désigné Lieu historique du Canada par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.	
1988	Le bâtiment est restauré selon les plans de Émile Gilbert, architecte. Le restaurant et la salle de spectacle y sont aménagés et les bardeaux de cèdre des murs et de la toiture sont remplacés. Le bâtiment transformé est inauguré en 1989.	inconnu
1981	Le site est classé patrimonial par le Ministre de la culture et des Communications.	
1964	Un incendie détruit plusieurs bâtiments du site. Le bâtiment est laissé à l'abandon.	
vers 1950	Un bâtiment est annexé au bâtiment au milieu du 20e siècle, possiblement un cookroom datant de 1870. Une grande cheminée est ajoutée au bâtiment	
1870	Le bâtiment est déplacé vers le nord, en bordure du barachois, et utilisé comme hangar à bois.	
vers 1840	Construction du volume principal du bâtiment.	inconnu
1838	Fondation de la compagnie Le Boutillier Brothers par un employés des Robin.	
1783	Fondation de la compagnie Charles Robin. Plusieurs bâtiments sont érigés.	
1767	Reprise des activités de pêche par Charles Robin.	
1758	Destructions des installations par les troupes britanniques.	
1707	La seigneurie de Paspébiac est concédée à Pierre Haimard.	
XVI ^e siècle	Fréquentation du site par les Amérindiens puis par les Basques et les Français.	

LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES

<i>Année</i>	<i>Étude</i>
2021	Complexe La Forge Charles Robin and Co.. Site historique national de Paspébiac
1998	Jocelyne Cossette. Installation de pêche du banc de Paspébiac. Commission des lieux et monuments historiques du Canada.

ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

<i>Nom de la firme</i>	<i>Professionnel</i>	<i>Signature</i>	<i>Date</i>
Marie-Josée Deschênes, arch.	Marie-Josée Dechênes, M. Sc. Arch., Architecte		
Marie-Josée Deschênes, arch.	Marie-Hélène Verdier, M. Arch., architecte		

NOTE : Cette grille a été obtenue du ministère de la Culture et des Communications du Québec.

[Redacted Signature]

Marie-Hélène Verdier, M.Arch., architecte
Marie-Josée Deschênes, architecte

[Redacted Signature]

[Redacted Name], M. Arch., M. Sc., stagiaire en architecture
Marie-Josée Deschênes, architecte

[Redacted Signature]

Marie-Josée Deschênes, M. Sc. Arch., architecte

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

SOMMAIRE DES COÛTS

TYPE D'INTERVENTION	PRIORITÉS			TOTAL
	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	
Travaux d'entretien	6 500 \$	80 000,00 \$	7 000,00 \$	93 500 \$
Réparations majeures	- \$	55 000,00 \$	- \$	55 000 \$
Amélioration	- \$	30 750,00 \$	8 500,00 \$	39 250 \$
Mise aux normes	- \$	- \$	- \$	- \$
Total par priorité	6 500 \$	165 750 \$	15 500 \$	187 750 \$

SOMMAIRE PAR PRIORITÉ

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
A INFRASTRUCTURE	5 000,00 \$	18 750,00 \$	- \$	23 750,00 \$
A10 Fondations	5 000,00 \$	18 750,00 \$	- \$	23 750,00 \$
A1010 Fondations standards	5 000,00 \$	18 750,00 \$	- \$	23 750,00 \$
A1020 Fondations spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
A1030 Dalle inférieure	- \$	- \$	- \$	- \$
A20 Construction du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2010 Excavation du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2020 Murs du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
B SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	- \$	130 000,00 \$	2 000,00 \$	132 000,00 \$
B10 Superstructure	- \$	- \$	2 000,00 \$	2 000,00 \$
B1010 Construction de plancher	- \$	- \$	2 000,00 \$	2 000,00 \$
B1020 Construction de toiture	- \$	- \$	- \$	- \$
B20 Enveloppe extérieure	- \$	105 000,00 \$	- \$	105 000,00 \$
B2010 Murs extérieurs	- \$	65 000,00 \$	- \$	65 000,00 \$
B2020 Fenêtres extérieures	- \$	25 000,00 \$	- \$	25 000,00 \$
B2030 Portes extérieures	- \$	15 000,00 \$	- \$	15 000,00 \$
B30 Toit	- \$	25 000,00 \$	- \$	25 000,00 \$
B3010 Couverture	- \$	25 000,00 \$	- \$	25 000,00 \$
B3020 Ouvertures de toit	- \$	- \$	- \$	- \$
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	500,00 \$	- \$	13 500,00 \$	14 000,00 \$
C10 Construction intérieure	500,00 \$	- \$	500,00 \$	1 000,00 \$
C1010 Cloisons	- \$	- \$	- \$	- \$
C1020 Portes intérieures	500,00 \$	- \$	- \$	500,00 \$
C1030 Accessoires intégrés	- \$	- \$	500,00 \$	500,00 \$
C20 Escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C2010 Construction d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C2020 Finitions d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C30 Finitions intérieures	- \$	- \$	13 000,00 \$	13 000,00 \$
C3010 Finitions de murs	- \$	- \$	8 000,00 \$	8 000,00 \$
C3020 Finitions de planchers	- \$	- \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$
C3030 Finitions de plafonds	- \$	- \$	- \$	- \$
D SERVICES	- \$	12 000,00 \$	- \$	12 000,00 \$
D10 Moyens de transport	- \$	- \$	- \$	- \$
D1010 Ascenseurs et monte-charge	- \$	- \$	- \$	- \$
D1020 Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	- \$	- \$	- \$	- \$
D1090 Autres systèmes transporteurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D20 Plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2010 Appareils de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2020 Réseau d'eau domestique	- \$	- \$	- \$	- \$
D2030 Réseau de drainage sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D2040 Réseau de drainage pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
D2090 Autres systèmes de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D30 CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3010 Source d'énergie	- \$	- \$	- \$	- \$
D3020 Systèmes de production de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
D3030 Systèmes de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
D3040 Distribution de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3050 Unités autonomes ou monoblocs	- \$	- \$	- \$	- \$
D3060 Régulation et instrumentation	- \$	- \$	- \$	- \$
D3070 Essai et réglage des systèmes	- \$	- \$	- \$	- \$
D3090 Autres systèmes ou équipements de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
D40 Protection incendie	- \$	10 000,00 \$	- \$	10 000,00 \$
D4010 Gicleurs	- \$	10 000,00 \$	- \$	10 000,00 \$
D4020 Canalisations montantes	- \$	- \$	- \$	- \$
D4030 Accessoires de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4090 Autres systèmes de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D50 Électricité	- \$	2 000,00 \$	- \$	2 000,00 \$
D5010 Services et distribution électrique	- \$	- \$	- \$	- \$
D5020 Éclairage et distribution secondaire	- \$	2 000,00 \$	- \$	2 000,00 \$
D5030 Communication et sécurité	- \$	- \$	- \$	- \$
D5090 Autres systèmes électriques	- \$	- \$	- \$	- \$
E ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	1 000,00 \$	5 000,00 \$	- \$	6 000,00 \$
E10 Équipement	1 000,00 \$	5 000,00 \$	- \$	6 000,00 \$
E1010 Équipement commercial	- \$	- \$	- \$	- \$
E1020 Équipement laboratoire	1 000,00 \$	- \$	- \$	1 000,00 \$
E1030 Équipement pour véhicules	- \$	- \$	- \$	- \$
E1090 Autres équipements	- \$	5 000,00 \$	- \$	5 000,00 \$
E20 Ameublement et décoration	- \$	- \$	- \$	- \$
E2010 Ameublement et décoration fixes	- \$	- \$	- \$	- \$
E2020 Ameublement et décoration mobiles	- \$	- \$	- \$	- \$
F CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION	- \$	- \$	- \$	- \$
F10 Construction spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1010 Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1020 Sous-ensembles intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
F1030 Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1040 Installation spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1050 Instrumentation et régulation spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
F20 Démolition sélective de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2010 Démantèlement d'élément de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2020 Élimination de produits dangereux	- \$	- \$	- \$	- \$
G AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
G10 Préparation de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1010 Déblaiement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1020 Déplacement et démolition sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1030 Terrassement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1040 Décontamination d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G20 Amélioration d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2010 Chaussée	- \$	- \$	- \$	- \$
G2020 Aire de stationnement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2030 Surface piétonne	- \$	- \$	- \$	- \$
G2040 Aménagement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2050 Aménagement paysager	- \$	- \$	- \$	- \$
G30 Services mécaniques de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3010 Alimentation en eau	- \$	- \$	- \$	- \$
G3020 Égout sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
G3030 Égout pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
G3040 Réseau de distribution de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
G3050 Réseau de distribution de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3060 Réseau de combustible	- \$	- \$	- \$	- \$
G3090 Autres services de mécanique sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G40 Services d'électricité de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4010 Distribution d'électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
G4020 Éclairage extérieur	- \$	- \$	- \$	- \$
G4030 Communication et sécurité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4090 Autres services d'électricité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G90 Autres constructions sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G9010 Tunnel de services et piétonnier	- \$	- \$	- \$	- \$
G9090 Autres systèmes sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B101099 Autres types de construction de plancher	<p>Une terrasse de bois est aménagée à l'est du bâtiment, à la jonction entre le volume principal et la cookroom (figure 18). Un rampe de bois permet d'accéder à la terrasse depuis l'entrée du site en pavé uni (figure 19). Voir G203003. La terrasse et la rampe sont en bon état.</p> <p>Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Toutefois, en raison de la nature du site, nous recommandons de ne pas appliquer de produit de finition sur le bois. Si le propriétaire souhaite quand même appliquer un produit de finition, nous recommandons alors d'appliquer un produit hydrofuge. Les hydrofuges sont incolores et pénètrent le bois pour ralentir ses déformations et son fendillement du bois. Ils n'empêcheront toutefois pas le grisonnement du bois. Ils doivent être perméables à la valeur d'eau. En général, plus le produit est opaque, plus longue est la durée de vie de la couche de finition. Il faudra donc réappliquer régulièrement une couche de finition. Les hydrofuges peuvent être à base de cire, de silicone, d'huile de lin ou d'alkyde. À long terme, nous recommandons tout de même de nettoyer et restaurer toutes les composantes de bois de la rampe. Les parties pourries devront être remplacées. Les surfaces peuvent également être nettoyées au jet d'eau. Les coûts estimés sont pour la restauration et le nettoyage des composantes de bois. Voir C201001.</p>	2 000 \$	3	A	
B1020 CONSTRUCTION DE TOITURE					
B102001 Structure de la toiture	<p>Le volume principal du hangar à bois ainsi que celui de la cookroom annexée au coin sud-est sont surmontés d'un toit à deux versants droits recouvert de bardeaux de cèdre non peint (figure 20). Les appentis sud et ouest sont recouverts d'un seul versant adossé au bâtiment principal également recouvert de bardeaux de cèdre naturels (figure 21). La charpente du hangar à bois est observable au-dessus de la salle de spectacle. La structure d'origine est composée d'un platelage de bois déposé sur des chevrons reliés par des entrails. Des consolidations structurales importantes ont été effectuées sur la charpente en 1988 (figure 22). Les éléments de bois ajoutés sont peints en noir: entrails, poinçons, contre-fiches. Des graffitis sont présents sur le platelage de la toiture (figure 23). La charpente de la cookroom est en partie visible depuis la salle à manger. Le platelage est recouvert de gypse, mais les chevrons et entrails de bois sont visibles (figure 24). La cookroom est contreventée grâce à des jambes de force installées à l'horizontale aux quatre coins de l'annexe. Les photographies prises lors des travaux de restauration de 1988 montrent la composition de la charpente de la cookroom et de la position de la cheminée (figure 25). Voir B301006. La charpente des appentis sud et ouest n'est pas visible depuis l'intérieur. Toutefois, les photographies prises lors des travaux de restauration du bâtiment de 1988 témoignent que ces charpentes sont constituées de platelage de bois déposé sur des chevrons (figure 26). Les toitures du volume principal et de tous les appentis ont été recouvertes de contreplaqué puis d'une membrane et de nouveaux bardeaux de cèdre lors des travaux de restauration de 1988 (figure 10). La structure de la toiture est en bon état.</p> <p>La charpente de la toiture ne requiert pas de travaux spécifiques. Si des problèmes sont observés, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux et de suivre ses recommandations le cas échéant.</p>	\$			

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B20	ENVELOPPE EXTÉRIEURE				
B2010	MURS EXTÉRIEURS				
B201001	Ossature de mur porteur	50 000 \$	2	B	
	<p>Les murs intérieurs sont recouverts de gypse. Les photographies prises lors des travaux de restauration de 1988 témoignent que la structure des murs du volume principal et des appentis est composée de poutres et de colonnes de bois (figure 27). La structure est contreventée par des pièces de bois posées à la diagonale et recouvertes du côté extérieur d'un platelage de bois (figure 28). Lors de ces travaux, plusieurs pièces du platelage de bois pourri ont été remplacées (figures 29 et 30). Les photographies de 1988 témoignent aussi que la structure des murs de la cookroom est composée de poutres et colonnes de bois contreventées et recouvertes d'un platelage de bois du côté extérieur. La structure était chaulée (figure 31). L'appentis sud était recouvert du côté intérieur d'un platelage de bois peint gris-bleu (figure 32). Le bâtiment est aujourd'hui recouvert d'un parement de bardeaux de cèdre peint blanc. Il a été remplacé en 2005 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. À l'origine, le revêtement de bardeaux de cèdre était chaulé et posé sur de l'écorce de bouleau. La peinture sur les bardeaux s'efface, mais les bardeaux sont généralement en bon état (figure 33).</p> <p>Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture du parement de toutes les façades à long terme. La façade nord du bâtiment devrait toutefois être priorisée et repeinte à moyen terme. La peinture permet de protéger les bardeaux du soleil et ainsi prolonger leur durée de vie. Il faudra d'abord nettoyer et gratter les bardeaux afin d'enlever toute trace de peinture, teinture, patine, fibres de bois mortes (grisâtres) et obtenir une surface de bois propre, saine et bien dépoussiérée. Une attention particulière devra être portée aux espaces entre les bardeaux afin de s'assurer d'enlever toute trace de peintures et teintures démontrant une adhérence faible et/ou précaire. Nous recommandons ensuite de remplacer les bardeaux endommagés ou absents en privilégiant l'utilisation de clous en acier inoxydable. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Ainsi, nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans. Prévoir la restauration des planches cornières et des moulures de mur au même moment.</p>				
B201003	Étanchéité, isolation et pare-vapeur				
	<p>Les murs extérieurs sont isolés. En 1988, un isolant rigide a été ajouté du côté extérieur du bâtiment (figure 34).</p>				
B201008	Soffites	10 000 \$	2	A	
	<p>Les larmiers, ces débords de toiture qui permettent de faire dévier l'eau de pluie du bâtiment, sont formés de soffites, le revêtement qui recouvre le dessous du larmier, et de fascias, la bande verticale bande sous le bord de toit. Ils sont en bois peint en rouge et peu profond (figure 35). À l'origine, la couleur rouge des ornements et ouvertures était obtenue grâce à un mélange d'huile de poisson et d'oxyde de fer. De façon générale, les larmiers sont en bon état, mais doivent être restaurés et peints puisque la peinture se soulève en plusieurs endroits (figure 36).</p> <p>Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture des larmiers à moyen terme. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du bois sain de type pin select séché au four ou du cèdre. Puisque le système de peinture utilisé pour peindre les boiseries semble être moins adéquat que celui utilisé pour les parements, nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Il faudra d'abord nettoyer et gratter le bois afin d'enlever toute trace de peinture, teinture, patine, fibres de bois mortes (grisâtres) et obtenir une surface de bois propre, saine et bien dépoussiérée. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Ainsi, nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.</p>				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B201099 Autres types de mur extérieur	<p>Des planches cornières et une planche décorative dans le haut des murs en bois peint en rouge ornent le bâtiment. Elles ont été restaurées et peintes en 2005 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. À l'origine, la couleur rouge sur les bâtiments du site était obtenue grâce à un mélange d'huile de poisson et d'oxyde de fer. Ces boiseries ont été restaurées en 2005 et peintes de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. La peinture des planches cornières est en mauvais état, mais les planches sont en bon état (figure 37). Un appentis est ajouté à l'ouest du bâtiment vers 1850-1860 et un second, au sud, dans les années 1950. Vers 1950, une ancienne cookroom est annexée au bâtiment au coin sud-est.</p> <p>Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture des planches cornières à moyen terme. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du cèdre. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.</p>	5 000 \$	2	A	
B2020 FENÊTRES EXTÉRIEURES					
B202001 Fenestrations	<p>Le bâtiment possède 13 fenêtres simples en bois. Les 6 fenêtres fixes situées sur la façade sud des appentis ont 10 carreaux (figure 38). Les 3 fenêtres fixes situées au rez-de-chaussée de la cookroom ont 12 carreaux (figure 39) alors que les deux situées dans chacun des pignons ont 9 carreaux (figure 40). Elles ne sont pas peintes de la même couleur que les cadres et chambranles. Les deux fenêtres situées dans le mur pignon ouest du volume principal sont à guillotine à 12 carreaux. Les fenêtres sont retenues à leur cadre grâce à un système de crocher (figure 41). Sur un dessin de 1901, cinq fenêtres sont représentées sur l'appentis ouest (figure 42) alors qu'en 1919 il ne reste qu'une seule fenêtre (figure 43). Aujourd'hui, le mur ouest de l'appentis est complètement aveugle (figure 44). Du côté intérieur, la peinture sur les cadres des fenêtres est parfois usée (figure 45). Les meneaux et cadre de certaines fenêtres de l'appentis sud sont pourris (figures 46 à 48). La fenêtre de l'appentis ouest est tellement détériorée que la neige pénètre à l'intérieur (figure 49). Du côté extérieur, les fenêtres et leurs chambranles doivent être restaurés et peints (figures 50 et 51). L'hiver, la neige s'accumule devant les fenêtres accélérant la dégradation de celles-ci (figure 52). Les chambranles et cadres des fenêtres ont été restaurés en 2005 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. À l'origine, la couleur rouge des ouvertures était obtenue grâce à un mélange d'huile de poisson et d'oxyde de fer. Les fenêtres ont été peintes lors des travaux de restauration de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. Selon le rapport du Centre de conservation du Québec, la grande majorité des fenêtres sur le site remplacées durant les travaux de restauration des années 1980 et 2000 ne sont pas des copies identiques des composantes d'origine. Elles sont été réalisées par un artisan local. Des persiennes d'aération ont été installées vers 1940 dans les pignons du volume principal (figure 53). Une persienne a également été ajoutée sur le mur nord de l'appentis ouest (figure 54) et sur le mur ouest de l'appentis sud (figure 55).</p> <p>Nous recommandons de préserver et entretenir les fenêtres et les persiennes de bois. Il faut effectuer un entretien régulier des fenêtres en bois environ tous les cinq ans. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Prévoir le remplacement du mastic par du mastic traditionnel et le remplacement des verres cassés. Nous recommandons également d'assurer l'étanchéité de toutes les fenêtres. Lorsque les contre-fenêtres seront à remplacer, nous recommandons alors de tenter de reproduire les fenêtres d'origine à l'identique selon les recommandations du Centre de conservation du Québec. Il serait intéressant de reproduire les couleurs d'origine grâce aux nombreuses recherches historiques réalisées dans les dernières années. Des expériences de système de peinture pourraient également être réalisées en collaboration avec le Centre de conservation du Québec.</p>	25 000 \$	2	A	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B2030	PORTES EXTÉRIEURES				
B203001	Portes (de service)	15 000 \$	2	A	
	<p>Le volume principal est percé d'une porte simple sur la façade nord, d'une porte simple et d'une porte double sur la façade est, apparue sur le bâtiment entre 1952 et 1980 (figures 56 et 57). Sur les photos de 1866, plusieurs portes donnaient accès au bâtiment depuis la façade nord (figure 6). Ces ouvertures ne figurent plus sur les photographies historiques de 1927, mais ont été révélées lors des travaux de 1988 (figures 58 et 59). La porte nord actuelle aurait donc été ajoutée lors des travaux de restauration de 1988 à l'emplacement d'une ancienne porte. La porte simple de la façade est, avec barre panique, a été ajoutée en 1988 pour ajouter une issue à la salle de spectacle. La barre panique est corrodée (figure 60). La porte n'est pas étanche et laisse entrer la neige (figure 61). Sur la cookroom, une porte simple donne accès au restaurant depuis la façade nord alors qu'une porte simple perce la façade sud (figures 62 et 63). L'appentis sud est percé d'une porte simple sur la façade sud et d'une porte double sur la façade ouest (figures 64 et 65). Une porte double donne également accès à la loge depuis la façade sud de l'appentis ouest (figure 66). Elle a été ajoutée lors des travaux de restauration de 1988 puisqu'elle n'apparaît pas sur les photos d'archive antérieures (figure 67). Elle n'est pas étanche et laisse passer la neige (figure 68). Deux portes de chargement à doubles vantaux sont localisées sur la façade est du volume principal. Les portes sont en bon état, mais doivent être restaurées et peintes (figure 69). Des glissières de bois sont installées sous la porte de chargement nord. Elles sont composées d'un assemblage en planches verticales à simple et double vantaux. Tout comme pour les fenêtres, voir B202001, les recherches ont permis de mettre en lumière certaines différences entre la conception des portes reconstituées et les portes d'origine. Elles sont peintes de la même couleur que les larmiers et les planches cornières, soit rouge Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. Les vantaux, cadres et chambranles et quincaillerie des portes ont été restaurés et peints en 2005 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. Elles sont en bon état, mais doivent être restaurées et peintes. À l'origine, le bâtiment était davantage orienté vers le sud, en lien avec les quais. L'entrée principale du bâtiment se faisait probablement davantage par la façade sud du bâtiment.</p> <p>Nous recommandons de prévoir la restauration des portes et de toute la quincaillerie à moyen terme. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la peinture tous les 5 ans afin d'éviter que le bois à nu soit abîmé par les intempéries. La peinture utilisée devra être compatible avec l'existante. Comme pour les fenêtres, nous recommandons la teinture à l'huile de lin Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. S'il s'avère que certaines parties des portes sont pourries, elles devront être remplacées avec du bois sain, pin ou cèdre. Nous recommandons également d'assurer l'étanchéité de toutes les portes. L'ajout de coupe-froid est recommandé. Lorsque les portes seront à remplacer, nous recommandons alors de tenter de reproduire les portes d'origine à l'identique selon les recommandations du Centre de conservation du Québec et en s'inspirant des modèles d'origine préservés sur le site. Il serait également intéressant de reproduire les couleurs d'origine grâce aux nombreuses recherches historiques réalisées dans les dernières années. Les coûts estimés sont pour la restauration et la peinture des portes existantes avec un système de peinture MF le remplacement de bois pourri et la restauration ou le remplacement de la quincaillerie.</p>				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B203008	Quincailleries spéciales pour portes extérieures	Les portes sont installées dans les cadres avec un système de grandes pentures en fer forgé.	\$		
B30	TOIT				
B3010	TOITURE				
B301001	Toiture en pente	Les photographies anciennes témoignent qu'avant 1988, au moment de la restauration du bâtiment, la toiture était recouverte de tôles métalliques (figures 70 et 71). En 1988, de nouveaux bardeaux de cèdre sont installés sur une membrane (figures 72 et 73). Certaines pièces du platelage de la toiture et de la charpente ont alors été remplacées. Le revêtement de toiture a ensuite été remplacé en 2005 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. Les bardeaux laissés à nu ont été fixés avec des clous en acier inoxydable. Une nouvelle planche faitière en bois peint rouge a été installée. Elle est en bon état, mais doit être peinte. Le revêtement de bardeaux de cèdre est généralement en bon état. Quelques bardeaux sont retroussés parfois dans le sens de la largeur parfois dans le sens de la longueur (figures 76 et 77). De façon générale, les bardeaux se retroussent lorsqu'ils sont soumis à des changements d'humidité et de température, ou encore, lorsqu'il y a des imperfections dans le bois utilisé. En hiver, la toiture de la cookroom condense et de grands glaçons se forment du côté sud-est du bâtiment (figures 78 et 79). Ce phénomène se produit lorsque la neige, accumulée sur le versant de la toiture orientée sud-est, fond sous les rayons du soleil. L'eau, qui se propage alors entre les bardeaux, termine sa course sur le bord du larmier qui, plus froid que le revêtement de la toiture chauffé par le soleil, la transforme en glaçon.	10 000 \$	2	A
B301003	Isolation de toiture	Habituellement, la peinture, à l'huile de lin, protège les bardeaux du soleil et prolonge ainsi leur durée de vie. Elle permet donc d'éviter les déformations des bardeaux en ralentissant la pénétration de l'eau dans le bois. Dans un souci d'intégrité architectural, il est acceptable de laisser les bardeaux à nu. Ils vont alors grisonner avec le temps et possiblement se déformer. Nous recommandons de nettoyer les bardeaux au besoin pour retirer les lichens et mousses qui y pourraient s'y retrouver afin qu'ils n'affectent pas le séchage des bardeaux. Si des bardeaux sont à changer, nous recommandons l'emploi de clous en acier inoxydable. Choisir alors des bardeaux dont le bois est régulier, sans imperfection et limiter la largeur des bardeaux à 203 mm (8 po) pour limiter les déformations. Nous recommandons à moyen terme de restaurer et peindre les planches faitières. Étant donné les infiltrations d'eau observées sur les finis intérieurs, nous recommandons d'inspecter tous les solins des noues et des faites de toiture afin de déceler toutes déficiences. Voir C301002. Lors du remplacement du revêtement de toiture, nous recommandons le remplacement de tous les solins par des nouveaux solins en acier inoxydable. Des membranes d'étanchéité devront également être installées sous les solins et en périphérie des toitures. Ce sont les coûts pour l'inspection, la restauration des planches faitières et pour le nettoyage du revêtement de toiture qui ont été estimés.	\$		
B301004	Arrêt-glace	La toiture a été isolée lors des travaux de 1988 (figure 80).	\$		
B301005	Gouttières et descentes de toit	Le bâtiment n'est pas muni d'arrêt-glace.	\$		
B301006	Cheminée	Pour préserver l'intégrité architecturale du bâtiment, nous ne recommandons pas l'ajout d'arrêt-glace.	\$		
		À l'exception d'une gouttière de bois installée au-dessus de la porte de l'appentis sud, le bâtiment n'est pas muni de gouttières. La gouttière est en bon état, mais doit être peinte (figure 81).	\$		
		Même si l'ajout de gouttière permettrait de protéger les murs en réduisant la quantité d'eau qui se déverse sur ceux-ci, nous ne recommandons pas d'ajouter des gouttières afin de conserver l'intégrité architecturale de ce bâtiment. Nous recommandons de restaurer la gouttière de la façade sud. Ces coûts sont inclus à B201008.	\$		
		Une grande cheminée est ajoutée au bâtiment vers 1950 (figure 8). Sur une photographie ancienne de 1940, une cheminée est visible sur le mur pignon ouest (figure 7). Plusieurs briques de la cheminée actuelle sont éclatées (figures 83 et 83).	15 000 \$	2	A X

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR				
C10	CONSTRUCTION INTÉRIEURE				
C1010	CLOISONS INTÉRIEURES				
C101001	Cloisons fixes Dans les espaces publics, les murs intérieurs ont été recouverts de gypse lors des travaux de restauration de 1988 (figure 84). Dans les sanitaires, de nouvelles cloisons types en montants métalliques sont construites en 2005. Elles sont parfois isolées. Elles ont été réalisées selon les plans de Boudreau, Fortier et associés (figure 85). Elles sont généralement en bon état.	\$			
C1020	PORTES INTÉRIEURES				
C102001	Portes intérieures (ensemble) Des portes de facture contemporaine avec barre panique et ferme-porte ont été installées dans le bâtiment afin de le rendre conforme au Code de construction du Québec (figure 86). Sur une des portes intérieures, des traces de moisissures sont visibles (figure 87). Nous recommandons de nettoyer les traces de moisissures avec une solution d'eau de javel. Nous recommandons également d'assurer une bonne ventilation des espaces intérieurs afin d'éviter les problèmes de moisissures.	500 \$	1	A	
C1030	ACCESSOIRES INTÉGRÉS				
C103001	Cubicules et partition de toilettes Les salles de toilettes sont munies de partitions en stratifié massif qui sont en bon état (figure 88). La quincaillerie est en acier inoxydable. Les composantes sont en bon état.	\$			
C103002	Accessoires de toilette et de bain Des séchoirs à main, distributeurs, table à langer, barres d'appui et accessoires divers ont été installés en 2005 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. Les accessoires sont en bon état.	\$			
C103004	Signalisations et identifications Les portes d'issues sont surmontées de panneaux de sortie lumineux (figure 89). Sur la façade nord de la cookroom, une affiche en bois est installée au-dessus de la porte donnant accès au restaurant (figure 90). Lorsqu'elle sera à remplacer, nous recommandons de reproduire une affiche qui s'inspire des modèles historiques.	500 \$	3	C	
C103007	Accessoires intégrés à l'immeuble Des photographies anciennes sont installées dans le bâtiment afin de raconter l'histoire du site (figures 91). Elles sont en bon état.	\$			
C103018	Trappes et portes d'accès intérieur Des trappes, situées au-dessus des toilettes, donnent accès à l'entretoit du bâtiment (figure 92).	\$			
C20	ESCALIERS				
C2010	CONSTRUCTIONS ESCALIERS				
C201001	Construction d'escaliers intérieurs Un escalier de quatre contremarches avec marches de bois permet de relier la salle principale à la scène. Il a été restauré en 2005 et est en bon état. Un escalier situé derrière la salle de spectacle donne accès à la régie technique en haut et aux espaces mécaniques au rez-de-chaussée. Les escaliers sont recouverts de linoléum avec nez de marche en caoutchouc (figure 93). Ils sont en bon état.	\$			
C201002	Mains courantes et balustrades Des mains-courantes en acier peint sont installées de part et d'autre de l'escalier et de la rampe intérieure sur les murets (figure 94). Elles sont en bon état.	\$			
C201099	Autres types de construction d'escalier Une rampe intérieure en béton a été ajoutée en 2005 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés pour donner accès à la salle de spectacle depuis la salle polyvalente. Elle est en bon état.	\$			

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise	
C2020	FINITIONS D'ESCALIERS					
C202001	Finition d'escalier intérieur	Voir C201001.	\$			
C30	FINITIONS INTÉRIEURES					
C3010	FINITIONS DES MURS					
C301001	Finition intérieure des murs extérieurs	Voir C101001. À l'origine, les murs intérieurs de la cookroom étaient chaulés (figure 31). Les murs intérieurs de l'appentis sud étaient en planches horizontales peint bleu. Les planches et la structure d'origine de la cookroom sont visibles dans le pignon (figure 95).	3 000 \$	3	C	x
		Si le propriétaire souhaite mettre en valeur la structure d'origine des murs du bâtiment, lorsque les finis de gypse seront à remplacer, nous recommandons de mandater un professionnel pour la réalisation d'une étude complète de conformité afin de valider notamment si l'indice de propagation de la flamme des finis d'origine conviennent à l'usage actuel du bâtiment.				
C301002	Finition des murs intérieurs	Les murs de l'appentis ouest sont recouverts de gypse peint. À certains endroits, surtout près de la porte située au sud, des traces d'infiltration d'eau sont visibles sur les murs (figure photo 96).	5 000 \$	3	A	
		Voir B301001. Lorsque les problèmes d'infiltration d'eau seront résolus, prévoir le ragréage et la peinture des finis intérieurs.				
C301099	Autres finitions de mur	Des carreaux de céramique ont été installés dans les salles de toilettes en 2005 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés (figure 97). Voir C302099.	\$			
C3020	FINITIONS DE PLANCHERS					
C302002	Planchers de linoléum	Le plancher de la loge et de la scène sont recouverts de linoléum (figures 98 et 99). Ils sont généralement en bon état.	\$			
C302004	Revêtements de tapis	En 2005, un tapis est installé dans la grande salle (figure 100) et sur le pallier en haut de l'escalier selon les plans de Boudreau, Fortier et associés (figure 101). Le tapis est en bon état.	5 000 \$	3	C	
		Le hangar a bois a longtemps utilisé directement sur la dalle de béton. Lorsque le tapis sera à remplacer, nous recommandons de le retirer et de restaurer la dalle de béton afin de retrouver le caractère patrimonial d'origine du bâtiment.				
C302099	Autres types de finitions et de finis de plancher	Le plancher de la cuisine et de la salle à manger est recouvert de carreaux de céramique (figures 102 et 103). Les murs et les planchers des salles de toilettes sont recouverts de céramique (figure 104). Ils sont en bon état. Ils ont été installés en 2005. Sous la régie technique, dans l'espace mécanique, le plancher est en béton (figure 105). Des infiltrations de neige par la porte sont visibles.	\$			
		Voir C302004.				
C3030	FINITIONS DE PLAFONDS					
C303003	Plafonds de gypse	Les plafonds de l'appentis ouest sont recouverts de gypse. Le gypse est fissuré par endroits et des traces d'infiltration d'eau sont visibles (figures 106 et 107). Dans la salle de rencontre, les finis de gypse au plafond sont fissurés (figure 108). Les finis de gypse dans la salle à manger sont fissurés (figure 109). Les finis de gypse dans la salle de toilette sont aussi abîmés (figure 110). Dans la grande salle, des reprises de plâtres ont été réalisés suite à des infiltrations d'eau (111).	\$			
		Voir B301001. Lorsque les problèmes d'infiltration d'eau seront résolus, prévoir le ragréage et la peinture des finis intérieurs.				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

		<u>Priorités</u>	<u>Type d'intervention</u>			
Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac 76, rue du Banc		1) 0 à 1 an 2) 1 à 5 ans 3) 5 à 15 ans	A) Travaux d'entretien B) Réparations majeures C) Amélioration D) Mise aux normes			
Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise	
D	SERVICES					
D10	MOYENS DE TRANSPORT					
D1010	ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES					
D1020	ESCALIERS MÉCANIQUES TROTTOIRS ROULANTS					
D1090	AUTRES SYSTÈMES TRANSPORTEURS					
D20	PLOMBERIE					
D2010	APPAREILS DE PLOMBERIE					
D201001	Cabinets d'aisance	En 2005, des sanitaires et lavabos ont été ajoutés au rez-de-chaussée du bâtiment selon les plans de Boudreau, Fortier et associés (figure 112). Ils sont en bon état. Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique/électrique soit faite.	\$			
D2020	RÉSEAU D'EAU DOMESTIQUE					
D2030	RÉSEAU DE DRAINAGE SANITAIRE					
D2040	RÉSEAU DE DRAINAGE PLUVIAL					
D2090	AUTRES SYSTÈMES DE PLOMBERIE					
D30	CVCA					
D3010	SOURCE D'ÉNERGIE					
D301099	Autres systèmes d'approvisionnement d'énergie	Une photographie ancienne de 1980 témoigne qu'une pompe à essence était installée à l'est du bâtiment (figure 113).	\$			
D3020	SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR					
D302099	Autres systèmes de chauffage	Des plinthes électriques sont disposées dans le bâtiment. Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique/électrique soit faite.	\$			
D3030	SYSTÈME DE REFROIDISSEMENT					
D3040	DISTRIBUTION DE CVCA					
D304001	Systèmes de distribution d'air	Des conduits de ventilation sont dispersés dans le bâtiment et visibles depuis la loge (figure 114 et 115). Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique/électrique soit faite.	\$			
D304003	Distribution d'eau chaude	Un chauffe-eau est installé dans la loge (figure 116). Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique/électrique soit faite.	\$			
D3050	UNITÉS AUTONOMES OU MONOBLOCS					
D305003	Ventilateur	Des ventilateurs sont installés au plafond de la salle de spectacle (figure 117). Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique/électrique soit faite.	\$			
D3060	RÉGULATION ET INSTRUMENTATION					
D3070	ESSAI ET RÉGLAGE DE SYSTÈME					
D3090	AUTRES SYSTÈMES OU ÉQUIPEMENT CVCA					

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
D40	PROTECTION INCENDIE				
D4010	GICLEURS				
D401001	Système de gicleurs (court terme)	10 000 \$	2	C	x
<p>Selon le propriétaire, le système de gicleurs est désuet (figures 118, 119 et 120).</p> <p>Nous recommandons l'installation d'un nouveau système de gicleurs. Nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique/électrique soit faite.</p>					
D4020	CANALISATIONS MONTANTES				
D4030	ACCESSOIRES DE PROTECTION INCENDIE				
D403001	Extincteurs portatifs	\$			
<p>Des extincteurs portatifs sont installés dans le bâtiment (figures 121 et 122). Ils sont identifiés par des panneaux indicateurs.</p> <p>Nous recommandons d'assurer le suivi rigoureux de l'état des extincteurs et de les vérifier tous les ans.</p>					
D4090	AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION INCENDIE				
D50	ÉLECTRICITÉ				
D5010	SERVICE ET DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE				
D501003	Panneaux de distribution	\$			
<p>Les panneaux électriques sont situés dans le volume principal sous l'espace technique (figure 123). Ces panneaux contrôlent l'électricité des bâtiments environnants. Des panneaux électriques supplémentaires sont installés dans la loge (figure 124).</p> <p>Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique/électrique soit faite.</p>					
D5020	ÉCLAIRAGE ET DISTRIBUTION SECONDAIRE				
D502002	Appareils d'éclairage	2 000 \$	2	C	
<p>Des lumières en applique éclairent la loge (figures 125 et 126). Des luminaires suspendus et des appliques muraux éclairent la salle à manger et les salles de toilettes (figures 127 à 130). Dans la salle polyvalente, un système d'éclairage sur rail est installé au plafond (figure 131).</p> <p>Nous recommandons de remplacer toutes les ampoules incandescentes et les néons par des ampoules DEL offrant une meilleure qualité d'éclairage, qui sont peu énergivores, ne produisent pas de chaleur et respectent les normes muséales quant à la quantité d'émission de rayons infrarouges et ultraviolets. Voir http://www.ccq.gouv.qc.ca/index.php?id=170#c474.</p>					
D502003	Éclairage extérieur (fixé à l'immeuble)	\$			
<p>Des luminaires en applique de style marin sont installés près des portes extérieures (figure 132). Les luminaires sont en bon état.</p> <p>Nous recommandons l'inspection annuelle de ces équipements et le remplacement des ampoules par des ampoules DEL. Voir D502002.</p>					
D5030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ				
D5090	AUTRES SYSTÈMES ÉLECTRIQUES				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT				
E10	ÉQUIPEMENT				
E1010	ÉQUIPEMENT COMMERCIAL				
E1020	ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL				
E102005	Équipements de scène et de théâtre	1 000 \$	1	A	
	<p>Une salle de spectacle de 187 places assises avec gradins a été aménagée dans le bâtiment en 1988 avec objectif de doter la ville de Paspébiac d'une nouvelle salle de spectacle (figure 133). La structure du volume principal a été grandement modifiée pour accueillir le nouvel usage. Elle comprend une scène de 35' L x 23' P x 12' H (figure 134), un écran de projection de 17' x 12' (figure 135), des équipements de son (figure 136), un rideau de scène (figure 137), un système vidéo et des éclairages (figure 138). Des loges ont également été aménagées derrière la scène, dans l'appentis ouest (figure 139). De la moisissure est visible sur le dos des sièges de la salle de spectacle (figure 140).</p> <p>Nous recommandons de nettoyer les traces de moisissures avec une solution d'eau de javel et d'assurer une bonne ventilation des espaces intérieurs afin d'éviter les problèmes de moisissures. Depuis 2012, la ville de Paspébiac est dotée d'une salle de spectacle de 330 places. Nous recommandons d'utiliser l'espace du hangar à bois pour mettre en valeur, grâce aux nouvelles technologies, l'histoire du site, des compagnies ou des personnes qui y sont associés.</p>				
E1030	ÉQUIPEMENT POUR VÉHICULES				
E1090	AUTRE ÉQUIPEMENT				
E109005	Unités combinées de cuisine	\$			
	<p>Une cuisinière au gaz et divers équipements sont installés dans la cuisine (figure 102). Un ventilateur commercial a été installé sur le toit en remplacement de la cheminée (figure 142).</p> <p>Nous recommandons d'assurer l'entretien régulier de ces équipements.</p>				
E109099	Autres équipements spécialisés	5 000 \$	2	B	
	<p>Sur la façade est du volume principal, des poutres de bois percent la façade (figure 142). Elles permettaient, grâce à un système de poulies, de charger le bois par les portes de chargement. Elles sont recouvertes d'un solin métallique peint rouge. Les poutres sont en mauvais état. L'hiver, des glaçons se forment sur les poutres (figure 143). Ce phénomène se produit probablement lorsque la neige, accumulée sur le solin métallique fond sous les rayons du soleil et se congèle de nouveau en contact de la poutre plus froide.</p> <p>Nous recommandons de restaurer les poutres. Les sections pourries devront être remplacées avec du bois sain, pin ou cèdre. Nous recommandons la teinture à l'huile de lin Woodmate 1060 de la compagnie MF. Assurer l'étanchéité du solin au-dessus des poutres et à la jonction avec le mur du volume principale.</p>				
E20	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION				
E2010	AMEUBLEMENT ET DÉC. FIXES				
E201001	Œuvres d'art intégrées	\$			
	<p>En 1988, l'oeuvre d'Art de Enid Legros-Wise est ajoutée dans la salle polyvalente (figure 144).</p> <p>Nous recommandons d'entretenir cette oeuvre d'art.</p>				
E2020	AMEUBLEMENT ET DÉCO. MOBILES				
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION				
F10	CONSTRUCTION SPÉCIALE				
F1010	STRUCTURE SPÉCIALE				
F1020	SOUS-ENSEMBLES INTÉGRÉS				
F1030	SYSTÈME SPÉCIAL CONSTRUCTION				
F1040	INSTALLATION SPÉCIALE				
F1050	INSTRUMENTATION ET RÉGULATION SPÉCIALES				
F20	DÉMOLITION SÉLECTIVE DE BÂTIMENT				
F2010	DÉMOLITION SÉLECTIVE				
F2020	ÉLIMINATION DE PRODUITS DANGEREUX				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
G103004 Remblayage	À l'origine, le bâtiment était implanté en bordure du barachois (figure 145). Au nord, un chemin d'accès bordait le bâtiment. Le terrain au nord du site a été remblayé pour permettre notamment l'aménagement d'un stationnement. Le bâtiment a donc perdu son lien avec le barachois.	\$			
G1040 DÉCONTAMINATION D'EMPLACEMENT					
G20 AMÉLIORATION D'EMPLACEMENT					
G2010 CHAUSSÉE					
G2020 AIRE DE STATIONNEMENT					
G2030 SURFACE PIÉTONNIÈRE					
G203001 Infrastructures de surface piétonnière	Un trottoir de bois donne accès au bâtiment depuis la façade sud et permet de relier le hangar à bois aux autres bâtiments du site (figure 146). Il est en bon état.	\$			
	En raison de la nature du site, nous recommandons de ne pas appliquer de produit de finition sur le bois. Si le propriétaire souhaite quand même appliquer un produit de finition, nous recommandons alors d'appliquer un produit hydrofuge. Les hydrofuges sont incolores et pénètrent le bois pour ralentir ses déformations et son fendillement du bois. Ils n'empêcheront toutefois pas le grisonnement du bois. Ils doivent être perméables à la valeur d'eau. En général, plus le produit est opaque, plus longue est la durée de vie de la couche de finition. Il faudra donc réappliquer régulièrement une couche de finition. Les hydrofuges peuvent être à base de cire, de silicone, d'huile de lin ou d'alkyde.				
G203003 Pavage et revêtement	L'entrée du site est localisé entre le bâtiment et le bâtiment voisin, l'accueil. La surface a été recouverte d'un pavé uni (figure 147).	\$			
G2040 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN					
G2050 AMÉNAGEMENT PAYSAGER					
G30 SERVICE DE MÉCANIQUE SUR L'EMPLACEMENT					
G3010 RÉSEAU D'ALIM. ET DISTRIB. D'EAU					
G3020 RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE					
G3030 RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL					
G3040 RÉSEAU DISTRIBUTION DE CHALEUR					
G3050 RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE REFROIDISSEMENT					
G3060 RÉSEAU DE COMBUSTIBLE					
G3090 AUTRES SERVICES DE MÉCANIQUE					
G40 SERV. D'ÉLECTRICITÉ SUR L'EMP.					
G4010 DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ					
G4020 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR					
G4030 COMMUNICATION ET SÉCURITÉ SUR L'EMPLACEMENT					
G4090 AUTRES SERVICES D'ÉLECTRICITÉ					
G90 AUTRES CONSTRUC. SUR L'EMP.					
G9010 TUNNEL DE SERVICES ET PIÉTONNIER					
G9090 AUTRES SYSTÈMES SUR L'EMPLACEMENT					
Fin					



Figure 1 : Implantation du Complexe la forge sur le site historique national de Paspébiac.



Figure 2 : Façade principale sud.



Figure 3 : Façade latérale est.



Figure 4 : Façade latérale ouest.



Figure 5 : Façade arrière nord.

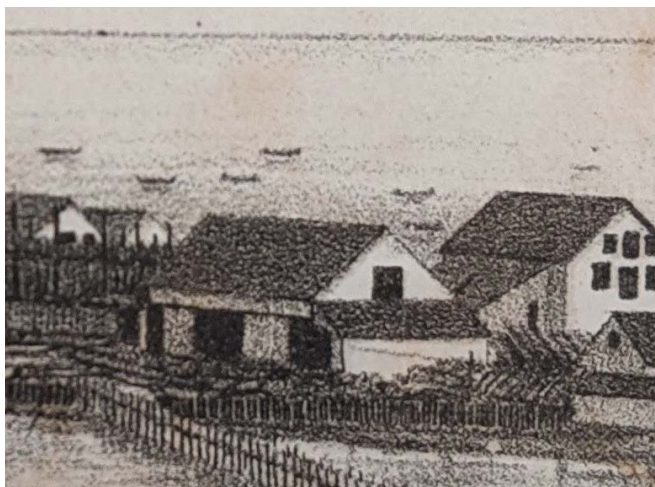


Figure 6 : Le bâtiment et son premier apprentis en 1866. Thomas Pye, Canadian Scenery : District of Gaspé.



Figure 7 : Le bâtiment déplacé vers le nord. Vers 1940. Collection du SHNP.



Figure 8 : Cookroom annexé au bâtiment et ajout d'une grande cheminée. Vers 1950. Bibliothèque et archives nationales du Québec.



Figure 9 : Bâtiment laissé à l'abandon suite à l'incendie de 1964. Collection du SHNP.



Figure 10 : Travaux de restauration du bardeau de cèdre des murs et des toitures recouvertes de contreplaqué et d'une membrane en 1988. Collection du SHNP.



Figure 11 : Après les travaux de restauration de 1988. Collection du SHNP.



Figure 12 : Excavation sous la supervision d'archéologues pour l'installation de fils d'électricité, de téléphone et d'alarme en 2003. Source : Pierre Giroux.



Figure 13 : Après les travaux de restauration de 2006. Collection du SHNP.



Figure 14 : À l'exception de l'appentis ouest qui est construit sur pilotis, le bâtiment est déposé sur des fondations de béton.



Figure 15 : Les fondations sont peu visibles de l'extérieur, mais semblent en bon état.



Figure 16 : Les façades du bâtiment, particulièrement la façade nord, sont entourées de gazon.



Figure 17 : À l'exception de l'appentis ouest, les planchers du bâtiment sont composés d'une dalle de béton. La dalle de béton semble en bon état.



Figure 18 : Une terrasse de bois est aménagée à l'est du bâtiment, à la jonction entre le volume principal et la cookroom.



Figure 19 : Un rampe de bois permet d'accéder à la terrasse depuis l'entrée du site en pavé uni.



Figure 20 : Le volume principal du hangar à bois et de la cookroom annexée sont surmontés d'un toit à deux versants droits recouvert de bardeaux de cèdre non peint.



Figure 21 : Les appentis sud et ouest sont recouverts d'un seul versant adossé au bâtiment principal également recouvert de bardeaux de cèdre naturels.

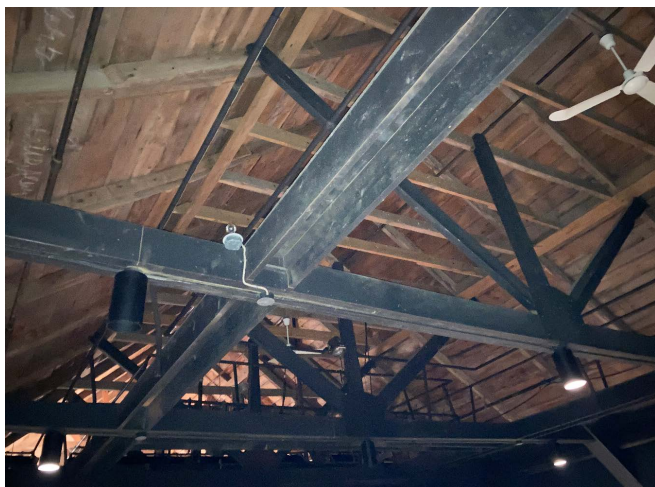


Figure 22 : Des consolidations structurales importantes ont été effectuées sur la charpente en 1988.



Figure 23 : Les éléments de bois ajoutés sont peints en noir: entrails, poinçons, contre-fiches. Des graffitis sont présents sur le platelage de la toiture.



Figure 24 : La charpente de la cookroom est en partie visible depuis la salle à manger. Le platelage est recouvert de gypse, mais les chevrons et entrails de bois sont visibles.



Figure 25 : Composition de la charpente de la cookroom et position de la cheminée. Travaux de restauration de 1988. Source : Collection du SHNP.



Figure 26 : Charpentes des appentis sud et ouest constituées de platelage de bois déposé sur des chevrons. Travaux de restauration de 1988. Source : Collection du SHNP.

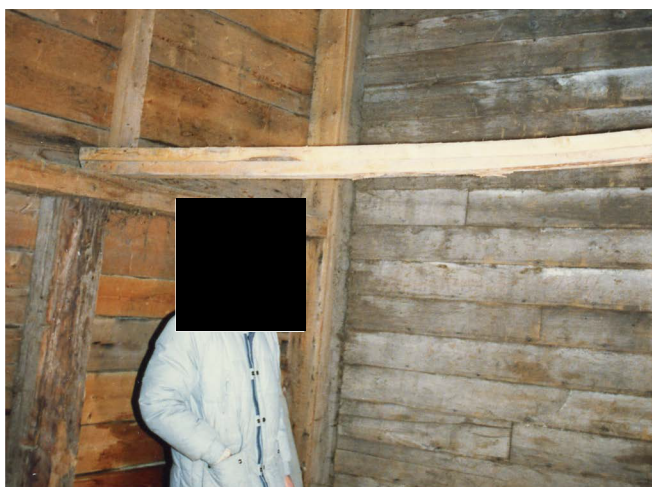


Figure 27 : Structure des murs du bâtiment composée de poutres et de colonnes de bois. Travaux de restauration de 1988. Source : Collection du SHNP.



Figure 28 : Structure contreventée par des pièces de bois et recouverte du côté extérieur d'un platelage de bois. Travaux de restauration de 1988. Source : Collection du SHNP.



Figure 29 : Lors de ces travaux, plusieurs pièces du platelage de bois pourri ont été remplacées. Travaux de restauration de 1988. Source : Collection du SHNP.



Figure 30 : Lors de ces travaux, plusieurs pièces du platelage de bois pourri ont été remplacées. Travaux de restauration de 1988. Source : Collection du SHNP.



Figure 31 : La structure des murs de la cookroom est chaulée et de même composition que celle du volume principal. Travaux de restauration de 1988. Source : Collection du SHNP.



Figure 32 : L'appentis sud était recouvert du côté intérieur d'un platelage de bois peint gris-bleu. Travaux de restauration de 1988. Source : Collection du SHNP.



Figure 33 : La peinture sur les bardeaux s'efface, mais les bardeaux sont généralement en bon état.



Figure 34 : En 1988, un isolant rigide a été ajouté du côté extérieur du bâtiment. Travaux de restauration de 1988. Source : Collection du SHNP.



Figure 35 : Les larmiers sont en bois peint en rouge et peu profonds.



Figure 36 : De façon générale, les larmiers sont en bon état, mais doivent être restaurés et peints puisque la peinture se soulève en plusieurs endroits.



Figure 37 : La peinture des planches cornières est en mauvais état, mais les planches sont en bon état.



Figure 38 : Les 6 fenêtres fixes situées sur la façade sud des appentis ont 10 carreaux .



Figure 39 : Les 3 fenêtres fixes situées au rez-de-chaussée de la cookroom ont 12 carreaux.



Figure 40 : Les 2 fenêtres situées dans chacun des pignons ont 9 carreaux. Elles ne sont pas peintes de la même couleur que les cadres et chambranles.



Figure 41 : Les fenêtres sont retenues à leur cadre grâce à un système de crochets.



Figure 42 : Sur un dessin de 1901, cinq fenêtres sont représentées sur l'appentis ouest. Collection du SHNP.



Figure 43 : En 1919 il ne reste qu'une seule fenêtre sur l'appentis ouest. Collection du SHNP.



Figure 44 : Aujourd'hui, le mur ouest de l'appentis est complètement aveugle.



Figure 45 : Du côté intérieur, la peinture sur les cadres des fenêtres est parfois usée.



Figure 46 : Les meneaux et cadre de certaines fenêtres de l'appentis sud sont pourris.

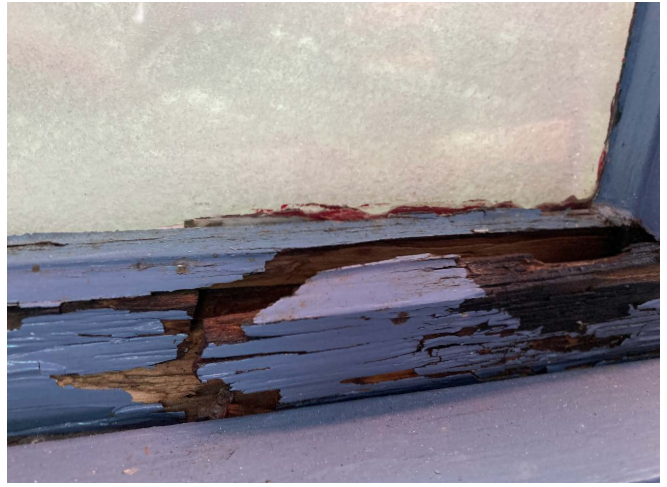


Figure 47 : Les meneaux et cadres de certaines fenêtres de l'appentis sud sont pourris.



Figure 48 : Les meneaux et cadre de certaines fenêtres de l'appentis sud sont pourris.



Figure 49 : La fenêtre de l'appentis ouest est tellement détériorée que la neige pénètre à l'intérieur.



Figure 50 : Du côté extérieur, les fenêtres et leurs chambranles doivent être restaurés et peints.



Figure 51 : Du côté extérieur, les fenêtres et leurs chambranles doivent être restaurés et peints.



Figure 52 : L'hiver, la neige s'accumule devant les fenêtres accélérant la dégradation de celles-ci.



Figure 53 : Des persiennes d'aération ont été installées vers 1940 dans les pignons du volume principal.



Figure 54 : Une persienne a également été ajoutée sur le mur nord de l'appentis ouest.



Figure 55 : Une persienne a également été ajoutée sur le mur ouest de l'appentis sud.

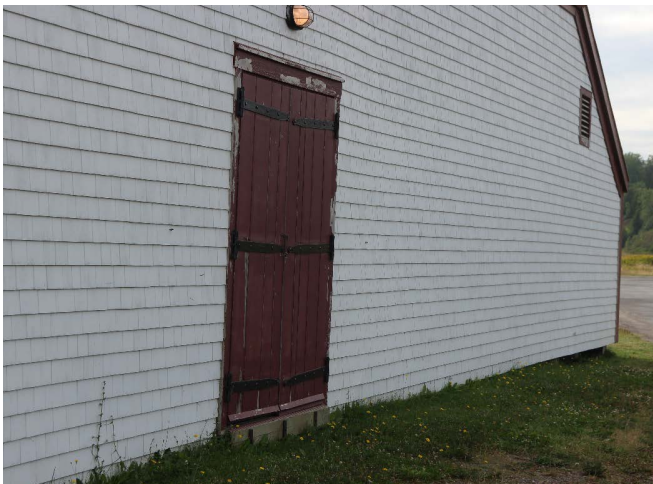


Figure 56 : Le volume principal est percé d'une porte simple sur la façade nord.

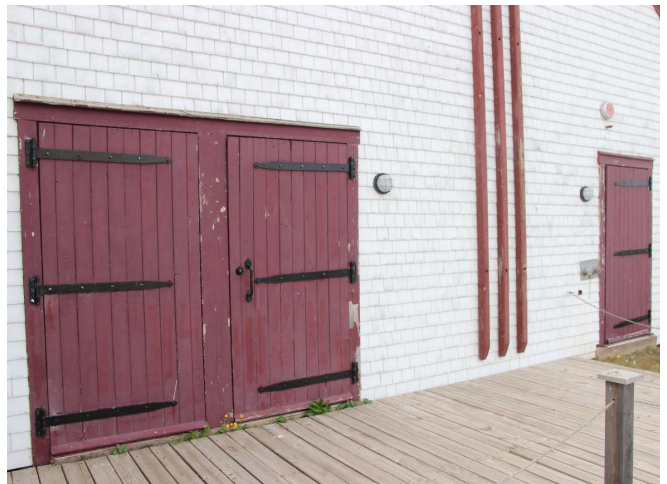


Figure 57 : Le volume principal est percé d'une porte simple et d'une porte double sur la façade est, apparue sur le bâtiment entre 1952 et 1980.



Figure 58 : Les ouvertures de la façade nord ne figurent plus sur les photographies historiques de 1927. Collection du SHNP.



Figure 59 : Les ouvertures de la façade nord ont été révélées lors des travaux de 1988. Collection du SHNP.



Figure 60 : La porte simple de la façade est, avec barre panique, a été ajoutée en 1988 pour ajouter une issue à la salle de spectacle. La barre panique est corrodée.

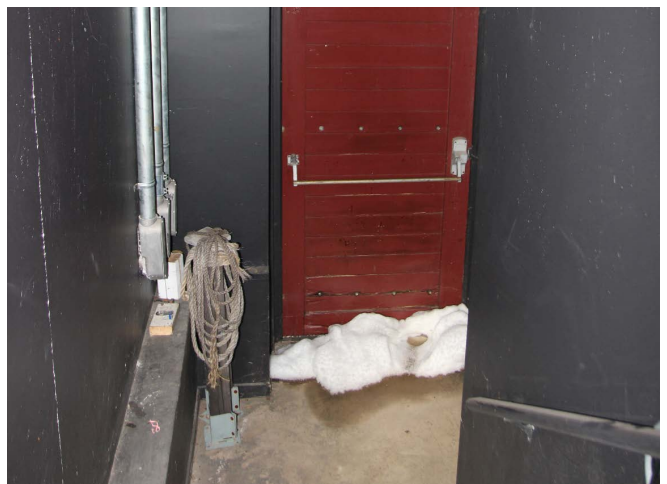


Figure 61 : La porte n'est pas étanche et laisse entrer la neige.



Figure 62 : Sur la cookroom, une porte simple donne accès au restaurant depuis la façade nord.



Figure 63 : Sur la cookroom, une porte simple perce la façade sud.



Figure 64 : L'appentis sud est percé d'une porte double sur la façade ouest.



Figure 65 : L'appentis sud est percé d'une porte simple sur la façade sud.



Figure 66 : Une porte double donne également accès à la loge depuis la façade sud de l'appentis ouest.



Figure 67 : La porte sud de l'appentis ouest a été ajoutée lors des travaux de restauration de 1988 puisqu'elle n'apparaît pas sur les photos d'archive antérieures. Collection du SHNP.



Figure 68 : La porte n'est pas étanche et laisse entrer la neige.



Figure 69 : Les deux portes de chargement à doubles vantaux localisées sur la façade est du volume principal sont en bon état, mais doivent être restaurées et peintes.



Figure 70 : Les photographies anciennes témoignent qu'avant 1988, au moment de la restauration du bâtiment, la toiture était recouverte de tôles métalliques. Collection du SHNP.



Figure 71 : Les photographies anciennes témoignent qu'avant 1988, au moment de la restauration du bâtiment, la toiture était recouverte de tôles métalliques. Collection du SHNP.



Figure 72 : En 1988, de nouveaux bardeaux de cèdre sont installés sur une membrane. Collection du SHNP.



Figure 73 : En 1988, de nouveaux bardeaux de cèdre sont installés sur une membrane. Collection du SHNP.



Figure 74 : Le revêtement de toiture a été remplacé en 2005 et les bardeaux laissés à nu ont été fixés avec des clous en acier inoxydable.



Figure 75 : Une nouvelle planche faitière en bois peint rouge a été installée. Elle est en bon état, mais doit être peinte.



Figure 76 : Quelques bardeaux sont retroussés parfois dans le sens de la largeur parfois dans le sens de la longueur.



Figure 77 : Quelques bardeaux sont retroussés parfois dans le sens de la largeur parfois dans le sens de la longueur.



Figure 78 : En hiver, la toiture de la cookroom condense et de grands glaçons se forment du côté sud-est du bâtiment.



Figure 79 : En hiver, la toiture de la cookroom condense et de grands glaçons se forment du côté sud-est du bâtiment.



Figure 80 : La toiture a été isolée lors des travaux de 1988.



Figure 81 : À l'exception d'une gouttière de bois installée au-dessus de la porte de l'appentis sud, le bâtiment n'est pas muni de gouttières.



Figure 82 : Plusieurs briques de la cheminée actuelle sont éclatées.

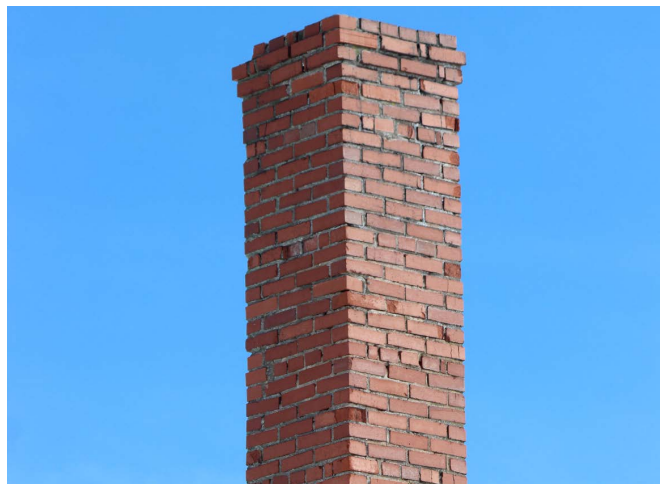


Figure 83 : Plusieurs briques de la cheminée actuelle sont éclatées.

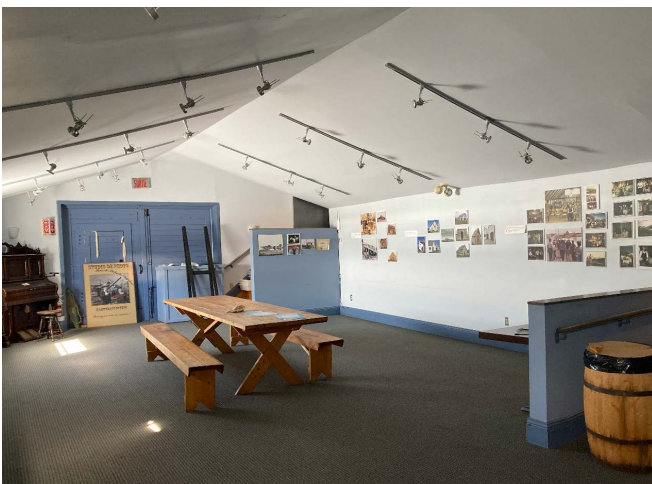


Figure 84 : Dans les espaces publics, les murs intérieurs ont été recouverts de gypse lors des travaux de restauration de 1988.

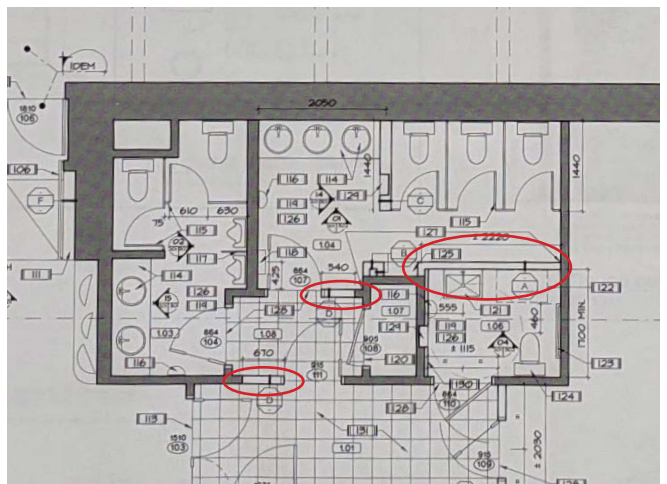


Figure 85 : Plan des sanitaires. Source : Boudreau, Fortier et associés.



Figure 86 : Des portes de facture contemporaine avec barre panique et ferme-porte ont été installées dans le bâtiment.



Figure 87 : Sur une des portes intérieures, des traces de moisissures sont visibles.



Figure 88 : Les salles de toilettes sont munies de partitions en stratifié massif qui sont en bon état.



Figure 89 : Les portes d'issues sont surmontées de panneaux de sortie lumineux.



Figure 90 : Sur la façade nord de la cookroom, une affiche en bois est installée au-dessus de la porte donnant accès au restaurant.



Figure 91 : Des photographies anciennes sont installées dans le bâtiment afin de raconter l'histoire du site.

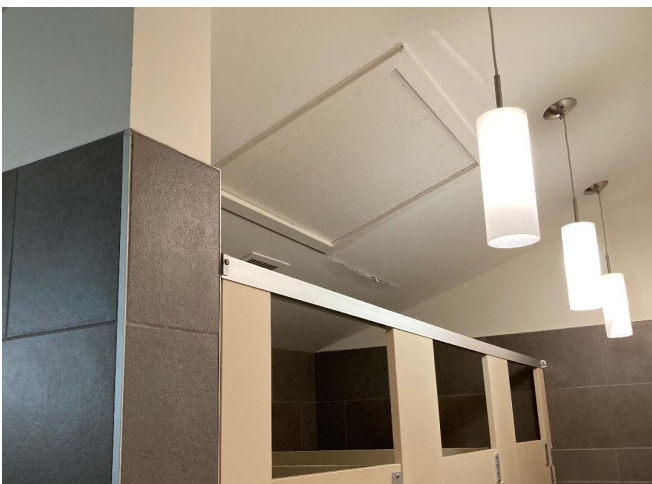


Figure 92 : Des trappes, situées au-dessus des toilettes, donnent accès à l'entresol du bâtiment.



Figure 93 : Les escaliers sont recouverts de linoléum avec nez de marche en caoutchouc.



Figure 94 : Des mains-courantes en acier peint sont installées de part et d'autre de l'escalier et de la rampe intérieure sur les murets.



Figure 95 : Les planches et la structure d'origine de la cookroom sont visibles dans le pignon.



Figure 96 : Les murs de l'appentis ouest sont recouverts de gypse peint. A certains endroits, surtout près de la porte sud, des traces d'infiltration d'eau sont visibles sur les murs.



Figure 97 : Des carreaux de céramique ont été installés dans les salles de toilettes en 2005 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés.



Figure 98 : Le plancher de la loge et de la scène sont recouverts de linoléum.



Figure 99 : Le plancher de la loge et de la scène sont recouverts de linoléum.



Figure 100 : En 2005, un tapis est installé dans la grande salle.



Figure 101 : En 2005, un tapis est installé sur le pallier en haut de l'escalier selon les plans de Boudreau, Fortier et associés.



Figure 102 : Le plancher de la cuisine est recouvert de carreaux de céramique.



Figure 103 : Le plancher de la salle à manger est recouvert de carreaux de céramique.

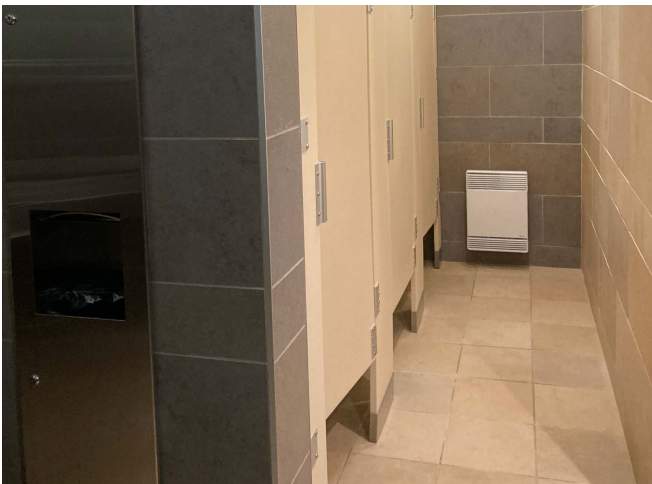


Figure 104 : Les murs et les planchers des salles de toilettes sont recouverts de céramique.



Figure 105 : Sous la régie technique, dans l'espace mécanique, le plancher est en béton. Des infiltrations de neige par la porte sont visibles.

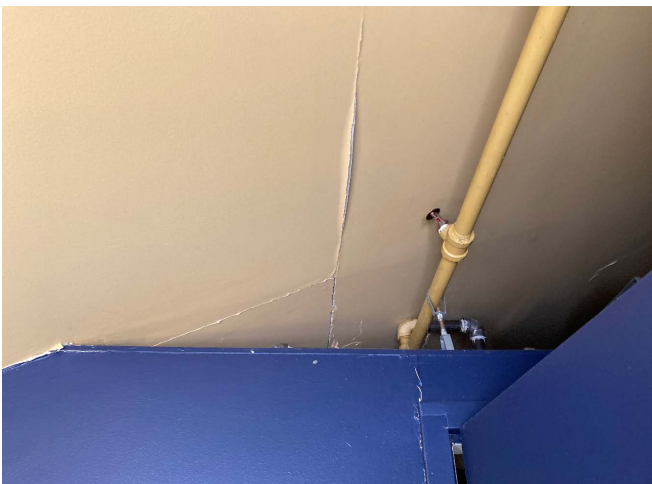


Figure 106 : Les plafonds de l'appentis ouest sont recouverts de gypse. Le gypse est fissuré par endroits et des traces d'infiltration d'eau sont visibles.



Figure 107 : Les plafonds de l'appentis ouest sont recouverts de gypse. Le gypse est fissuré par endroits et des traces d'infiltration d'eau sont visibles.



Figure 108 : Dans la salle de rencontre, les finis de gypse au plafond sont fissurés.



Figure 109 : Les finis de gypse dans la salle à manger sont fissurés.



Figure 110 : Les finis de gypse dans la salle de toilette sont aussi abîmés.



Figure 111 : Dans la grande salle, des reprises de plâtres ont été réalisés suite à des infiltrations d'eau.



Figure 112 : En 2005, des sanitaires et lavabos ont été ajoutés au rez-de-chaussée du bâtiment selon les plans de Boudreau, Fortier et associés.



Figure 113 : Une photographie ancienne de 1980 témoigne qu'une pompe à essence était installée à l'est du bâtiment. Collection du SHNP.



Figure 114 : Des conduits de ventilation sont dispersés dans le bâtiment et visibles depuis la loge.



Figure 115 : Des conduits de ventilation sont dispersés dans le bâtiment et visibles depuis la loge.



Figure 116 : Un chauffe-eau est installé dans la loge.



Figure 117 : Des ventilateurs sont installés au plafond de la salle de spectacle.



Figure 118 : Le bâtiment est muni d'un système de gicleurs.



Figure 119 : Le bâtiment est muni d'un système de gicleurs.



Figure 120 : Le bâtiment est muni d'un système de gicleurs.



Figure 121 : Des extincteurs portatifs sont installés dans le bâtiment. Ils sont identifiés par des panneaux indicateurs.

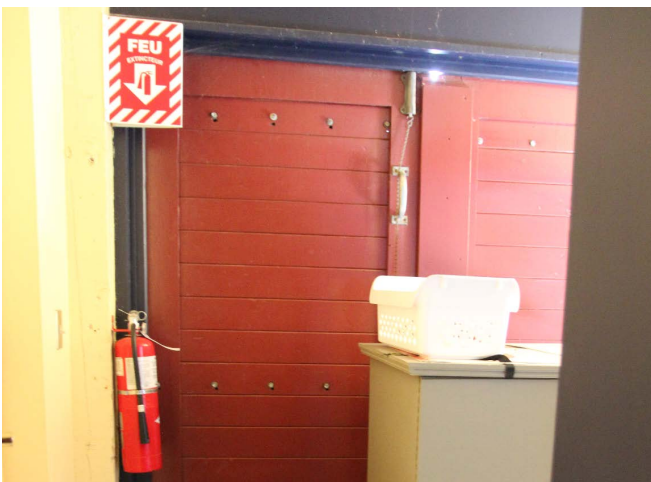


Figure 122 : Des extincteurs portatifs sont installés dans le bâtiment. Ils sont identifiés par des panneaux indicateurs.



Figure 123 : Les panneaux électriques sont situés dans le volume principal sous l'espace technique. Ces panneaux contrôlent l'électricité des bâtiments environnants.



Figure 124 : Des panneaux électriques supplémentaires sont installés dans la loge.

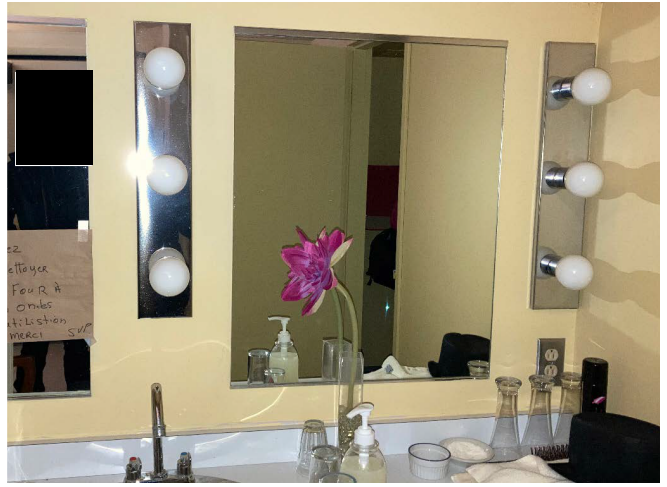


Figure 125 : Des lumières en applique éclairent la loge.



Figure 126 : Des lumières en applique éclairent la loge.



Figure 127 : Des luminaires suspendus éclairent la salle à manger.



Figure 128 : Des luminaires de type appliqués muraux éclairent la salle à manger.



Figure 129 : Des luminaires suspendus éclairent les salles de toilettes.

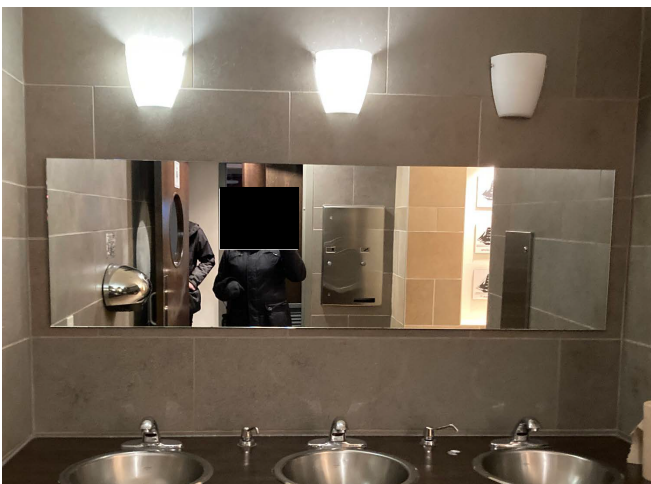


Figure 130 : Des luminaires de type appliqués muraux éclairent les salles de toilettes.

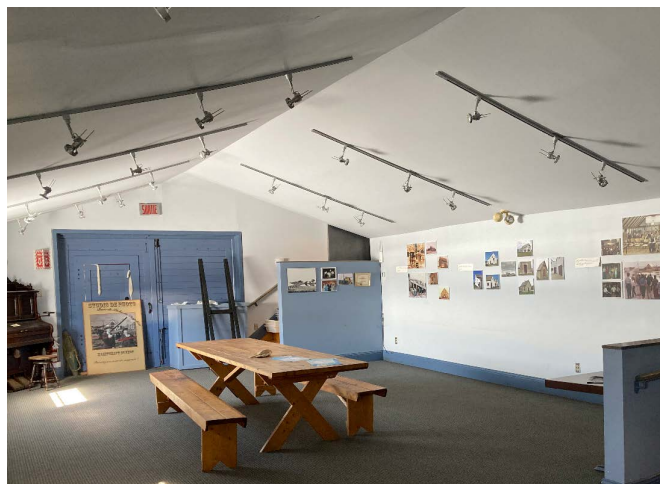


Figure 131 : Dans la salle polyvalente, un système d'éclairage sur rail est installé au plafond.



Figure 132 : Des luminaires en applique de style marin sont installés près des portes extérieures.

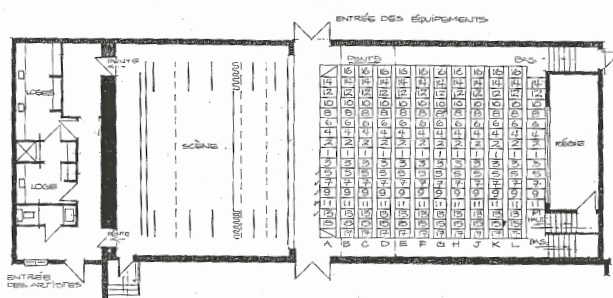


Figure 133 : Une salle de spectacle de 187 places assises avec gradins a été aménagée dans le bâtiment en 1988.



Figure 134 : Scène de 35' L x 23' P x 12' H.



Figure 135 : Écran de projection de 17' x 12'.



Figure 136 : Équipements de son.

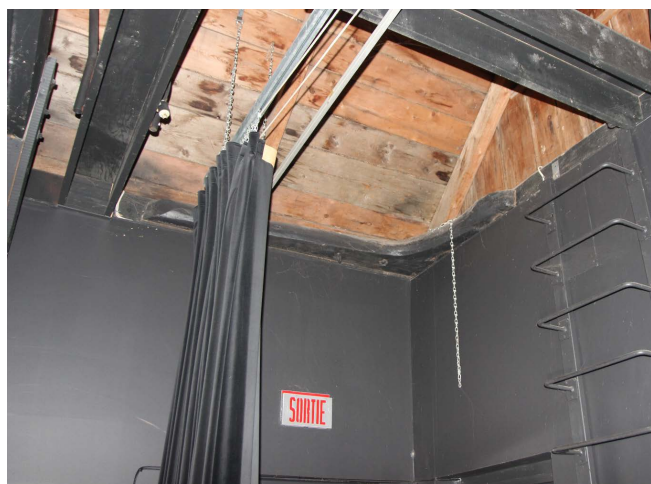


Figure 137 : Rideau de scène

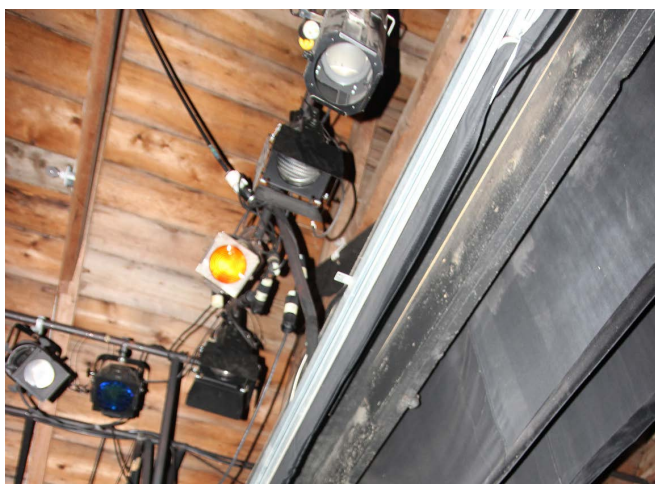


Figure 138 : Système vidéo et éclairages.

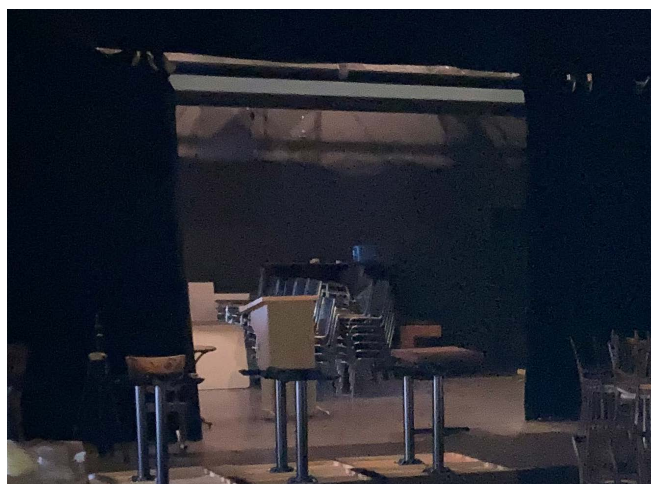


Figure 139 : Des loges ont également été aménagées derrière la scène, dans l'appentis ouest.



Figure 140 : De la moisissure est visible sur le dos des sièges de la salle de spectacle.



Figure 141 : Un ventilateur commercial a été installé sur le toit en remplacement de la cheminée.



Figure 142 : Sur la façade est du volume principal, des poutres de bois percent la façade.



Figure 143 : Les poutres sont en mauvais état. L'hiver, des glaçons se forment sur les poutres.



Figure 144 : En 1988, l'oeuvre d'Art de Enid Legros-Wise est ajoutée dans la salle polyvalente.



Figure 145 : À l'origine, le bâtiment était implanté en bordure du bārachois.



Figure 146 : Un trottoir de bois donne accès au bâtiment depuis la façade sud et permet de relier le hangar à bois aux autres bâtiments du site.



Figure 147 : L'entrée du site est localisé entre le bâtiment et le bâtiment voisin, l'accueil. La surface a été recouverte d'un pavé uni.

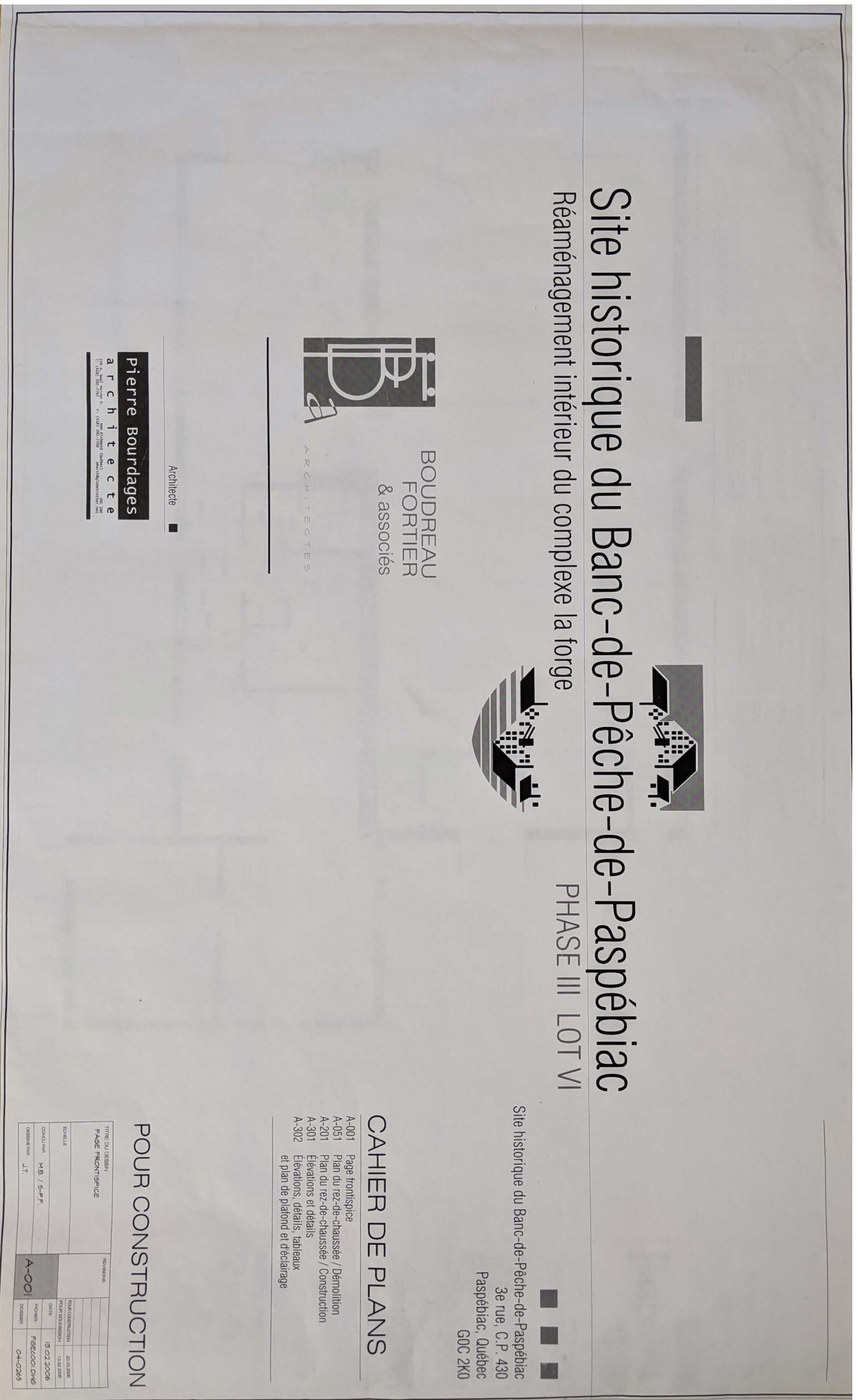


Figure 148 : Plans réalisés par Boudreau Fortier et associés pour les travaux de restauration de 2006.

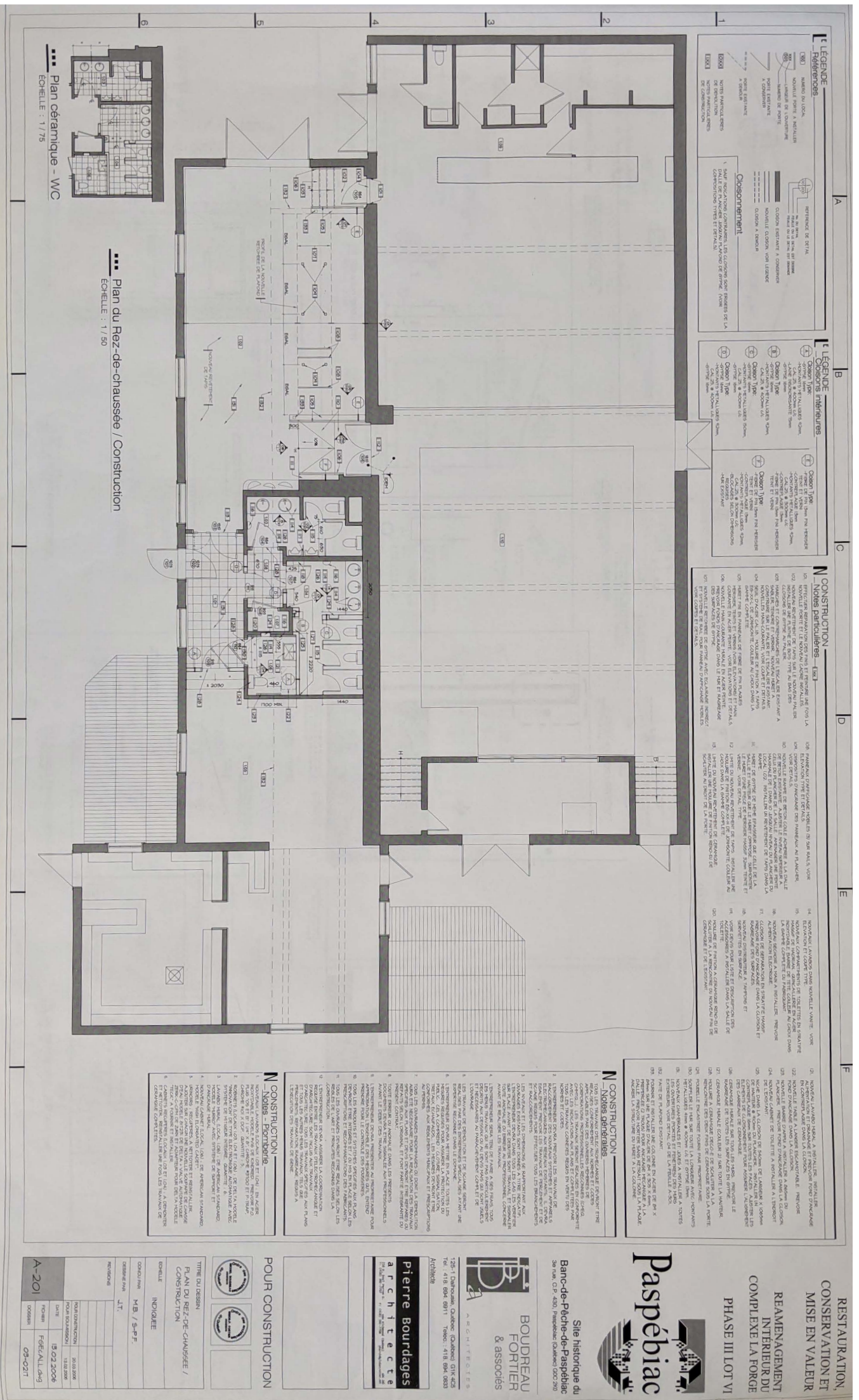


Figure 150 : Plans réalisés par Boudreau Fortier et associés pour les travaux de restauration de 2006.

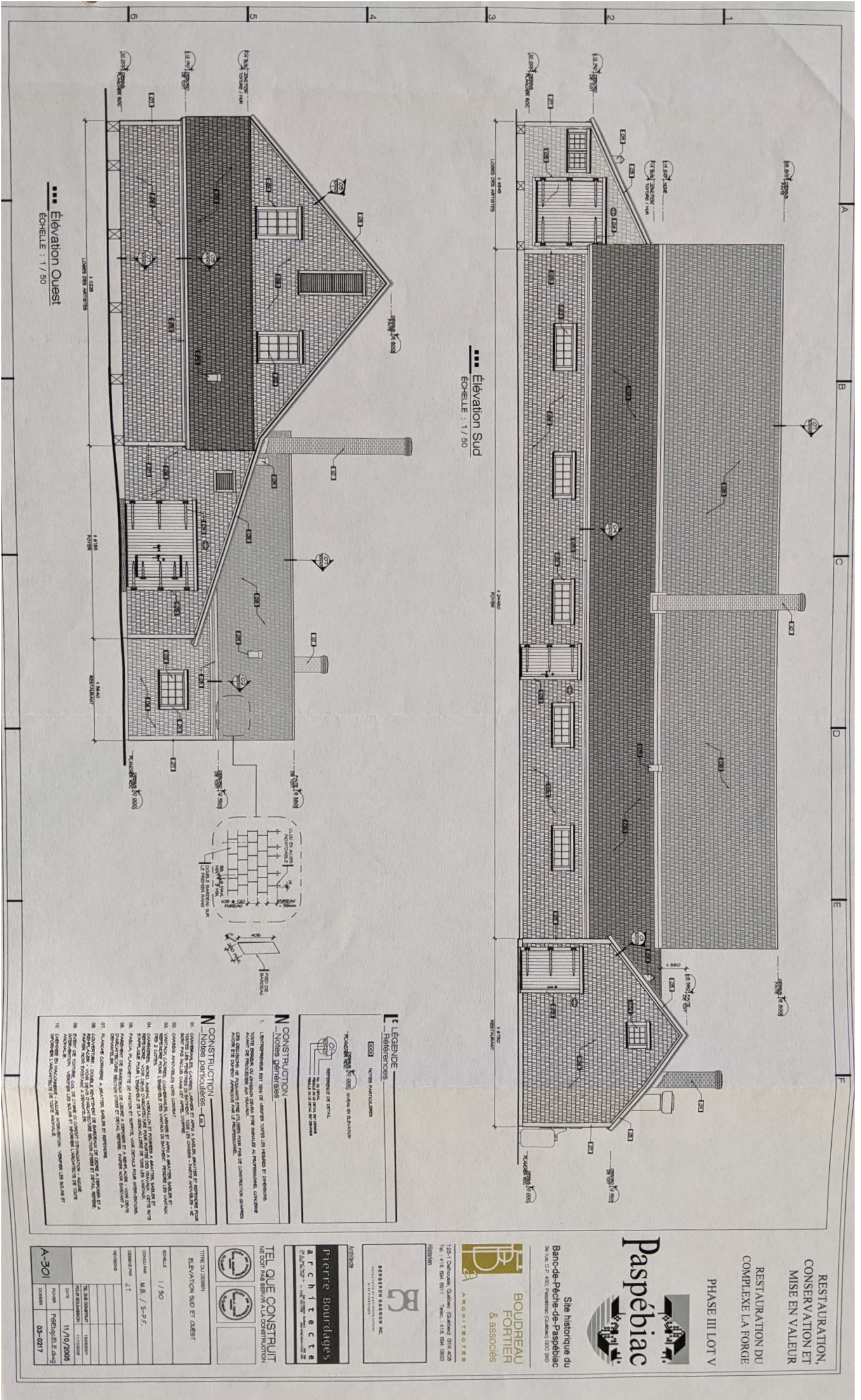


Figure 151 : Plans réalisés par Boudreau Fortier et associés pour les travaux de restauration de 2006.

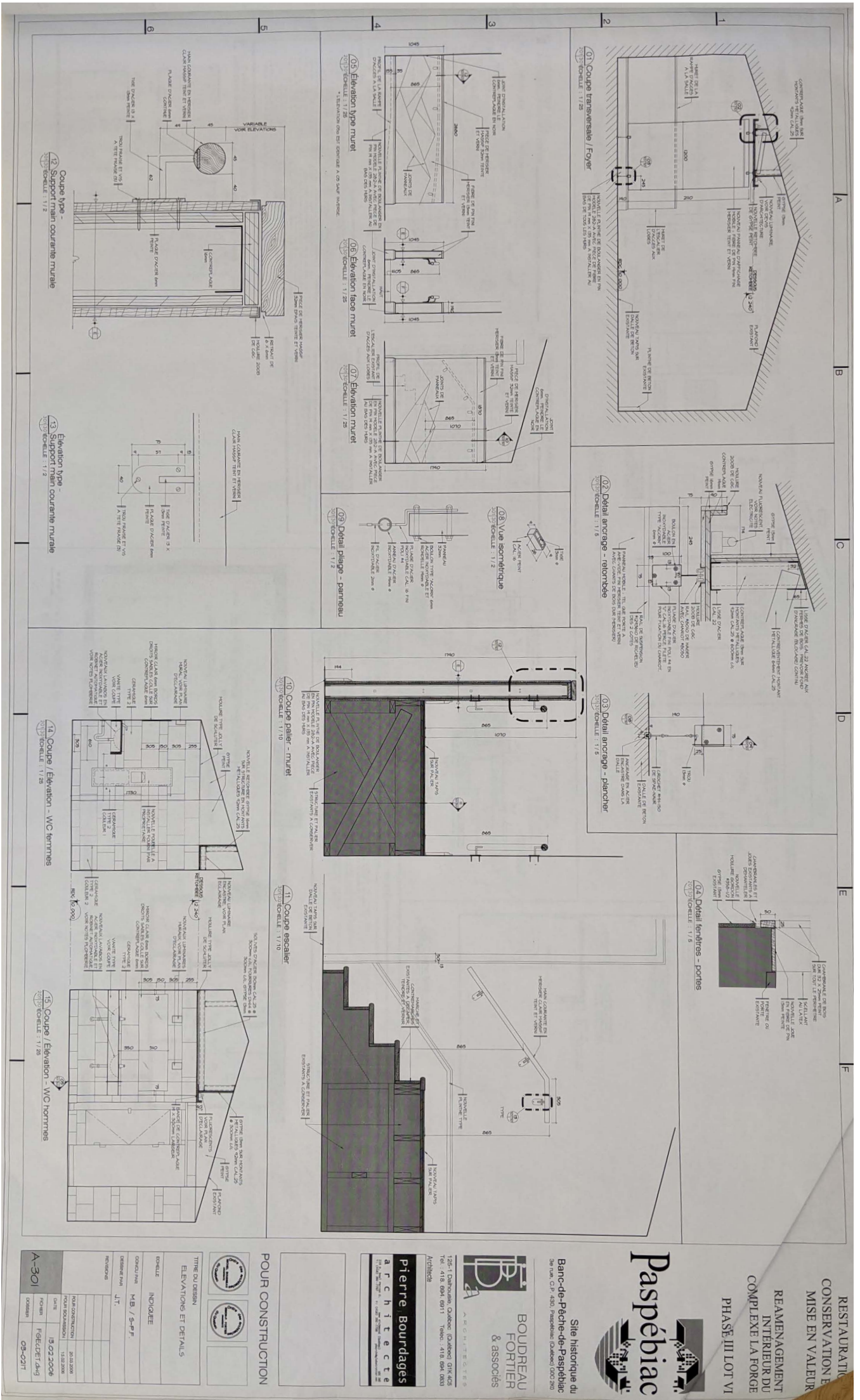


Figure 152 : Plans réalisés par Boudreau Fortier et associés pour les travaux de restauration de 2006.

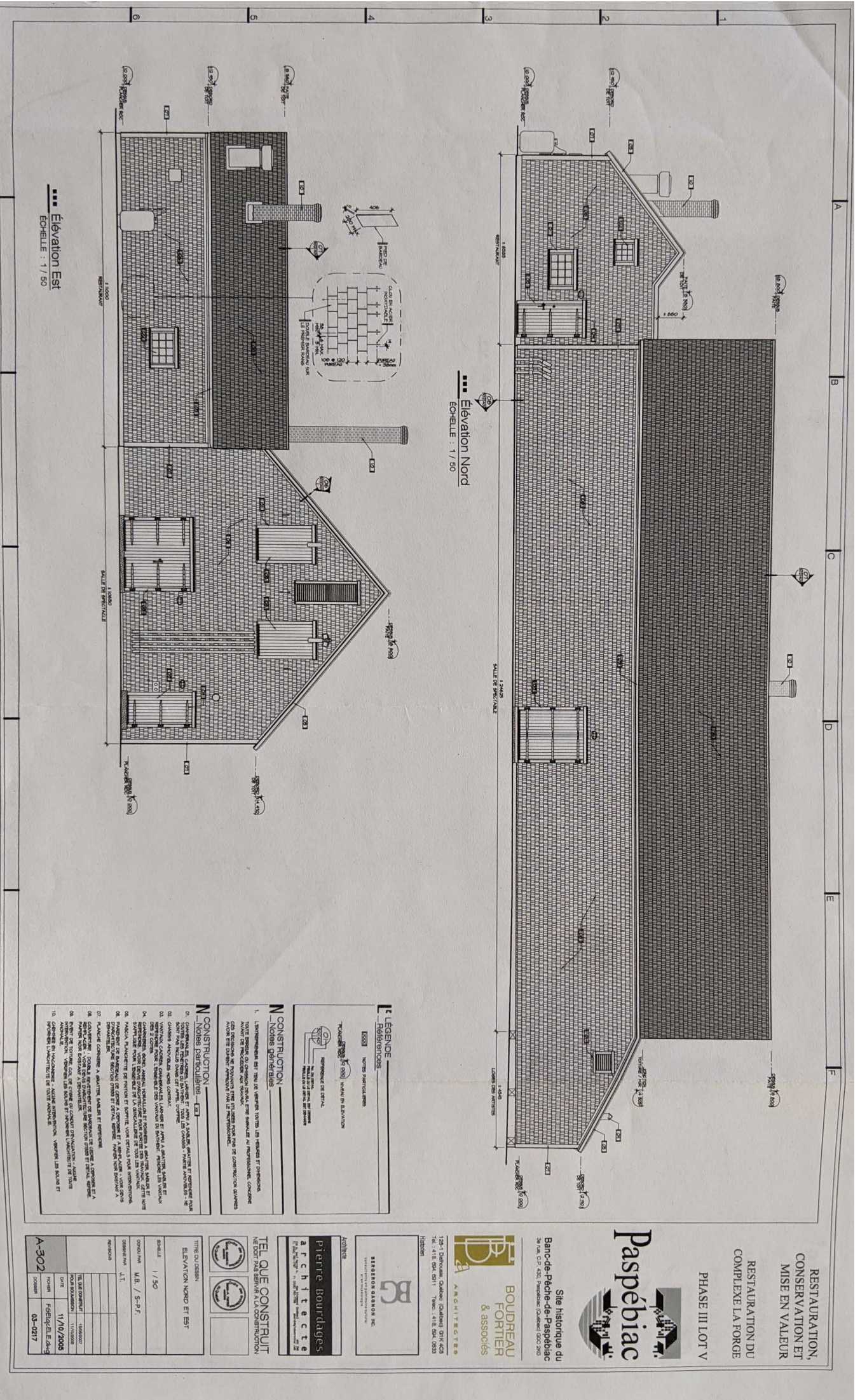


Figure 153 : Plans réalisés par Boudreau Fortier et associés pour les travaux de restauration de 2006.

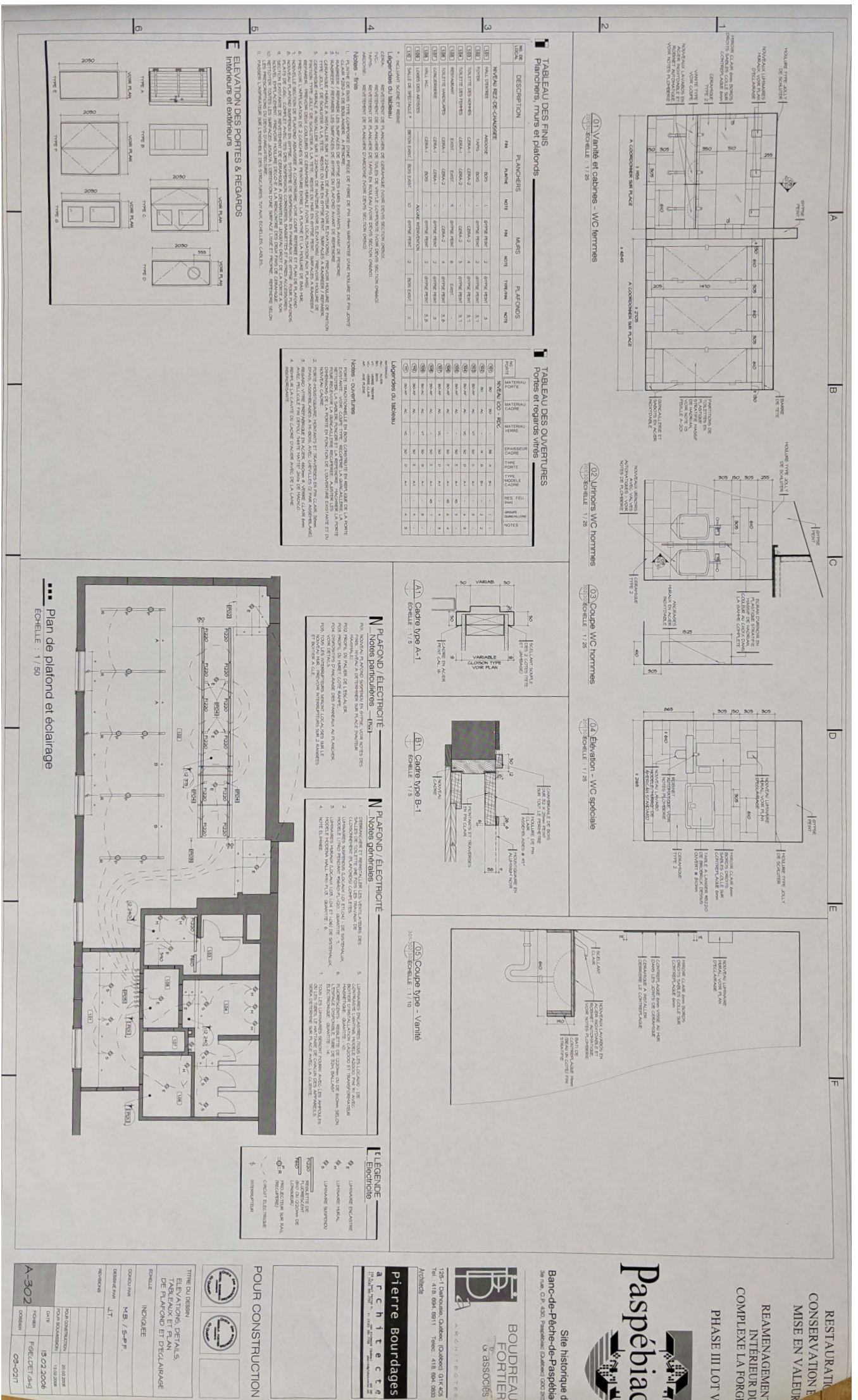


Figure 154 : Plans réalisés par Boudreau Fortier et associés pour les travaux de restauration de 2006.

AUDIT TECHNIQUE

ACCUEIL

SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC



Septembre 2021

ACCUEIL - SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC

AUDIT TECHNIQUE

Septembre 2021

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION

Nom du client-partenaire

Site historique national de Paspébiac

No du client-partenaire

Nom du propriétaire

Site historique national de Paspébiac

Nom de l'immeuble

Accueil

Adresse de l'immeuble

76, rue du Banc

Ville

Paspébiac

Code postal

G0C 2K0

Vocation de l'immeuble

Musée

Statut juridique (L.R.Q., c.B-4)

Site patrimonial classé et lieu historique national du Canada

Année d'acquisition

Superficie de construction

Évaluation municipale édifice

1 104 300 \$ (site)

Évaluation municipale terrain

96 400 \$ (site)



CLASSIFICATION SELON LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Année de construction : Avant 1815

Aire de bâtiment : 236 m²

Usage(s) : Muséal

Hauteur de bâtiment : 1

Accessibilité incendie : 1 rue

Type de construction : Combustible

Bâtiment protégé (Gicleurs) : Non

Plans d'évacuation (mise à jour) :

HISTORIQUE DES INTERVENTIONS MAJEURES

<u>Année</u>	<u>Interventions</u>	<u>Coût (\$)</u>
2003	Travaux de restauration (Boudreau Fortier et associés): restauration des fenêtres, du parement de bardeau de cèdre et des boiseries et ajout d'une nouvelle enseigne.	inconnu
2001	Le site est désigné Lieu historique du Canada par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.	
1989	Travaux de restauration du bâtiment (GID Design et Émile Gilbert, architecte) afin qu'il serve de centre d'accueil des visiteurs: ajout de la porte latérale, réfection complète du bardeau (mur et toiture), installation du capotin	inconnu
1982	Découverte d'une latrine près du bâtiment lors de fouilles archéologiques.	
1981	Le site est classé patrimonial par le ministre de la Culture et des Communications.	
1960 - 1970	Transformation du bâtiment en cafétéria pour les travailleurs de l'usine de transformation. Les murs extérieurs sont recouverts de bardeaux d'amiante.	inconnu
1964	Le bâtiment est épargné lors de l'incendie qui détruit plusieurs bâtiments du site.	
vers 1952	La toiture est recouverte de tôle.	inconnu
vers 1940	Construction d'un corridor reliant le bâtiment d'accueil et la tonnellerie.	inconnu
vers 1920	Transformation du bâtiment en "cook-room". Ajout d'une cheminée et d'un poêle.	
1866 - 1870	Le bâtiment est déménagé du côté ouest de l'actuelle tonnellerie et devient un atelier de charpenterie.	
1838	Fondation de la compagnie Le Boutillier par un employé des Robin.	
avant 1815	Construction du bâtiment qui servait possiblement de pressoir à morue.	inconnu
1783	Fondation de la compagnie Charles Robin. Plusieurs bâtiments sont érigés.	
1767	Reprise des activités de pêche par Charles Robin.	
1758	Destructions des installations par les troupes britanniques.	
1707	La seigneurie de Paspébiac est concédée à Pierre Haimard.	
XVI ^e siècle	Fréquentation du site par les Amérindiens puis par les Basques et les Français.	

LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES

Année	Étude
2003	Boudreau Fortier et associés/Bergeron Gagnon. Site historique du Banc-de-pêche-de-Paspébiac: Rapport d'intégrité. Québec, Boudreau Fortier et associés.
2000	Nathalie Clerk. Le site historique du Banc-de-Paspébiac. Parcs Canada.
1998	Jocelyne Cossette. Installation de pêche du banc de Paspébiac. Commission des lieux et monuments historiques du Canada.
1998	Patricia Assels. Inventaire du patrimoine architectural de la Gaspésie.
1998	Desjardins marketing stratégique et Denis St-Louis architecte. Site historique du Banc-de-Paspébiac, Paspébiac. Québec, Desjardins marketing stratégique.
1997	André Lepage. Le site historique du Banc-de-Paspébiac. Sainte-Foy, Publications du Québec.
1990	Claude Bergeron et Gino Gariépy. Inventaire du patrimoine MRC Bonaventure.
1990	Sylvio Gauthier, Johanne Murray et Gérard Poirier, "Banc de pêche de Paspébiac", Les chemins de la mémoire, Monuments et sites historiques du Québec, Tome 1, Québec, Les Publications du Québec, p. 525-526.
1985	Comité pour la sauvegarde des bâtiments historiques de Paspébiac. Mise en valeur du site historique du banc de Paspébiac. Pluram.
1983	Chantal Soucy. Le Banc de Paspébiac: histoire, patrimoine et développement régional. Paspébiac, Centre documentation et d'interprétation sur les pêches de Paspébiac.
1980	André Lepage. Le Banc de Paspébiac, site commercial et industriel. Ministère des Affaires culturelles.
1980	Comité pour la sauvegarde des bâtiments historiques de Paspébiac. Le dossier d'utilisation des bâtiments historiques de Paspébiac. Québec, Comité pour la sauvegarde des bâtiments historiques de Paspébiac
1977	Comité pour la sauvegarde des bâtiments historiques de Paspébiac. Des bâtiments historiques à l'abandon. Paspébiac, Comité pour la sauvegarde des bâtiments historiques de Paspébiac.
1973	Meredith H. Sykes. Barachois Buildings, Paspébiac, PQ. Historical Sites and Monuments Board of Canada.

ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

Nom de la firme	Professionnel	Signature	Date
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	Marie-Josée Deschênes, architecte		
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	Marie-Hélène Verdier, M. Arch., architecte		
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	[REDACTED], stagiaire en architecture		

NOTE : Cette grille a été obtenue du ministère de la Culture et des Communications du Québec.

[REDACTED]

Marie-Hélène Verdier, M.Arch., architecte
Marie-Josée Deschênes, architecte

[REDACTED]

[REDACTED] M. Arch., M. Sc., stagiaire en architecture
Marie-Josée Deschênes, architecte

[REDACTED]

Marie-Josée Deschênes, M. Sc. Arch., architecte

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

SOMMAIRE DES COÛTS

TYPE D'INTERVENTION	PRIORITÉS			TOTAL
	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	
Travaux d'entretien	- \$	59,500.00 \$	- \$	59,500 \$
Réparations majeures	- \$	- \$	- \$	- \$
Amélioration	3,000 \$	- \$	- \$	3,000 \$
Mise aux normes	- \$	- \$	- \$	- \$
Total par priorité	3,000 \$	59,500 \$	- \$	62,500 \$

SOMMAIRE PAR PRIORITÉ

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
A INFRASTRUCTURE	- \$	10,000.00 \$	- \$	10,000.00 \$
A10 Fondations	- \$	10,000.00 \$	- \$	10,000.00 \$
A1010 Fondations standards	- \$	10,000.00 \$	- \$	10,000.00 \$
A1020 Fondations spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
A1030 Dalle inférieure	- \$	- \$	- \$	- \$
A20 Construction du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2010 Excavation du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2020 Murs du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
B SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	- \$	48,500.00 \$	- \$	48,500.00 \$
B10 Superstructure	- \$	2,000.00 \$	- \$	2,000.00 \$
B1010 Construction de plancher	- \$	2,000.00 \$	- \$	2,000.00 \$
B1020 Construction de toiture	- \$	- \$	- \$	- \$
B20 Enveloppe extérieure	- \$	45,000.00 \$	- \$	45,000.00 \$
B2010 Murs extérieurs	- \$	16,000.00 \$	- \$	16,000.00 \$
B2020 Fenêtres extérieures	- \$	25,000.00 \$	- \$	25,000.00 \$
B2030 Portes extérieures	- \$	4,000.00 \$	- \$	4,000.00 \$
B30 Toit	- \$	1,500.00 \$	- \$	1,500.00 \$
B3010 Couverture	- \$	1,000.00 \$	- \$	1,000.00 \$
B3020 Ouvertures de toit	- \$	500.00 \$	- \$	500.00 \$
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	3,000.00 \$	1,000.00 \$	- \$	4,000.00 \$
C10 Construction intérieure	- \$	- \$	- \$	- \$
C1010 Cloisons	- \$	- \$	- \$	- \$
C1020 Portes intérieures	- \$	- \$	- \$	- \$
C1030 Accessoires intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
C20 Escaliers	3,000.00 \$	- \$	- \$	3,000.00 \$
C2010 Construction d'escaliers	3,000.00 \$	- \$	- \$	3,000.00 \$
C2020 Finitions d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C30 Finitions intérieures	- \$	1,000.00 \$	- \$	1,000.00 \$
C3010 Finitions de murs	- \$	- \$	- \$	- \$
C3020 Finitions de planchers	- \$	1,000.00 \$	- \$	1,000.00 \$
C3030 Finitions de plafonds	- \$	- \$	- \$	- \$
D SERVICES	- \$	- \$	- \$	- \$
D10 Moyens de transport	- \$	- \$	- \$	- \$
D1010 Ascenseurs et monte-charge	- \$	- \$	- \$	- \$
D1020 Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	- \$	- \$	- \$	- \$
D1090 Autres systèmes transporteurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D20 Plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2010 Appareils de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2020 Réseau d'eau domestique	- \$	- \$	- \$	- \$
D2030 Réseau de drainage sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D2040 Réseau de drainage pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
D2090 Autres systèmes de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D30 CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3010 Source d'énergie	- \$	- \$	- \$	- \$
D3020 Systèmes de production de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
D3030 Systèmes de production de froid	- \$	- \$	- \$	- \$
D3040 Distribution de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3050 Unités autonomes ou monoblocs	- \$	- \$	- \$	- \$
D3060 Régulation et instrumentation	- \$	- \$	- \$	- \$
D3070 Essai et réglage des systèmes	- \$	- \$	- \$	- \$
D3090 Autres systèmes ou équipements de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
D40 Protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4010 Gicleurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D4020 Canalisations montantes	- \$	- \$	- \$	- \$
D4030 Accessoires de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4090 Autres systèmes de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D50 Électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
D5010 Services et distribution électrique	- \$	- \$	- \$	- \$
D5020 Éclairage et distribution secondaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D5030 Communication & sécurité	- \$	- \$	- \$	- \$
D5090 Autres systèmes électriques	- \$	- \$	- \$	- \$
E ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
E10 Équipement	- \$	- \$	- \$	- \$
E1010 Équipement commercial	- \$	- \$	- \$	- \$
E1020 Équipement laboratoire	- \$	- \$	- \$	- \$
E1030 Équipement pour véhicules	- \$	- \$	- \$	- \$
E1090 Autres équipements	- \$	- \$	- \$	- \$
E20 Ameublement et décoration	- \$	- \$	- \$	- \$
E2010 Ameublement et décoration fixes	- \$	- \$	- \$	- \$
E2020 Ameublement et décoration mobiles	- \$	- \$	- \$	- \$
F CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION	- \$	- \$	- \$	- \$
F10 Construction spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1010 Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1020 Sous-ensembles intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
F1030 Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1040 Installation spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1050 Instrumentation & régulation spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
F20 Démolition sélective de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2010 Démantèlement d'élément de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2020 Élimination de produits dangereux	- \$	- \$	- \$	- \$
G AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
G10 Préparation de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1010 Déblaiement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1020 Déplacement et démolition sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1030 Terrassement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1040 Décontamination d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G20 Amélioration d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2010 Chaussée	- \$	- \$	- \$	- \$
G2020 Aire de stationnement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2030 Surface piétonne	- \$	- \$	- \$	- \$
G2040 Aménagement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2050 Aménagement paysager	- \$	- \$	- \$	- \$
G30 Services mécaniques de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3010 Alimentation en eau	- \$	- \$	- \$	- \$
G3020 Égout sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
G3030 Égout pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
G3040 Réseau distribution de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
G3050 Réseau de distribution de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3060 Réseau de combustible	- \$	- \$	- \$	- \$
G3090 Autres services de mécanique sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G40 Services d'électricité de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4010 Distribution d'électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
G4020 Éclairage extérieur	- \$	- \$	- \$	- \$
G4030 Communication et sécurité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4090 Autres services d'électricité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G90 Autres constructions sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G9010 Tunnel de services et piétonnier	- \$	- \$	- \$	- \$
G9090 Autres systèmes sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
A	INFRASTRUCTURE				
A10	FONDACTIONS				
A1010	FONDATION STANDARD				
A101001	Murs de fondations L'actuel bâtiment d'accueil a subi plusieurs transformations depuis sa construction dans la première moitié du XIX ^e siècle. À l'origine, il aurait servi de pressoir à morue. En 1870, à la suite de la construction du grand entrepôt CRC, le bâtiment est déménagé du côté ouest de l'actuelle tonnellerie pour permettre le réaménagement de l'espace. Épargné lors de l'incendie de 1964, ce n'est qu'en 1989 que des travaux de restauration sont réalisés afin que le bâtiment serve de bâtiment d'accueil. Le bâtiment est construit sur une fondation de béton. Voir B101001.	\$			
A101003	Drainage périmètre La semelle de béton des fondations est visible de l'extérieur. Le périmètre du bâtiment est entouré de gazon (figure 14). La réalisation d'un lit de propreté en galet de rivière est souhaitable. En plus d'améliorer le drainage, un lit de propreté évite les éclaboussures de terre sur les murs, contribuant ainsi à les maintenir en bon état. Les coûts estimés sont pour le dégagement de la végétation autour des fondations et l'aménagement d'un lit de propreté d'une largeur d'environ 16 pouces.	10 000 \$	2	A	
A1020	FONDACTIONS SPÉCIALES				
A1030	DALLE INFÉRIEURE				
A20	CONSTRUCTION DE SOUS-SOL				
A2010	EXCAVATION DE SOUS-SOL				
A2020	MURS DE SOUS-SOL				
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE				
B10	SUPERSTRUCTURE				
B1010	CONSTRUCTION DE PLANCHER				
B101001	Structure de plancher Le plancher du rez-de-chaussée est recouvert de petites lattes de bois peint posé sur la dalle de béton (figure 15). La peinture est écaillée près de la porte de la façade sud. Une portion de la dalle de béton est visible autour de la cuisinière et de la cheminée. La structure du plancher de l'étage est composée de planches de bois reposant sur des poutres. Les poutres sont surdimensionnées, ce qui permettait l'entreposage de marchandises lourdes à l'étage. Voir C302005.	\$			
B101005	Rampes et escaliers extérieurs Une rampe d'accès inclinée en bois est située en façade sud. Des photos du bâtiment dans les années 1980 montrent qu'il n'y avait pas de rampe à cette époque (figures 10 à 12). La rampe a été aménagée lors de travaux de restauration de 1989. Le bois de la rampe est laissé à nu ce qui accélère sa détérioration (figure 16). Un escalier en bois laissé à nu est situé en façade ouest. Il est en bon état.	2 000 \$	2	A	

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la teinture de la rampe et de l'escalier à moyen terme. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du cèdre. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.				
B1020	CONSTRUCTION DE TOITURE				
B102001	Structure de la toiture	\$			
	La charpente de la toiture à deux versants est en bois. La structure, visible de l'intérieur, se compose d'arbalétriers reliés par un faux entrain (figures 17 et 18). Le croisement des arbalétriers au faite est tenu par un assemblage à cheville (figures 19 et 20). Des consoles, communément appelées «jambe de chien» à Paspébiac, sont présentes à la base de la charpente dans les coins du bâtiment sous le plancher de l'entretoit (figure 21). Le planchéage vertical révèle une construction ancienne datant la première moitié du XIXe siècle. Des cernes, visibles sur le platelage de la toiture et le plancher de l'entretoit, témoignent d'infiltrations d'eau (figure 22). Des graffitis sont visibles sur certains éléments de la structure.				
	La structure ne requiert pas de travaux spécifiques. Si des problèmes sont observés, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux et de suivre ses recommandations le cas échéant.				
B20	ENVELOPPE EXTÉRIEURE				
B2010	MURS EXTÉRIEURS				
B201001	Ossature de mur porteur	\$			
	La structure des murs est visible de l'intérieur du bâtiment (figures 23 et 24). Elle est constituée d'un platelage de bois cloué sur une charpente de bois composée de poteaux, sablières, c'est-à-dire les poutres horizontales, et de décharges, c'est-à-dire les poutres diagonales.				
	La structure ne requiert pas de travaux spécifiques. Si des problèmes sont observés, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé en patrimoine et de suivre ses recommandations le cas échéant.				
B201010	Finition extérieure (tous les parements)	15 000 \$	2	A	
	Les murs extérieurs sont revêtus de bardeaux de cèdre (figure 25). Vers 1970, les murs extérieurs ont été recouverts de bardeaux d'amiante blancs (figures 10 à 12). Les travaux de restauration de 1989 ont permis de retrouver un revêtement en bardeaux de cèdre (figure 13). Ce dernier a été restauré en 2003. La peinture est écaillée, surtout sur les façades nord et sud, et le bois est à divers endroits laissé à nu ce qui accélère sa détérioration (figures 25 à 27).				

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	La peinture ou teinture opaque protège le bois du soleil et des intempéries et prolonge ainsi la durée de vie du revêtement. Les bardeaux doivent être nettoyés au jet d'eau sous pression avant d'être repeints. La pression doit être suffisante pour enlever la peinture sans abîmer le bois. Au préalable, il est important d'étendre au sol une membrane géotextile qui servira à récupérer les écailles de peinture afin de ne pas contaminer l'environnement. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du cèdre. Avant d'appliquer une peinture, il faut s'assurer que la surface soit adéquatement préparée. Il faudra d'abord nettoyer et gratter le bois afin d'enlever toute trace de peinture, teinture, patine, fibres de bois mort (grisâtres) et obtenir une surface de bois propre, saine et bien dépoussiérée. Ensuite, nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Les coûts estimés sont pour la teinture de l'ensemble du parement extérieur ainsi que le remplacement ponctuel de certains bardeaux de cèdre.				
B201099	Autres types de mur extérieur Une planche décorative dans le haut des murs et des planches cornières en bois peint en rouge ornent le bâtiment d'accueil (figure 28). Des photos d'archives montrent que ces boiseries étaient peintes en vert au XX ^e siècle. En 2003, ces boiseries ont été restaurées et peintes de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. La peinture est généralement en bon état et peu écaillée. Les larmiers en bois sont étroits, car le bâtiment n'est pas muni d'avant-toit. Ils sont en bois peint en rouge et en bon état (figure 29).	1 000 \$	2	A	
	Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la teinture des boiseries à moyen terme. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Prévoir un entretien régulier tous les 5 à 10 ans.				
B2020	FENÊTRES EXTÉRIEURES				
B202001	Fenestrations Le bâtiment possède un total de 11 fenêtres en bois, sans contre-fenêtres. Quatre fenêtres à douze carreaux sont situées sur la façade ouest tandis que ce type de fenêtre est présent à cinq reprises sur la façade est (figures 30 et 31). Une fenêtre à battant peinte en rouge à six carreaux est située sur chaque mur pignon (figure 32). Les fenêtres ont été restaurées lors des travaux de 2003. Elles sont en bon état, bien que la peinture commence à s'écailler par endroits.	15 000 \$	2	A	
	Nous recommandons la restauration et la peinture des fenêtres. Les parties abîmées doivent être remplacées par du cèdre. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la teinture tous les 5 à 10 ans. Les coûts estimés sont pour la restauration des 11 fenêtres.				

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B202099	<p>Autres types de fenestration extérieure</p> <p>Les ouvertures sont munies de chambranles en bois peint en rouge. Ils sont généralement en bon état, mais doivent être repeints (figure 30 et 32).</p> <p>Voir B202001. Les coûts estimés sont pour la teinture des chambranles des 11 fenêtres et des deux portes.</p>	10 000 \$	2	A	
B2030 PORTES EXTÉRIEURES					
B203001	<p>Portes (de service)</p> <p>Le bâtiment est muni d'une porte sur la façade ouest et d'une porte de grange située sur la façade sud. Les photographies historiques prises dans les années 1980 montrent que la porte de grange avait été remplacée par une porte simple (figures 10 à 12). Lors des travaux de 1989 pour transformation le bâtiment en pavillon d'accueil, la porte de grange a été restaurée (figure 13). La porte est à double battant en planches verticales de bois peintes en rouge (figures 33 à 35). La porte sur la façade ouest est munie d'une contre-porte (figure 36). Elle a été ajoutée lors de travaux de 1989 en remplacement d'une des cinq fenêtres d'origine sur cette façade. Certaines portions de bois sont fissurées sur la face intérieure de la contre-porte (figure 37). Dans l'ensemble, les deux portes du bâtiment doivent être peintes et les parties brisées des portes doivent être remplacées.</p> <p>Les parties des portes qui sont pourries ou brisées doivent être remplacées avec du cèdre. Ensuite, nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la teinture tous les 5 à 10 ans afin d'éviter que le bois à nu soit abîmé par les intempéries. Gratter et protéger le cadre, le seuil et la porte. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Les coûts estimés sont pour la teinture des portes. Prévoir la peinture de la quincaillerie au même moment.</p>	4 000 \$	2	A	
B30 TOIT					
B3010 COUVERTURE					
B301001	<p>Couverture en pente</p> <p>La toiture est recouverte de bardeaux de cèdre laissés à nu (figures 38 et 39). La planche faitière de la toiture est aussi en bois laissé à nu. Vers 1952, la toiture a été recouverte de tôle. Les bardeaux de cèdre ont été posés lors des travaux de 1989 et ils ont été restaurés lors des travaux de 2003. En général, le revêtement de bardeaux de cèdre est en bon état.</p> <p>Comme les bardeaux n'ont jamais été peints, ils peuvent être laissés à nu. Il est alors important de les nettoyer si des saletés importantes, du lichen ou de la mousse y poussent. Les bardeaux de cèdre peuvent être nettoyés au jet d'eau sous pression (1 000 lb).</p>	\$			
B301003	<p>Isolation de toiture</p> <p>La toiture n'est pas isolée.</p> <p>Comme le bâtiment n'est pas utilisé l'hiver et n'est pas chauffé, nous ne recommandons pas d'isoler la toiture.</p>	\$			
B301005	<p>Gouttières et descentes de toit</p> <p>Le bâtiment n'est pas muni de gouttières et il n'y a pas d'avant-toits.</p> <p>Même si l'ajout de gouttière permettrait de protéger les murs en réduisant la quantité d'eau qui se déverse sur ceux-ci, nous ne recommandons pas d'ajouter des gouttières afin de conserver l'intégrité architecturale de ce bâtiment.</p>	\$			

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B301006	Cheminée Le bâtiment est muni d'une cheminée centrale en brique. La cheminée et le poêle ont été ajoutés au XXe siècle lorsque le bâtiment a été transformé en «cook-room». La cuisinière au bois a été fabriquée à Sackville (NB) par Entreprise Foundry (figure 40). Certains joints de la cheminée sont creux ou évidés et des traces d'efflorescences sont visibles sur une portion de la cheminée dans l'entretoit (figure 41). Nous recommandons de conserver et d'entretenir la cheminée qui fait partie intégrante de l'édifice. Prévoir le rejointoiement des joints défailants. Nous recommandons l'utilisation d'un mortier de finition à base de chaux de marque Restomix, produit par Daubois, ou son équivalent.	1 000 \$	2	A	
B3020 OUVERTURES DE TOIT					
B302002	Trappes d'accès Un capotin en acier galvanisé a été ajouté au versant ouest de la toiture en 1989. La fonction de l'ouverture dans le toit à cet endroit demeure inconnue (figures 39 et 42). Lors de la visite d'expertise, de la neige et des cernes ont été observés sur le plancher de l'entretoit, sous la trappe (figure 43). Nous recommandons à court terme l'inspection de la trappe pour déterminer la cause des infiltrations d'eau et de neige.	500 \$	2	A	
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR					
C10 CONSTRUCTION INTÉRIEURE					
C1010 CLOISONS INTÉRIEURES					
C1020 PORTES INTÉRIEURES					
C1030 ACCESSOIRES INTÉGRÉS					
C103004	Signalisations et identifications La porte d'issue est surmontée d'un panneau de sortie lumineux (figure 44). Deux enseignes identifient le bâtiment comme «accueil» (figures 25 et 45). Celle qui est située au-dessus de la porte de la façade sud a été posée en 2003 pour remplacer la précédente enseigne idenfiant le bâtiment comme «cook-room». Sur la façade ouest, une potence métallique permet d'accrocher une affiche à côté de la porte (figure 46).	\$			
C103006	Comptoirs, armoires et ébénisterie Un comptoir composé de planches verticales de bois laissé à nu est situé au rez-de-chaussée (figure 47).	\$			
C103007	Accessoires intégrés à l'immeuble Des panneaux d'interprétation, cartes et artéfacts sont installés sur les murs du rez-de-chaussée. Ils sont en bon état (figures 23, 48 et 49).	\$			
C20 ESCALIERS					
C2010 CONSTRUCTIONS ESCALIERS					
C201001	Construction d'escaliers intérieurs Un escalier de meunier en bois peint en blanc donne accès à l'étage (figure 50). Il a été reconstitué lors des travaux de 2005. Si le propriétaire souhaite donner aux visiteurs l'accès aux étages, nous recommandons de mandater un professionnel pour la réalisation d'une étude complète de conformité afin de concevoir des interventions sécuritaires, conformes, mais tout de même minimales pour éviter des interventions trop invasives sur le bâtiment. Les coûts estimés sont pour la réalisation de l'étude de conformité.	3 000 \$	1	C	
C2020 FINITIONS D'ESCALIERS					
C30 FINITIONS INTÉRIEURES					

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
C3010	FINITIONS DES MURS				
C301001	Finition intérieure des murs extérieurs				
	Les murs sont composés de la structure exposée des murs en bois. La finition des surfaces reproduit le chaulage d'origine.	\$			
	Nous recommandons l'entretien de la peinture à long terme.				
C3020	FINITIONS DE PLANCHERS				
C302003	Plancher de bois				
	Le plancher de l'étage est en planches de bois laissé à nu généralement en bon état (figure 51). Certaines planches ont été remplacées (figure 52). Voir C303001.	\$			
	Nous recommandons de prévoir la restauration des planchers à long terme. Prévoir le remplacement des sections des planchers trop abîmées.				
C302005	Planchers peints ou vernis	1 000	2	A	
	Le plancher du rez-de-chaussée est recouvert de petites lattes de bois peint posé sur la dalle de béton. La peinture est écaillée près de la porte de la façade sud (figure 53).	\$			
	Nous recommandons la restauration des planchers de bois du rez-de-chaussée. Prévoir le sablage et l'application d'un produit à base d'huile de lin comme le produit Secondo de Prato-Verde. Les coûts estimés sont pour la restauration des planchers de bois.				
C3030	FINITIONS DE PLAFONDS				
C303001	Finition sur surface exposée (structure)				
	Les finis de plafond sont composés de la structure exposée et du platelage de bois qui sont en bon état. Au rez-de-chaussée, la finition des surfaces reproduit le chaulage d'origine (figure 54). Quelques planches de bois sont laissées à nu ce qui suggère leur remplacement récent (figure 52). Voir C302003. Des «pas-de-visse» sont visibles dans certaines poutres (figure 55). Ces éléments permettaient de laisser passer la tige filetée du pressoir à morue. Des clous anciens demeurent présents dans certaines poutres.	\$			
	Le surdimensionnement des poutres et la présence de «pas-de-visse» contribuent à la valeur patrimoniale du bâtiment. Nous recommandons de conserver ces éléments visibles pour les visiteurs. Nous recommandons leur entretien à long terme. Voir B102001.				
D	SERVICES				
D10	MOYENS DE TRANSPORT				
D1010	ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE				
D1020	ESCALIERS MÉCANIQUES TROTTOIRS ROULANTS				
D1090	AUTRES SYSTÈMES TRANSPORTEURS				
D20	PLOMBERIE				
D2010	APPAREILS DE PLOMBERIE				
D2020	RÉSEAU D'EAU DOMESTIQUE				
D2030	RÉSEAU DE DRAINAGE SANITAIRE				
D2040	RÉSEAU DE DRAINAGE PLUVIAL				
D2090	AUTRE SYSTÈME DE PLOMBERIE				
D30	CVCA				
D3010	SOURCE D'ÉNERGIE				
D3020	SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR				
D3030	SYSTÈME DE PRODUCTION DE FROID				
D3040	DISTRIBUTION DE CVCA				
D3050	UNITÉS AUTONOMES OU MONOBLOCS				
D3060	RÉGULATION ET INSTRUMENTATION				
D3070	ESSAI ET RÉGLAGE DE SYSTÈME				
D3090	AUTRES SYSTÈMES OU ÉQUIPEMENT CVCA				
D40	PROTECTION INCENDIE				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
D4010	GICLEURS				
D4020	CANALISATIONS MONTANTES				
D4030	ACCESSOIRES DE PROTECTION INCENDIE				
D403001	Extincteurs portatifs	\$			
	Un extincteur portatif est installé près de la porte de la façade ouest (figure 36). Le bâtiment est muni d'un détecteur de fumée, mais il n'y a pas de système d'alarme.				
	Nous recommandons d'assurer le suivi rigoureux de l'état des extincteurs et de les vérifier tous les ans. Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique/électrique soit faite.				
D4090	AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION INCENDIE				
D50	ÉLECTRICITÉ				
D5010	SERVICE ET DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE				
D501003	Panneaux de distribution	\$			
	Les installations électriques du bâtiment ont été refaites lors des travaux de 1989. Le bâtiment est muni d'un panneau électrique avec disjoncteur.				
D5020	ÉCLAIRAGE ET DISTRIBUTION SECONDAIRE				
D502002	Appareils d'éclairage	\$	1	C	
	Un système d'éclairage sur rail est installé au plafond (figure 56).				
	Nous recommandons de remplacer toutes les ampoules incandescentes et les néons par des ampoules DEL offrant une meilleure qualité d'éclairage, qui sont peu énergivores, ne produisent pas de chaleur et respectent les normes muséales quant à la quantité d'émission de rayons infrarouges et ultraviolets. Voir http://www.ccq.gouv.qc.ca/index.php?id=170#c474 .				
D502003	Éclairage extérieur (fixé à l'immeuble)	\$	1	C	
	Le bâtiment n'est pas éclairé à l'extérieur.				
	Si le propriétaire souhaite éclairer le bâtiment, nous recommandons des appareils munis d'ampoules DEL. Les faisceaux des luminaires devraient être de type défilé (cut-off) qui n'éblouissent pas les gens et pour que leur faisceau, orienté vers le bas, ne crée pas de pollution lumineuse. Un concept de mise en lumière pourrait aussi être développé pour mettre en valeur les bâtiments sur le site tout en intégrant les appareils d'éclairage au caractère patrimonial du site. Ces coûts n'ont pas été estimés.				
D5030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ				
D5090	AUTRES SYSTÈMES ÉLECTRIQUES				
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT				
E10	ÉQUIPEMENT				
E1010	ÉQUIPEMENT COMMERCIAL				
E1020	ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL				
E1030	ÉQUIPEMENT POUR VÉHICULES				
E1090	AUTRE ÉQUIPEMENT				
E20	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION				
E2010	AMEUBLEMENT ET DÉC. FIXES				
E2020	AMEUBLEMENT ET DÉCO. MOBILES				
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION				
F10	CONSTRUCTION SPÉCIALE				
F1010	STRUCTURE SPÉCIALE				
F1020	SOUS-ENSEMBLES INTÉGRÉS				
F1030	SYSTÈME SPÉCIAL CONSTRUCTION				
F1040	INSTALLATION SPÉCIALE				
F1050	INSTRUMENTATION ET RÉGULATION SPÉCIALES				
F20	DÉMOLITION SÉLECTIVE DE BÂTIMENT				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
F2010	DÉMOLITION SÉLECTIVE				
F2020	ÉLIMINATION PRODUIT DANGEREUX				
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT				
G10	PRÉPARATION D'EMPLACEMENT				
G1010	DÉBLAIEMENT DE L'EMPLACEMENT				
G1020	DÉPLACEMENT ET DÉMOLITION SUR L'EMP.				
G1030	TERRASSEMENT				
G1040	DÉCONTAMINATION D'EMPLACEMENT				
G20	AMÉLIORATION D'EMPLACEMENT				
G2010	CHAUSSÉE				
G2020	AIRE DE STATIONNEMENT				
G2030	SURFACE PIÉTONNIÈRE				
G203001	Infrastructures de surface piétonnière	\$			
	Un trottoir de bois donne accès au bâtiment depuis la façade sud et permet de relier le bâtiment d'accueil aux autres bâtiments du site. Il est en bon état. Un parterre de pierre en bon état donne accès au bâtiment depuis la façade ouest.				
	En raison de la nature du site, nous recommandons de ne pas appliquer de produits de finition sur le bois. Si le propriétaire souhaite quand même appliquer un produit de finition, nous recommandons alors d'appliquer un produit hydrofuge. Les hydrofuges sont incolores et pénètrent le bois pour ralentir ses déformations et son fendillement du bois. Ils n'empêcheront toutefois pas le grisonnement du bois. Ils doivent être perméables à la valeur d'eau. En général, plus le produit est opaque, plus longue est la durée de vie de la couche de finition. Il faudra donc réappliquer régulièrement une couche de finition. Les hydrofuges peuvent être à base de cire, de silicone, d'huile de lin ou d'alkyde.				
G2040	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN				
G2050	AMÉNAGEMENT PAYSAGER				
G30	SERVICE DE MÉCANIQUE SUR L'EMPLACEMENT				
G3010	RÉSEAU D'ALIM. ET DISTRIB. D'EAU				
G3020	RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE				
G3030	RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL				
G3040	RÉSEAU DISTRIBUTION DE CHALEUR				
G3050	RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE REFROIDISSEMENT				
G3060	RÉSEAU DE COMBUSTIBLE				
G3090	AUTRES SERVICES DE MÉCANIQUES				
G40	SERV. D'ÉLECTRICITÉ SUR L'EMP.				
G4010	DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ				
G4020	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR				
G4030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ SUR L'EMPLACEMENT				
G4090	AUTRES SERVICES D'ÉLECTRICITÉ				
G90	AUTRE CONSTRUC. SUR L'EMP.				
G9010	TUNNEL DE SERVICES ET PIÉTONNIER				
G9090	AUTRES SYSTÈMES SUR L'EMPLACEMENT				
Fin		62 500			



Figure 1 : Implantation du bâtiment d'accueil sur le site historique national de Paspébiac.



Figure 2 : Façade ouest.



Figure 4 : Façade sud.



Figure 3 : Façade nord.



Figure 5 : Façade est.

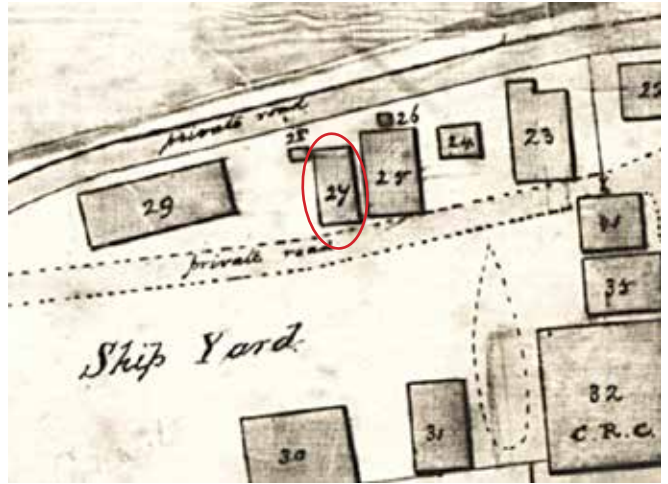


Figure 6 : Plan de Patrick Murrison. Bibliothèque et Archives nationales du Québec. 1870.

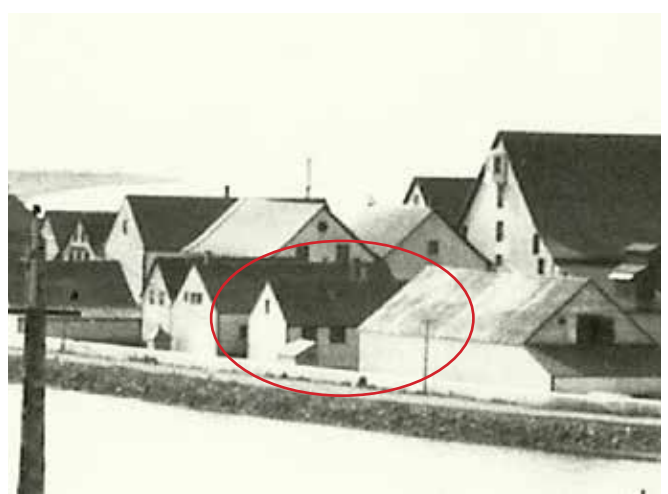


Figure 7 : Bibliothèque et Archives nationales du Québec. 1927.

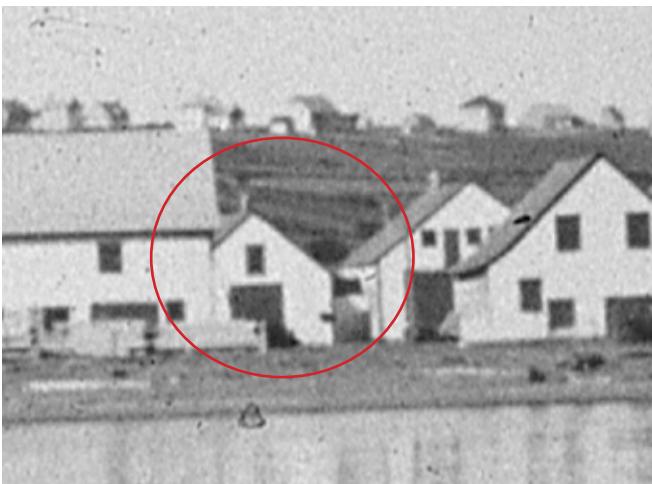


Figure 8 : Collection du Site historique national de Paspébiac. Vers 1940.

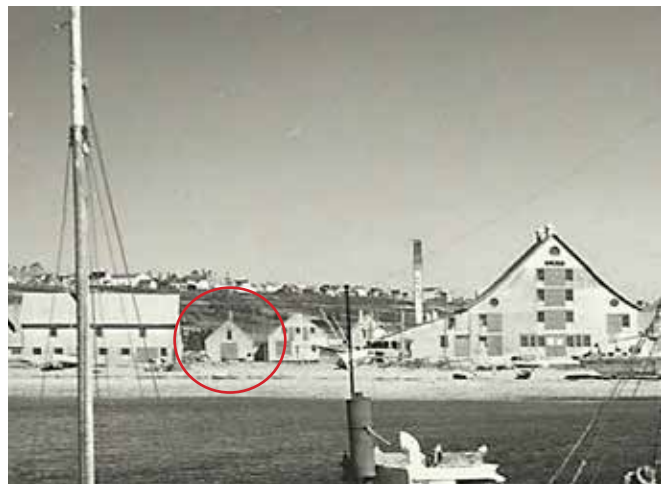


Figure 9 : Collection du Site historique national de Paspébiac. Vers 1960.



Figure 10 : Collection du Site historique national de Paspébiac. Vers 1980.



Figure 11 : Collection du Site historique national de Paspébiac. Avant 1989.



Figure 12 : Collection du Site historique national de Paspébiac. Avant 1989.



Figure 13 : Collection du Site historique national de Paspébiac. 1989.



Figure 14 : La semelle de béton des fondations est visible de l'extérieur. Le périmètre du bâtiment est entouré de gazon.



Figure 15 : Le plancher du rez-de-chaussée est recouvert de petites lattes de bois peint posé sur la dalle de béton. La peinture est écaillée près de la porte de la façade sud.



Figure 16 : Une rampe d'accès inclinée en bois est située en façade sud. Le bois est laissé à nu ce qui accélère sa détérioration.



Figure 17 : La charpente de la toiture à deux versants est en bois. La structure, visible de l'intérieur, se compose d'arbalétriers reliés par un entrait.



Figure 18 : La charpente de la toiture à deux versants est en bois. La structure, visible de l'intérieur, se compose d'arbalétriers reliés par un entrait.



Figure 19 : Le croisement des arbalétriers au faite est tenu par un assemblage à cheville.



Figure 20 : Le croisement des arbalétriers au faite est tenu par un assemblage à cheville.



Figure 21 : Des consoles, communément appelées «jambe de chien» à Paspébiac, sont présentes à la base de la charpente dans les coins du bâtiment sous le plancher de l'entretoit.



Figure 22 : Des cernes, visibles sur le platelage de la toiture et le plancher de l'entretoit, témoignent d'infiltrations d'eau.



Figure 23 : La structure des murs est visible de l'intérieur du bâtiment. Elle est constituée d'un platelage de bois cloué sur une charpente de bois.



Figure 24 : La structure des murs est visible de l'intérieur du bâtiment. Elle est constituée d'un platelage de bois cloué sur une charpente de bois.



Figure 25 : Les murs extérieurs sont revêtus de bardeaux de cèdre. La peinture est écaillée laissant le bois à nu ce qui accélère sa détérioration.



Figure 26 : Les murs extérieurs sont revêtus de bardeaux de cèdre. La peinture est écaillée laissant le bois à nu ce qui accélère sa détérioration.



Figure 27 : Les murs extérieurs sont revêtus de bardeaux de cèdre. La peinture est écaillée laissant le bois à nu ce qui accélère sa détérioration.



Figure 28 : Une planche décorative dans le haut des murs en bois peint en rouge orne le bâtiment d'accueil.



Figure 29 : Les larmiers en bois sont étroits, car le bâtiment n'est pas muni d'avant-toit. Ils sont en bois peint en rouge et en bon état.



Figure 30 : Quatre fenêtres à douze carreaux sont situées sur la façade ouest. Elles sont en bon état, bien que la peinture commence à s'écailler par endroits.



Figure 31 : Quatre fenêtres à douze carreaux sont situées sur la façade ouest. Elles sont en bon état, bien que la peinture commence à s'écailler par endroits.



Figure 32 : Une fenêtre à battant peinte en rouge à six carreaux est située sur chaque mur pignon.



Figure 33 : Le bâtiment est muni d'une porte de grange située sur la façade sud.



Figure 34 : La porte est à double battant en planches verticales de bois peintes en rouge.



Figure 35 : Certaines portions de bois de la porte sont fissurées.



Figure 36 : La porte sur la façade ouest est munie d'une contre-porte. Elle a été ajoutée lors de travaux de 1989 en remplacement d'une des cinq fenêtres d'origine sur cette façade.



Figure 37 : Certaines portions de bois sont fissurées sur la face intérieure de la contre-porte.



Figure 38 : La toiture est recouverte de bardeaux de cèdre laissés à nu. La planche faîtière de la toiture est aussi en bois laissé à nu.



Figure 39 : La toiture est recouverte de bardeaux de cèdre laissés à nu. La planche faîtière de la toiture est aussi en bois laissé à nu.



Figure 40 : La cheminée et le poêle ont été ajoutés au XXe siècle lorsque le bâtiment a été transformé en «cook-room». La cuisinière au bois a été fabriquée à Sackville (NB) par Entreprise Foundry.



Figure 41 : Certains joints de la cheminée sont creux ou évidés et des traces d'efflorescences sont visibles sur une portion de la cheminée dans l'entretoit.



Figure 42 : Un capotin en acier galvanisé a été ajouté au versant ouest de la toiture en 1989. La fonction de l'ouverture dans le toit à cet endroit demeure inconnue.



Figure 43 : Lors de la visite d'expertise, de la neige et des cernes ont été observés sur le plancher de l'entretoit, sous la trappe.



Figure 44 : La porte d'issue est surmontée d'un panneau de sortie lumineux.



Figure 45 : Au-dessus de la porte de la façade sud, l'enseigne identifiant le bâtiment comme «accueil» a été posée en 2003 pour remplacer l'enseigne identifiant le «cook-room».



Figure 46 : Sur la façade ouest, une potence métallique permet d'accrocher une affiche à côté de la porte.



Figure 47 : Un comptoir composé de planches verticales de bois laissé à nu est situé au rez-de-chaussée.



Figure 48 : Des panneaux d'interprétation, cartes et artéfacts sont installés sur les murs du rez-de-chaussée. Ils sont en bon état.



Figure 49 : Des panneaux d'interprétation, cartes et artéfacts sont installés sur les murs du rez-de-chaussée. Ils sont en bon état.



Figure 50 : Un escalier de meunier en bois peint en blanc donne accès à l'étage. Il a été reconstitué lors des travaux de 2005.



Figure 51 : Le plancher de l'étage est en planches de bois laissé à nu généralement en bon état.



Figure 52 : Certaines planches ont été remplacées.



Figure 53 : Le plancher du rez-de-chaussée est recouvert de petites lattes de bois peint posé sur la dalle de béton. La peinture est écaillée près de la porte de la façade sud.



Figure 54 : Les finis de plafond sont composés de la structure exposée et du platelage de bois qui sont en bon état. Au rez-de-chaussée, la finition des surfaces reproduit le chaulage d'origine.



Figure 55 : Des «pas-de-visse» sont visibles dans certaines poutres. Ces éléments permettaient de laisser passer la tige filetée du presseur à morue.



Figure 56 : Un système d'éclairage sur rail est installé au plafond.

Site historique de Banc-de-Pêche-de-Paspébiac

Projet de restauration, de mise en valeur et de conservation

CAHIER DE PLAN

Site historique du Banc-de-Pêche-de-Paspébiac
3e rue, C.P. 430
Paspébiac, Québec
G9C 2K0

PHASE I LOT I

**BOUDREAU
FORTIER
& associés**

Structure et électromécanique

GROUPE GENIPROTECH
100, boul. Hébert/100
Lacépé, Québec, Q1A 2J8

Historien

BERGERON GAGNON INC.
1000, rue de la Vallée
Lacépé, Québec, Q1A 2J8

Architecte

**Pierre Bourdages
ARCHITECTE**

Architecture du paysage

ROCHE
1015, rue des Ombres
Lacépé, Québec, Q1A 2J8
Téléphone: (418) 833-4452
Site web: www.roche.ca

TEL QUE CONSTRUIT
NE DOIT PAS SERVIR À LA CONSTRUCTION

PROJET	PROJET	PROJET	PROJET
PROJET	PROJET	PROJET	PROJET
PROJET	PROJET	PROJET	PROJET
PROJET	PROJET	PROJET	PROJET

CAHIER DE PLAN

- A-001 Page de localisation et de protection du site
- A-051
- A-052 Etat Existant-Elévations cook-room 2 & 3
- A-053 Etat Existant-Elévations cook-room 2 & 3
- A-054 Etat Existant-Coups-élévations cook-room 2 & 3
- A-055 Etat Existant-Elévations intérieures cook-room 3
- A-056 Etat Existant-Plan du vite sanitaire cook-room 2 & 3
- A-057 Etat Existant-Plan du rez-de-chaussée cook-room 2 & 3
- A-058 Etat Existant-Plan du combi cook-room 2 & 3
- A-059 Etat Existant-Elévations cook-room 1
- A-060 Etat Existant-Plans du RDC et Combli cook-room 1
- A-101 Etat Propose-Plan du rez-de-chaussée cook-room 2 & 3
- A-102 Etat Propose-Plan du combi cook-room 2 & 3

- A-201 Etat Propose-Elévations cook-room 2 & 3
- A-202 Etat Propose-Elévations cook-room 2
- A-203 Etat Propose-Elévations cook-room 3
- A-204 Etat Propose-Elévation intérieure cook-room 3
- A-205 Etat Propose-Elévations cook-room 1
- A-206 Etat Propose-Plans cook-room 1
- A-301 Coupes types-Cook-room 2
- A-302 Coupes types-Cook-room 3
- A-401 Détails Faillite, Corn, Avant-toit et Plancher cornière-Cook-room 2 & 3
- A-402 Détails Ventil.-Cook-room 2
- A-403 Détails Fenêtres fixes-Cook-room 2
- A-404 Détails Fenêtres à quillonne-Cook-room 3
- A-405 Détails Fenêtres fixe-Cook-room 3
- A-406 Détails Ventil.-Cook-room 2 & 3
- A-407 Détails Forge et Cheminée-Cook-room 2 & 3
- A-408 Détails Vantail et Escalier de meunier

Figure 57 : Plans réalisés par Boudreau Fortier et associés pour les travaux de restauration de 2005.

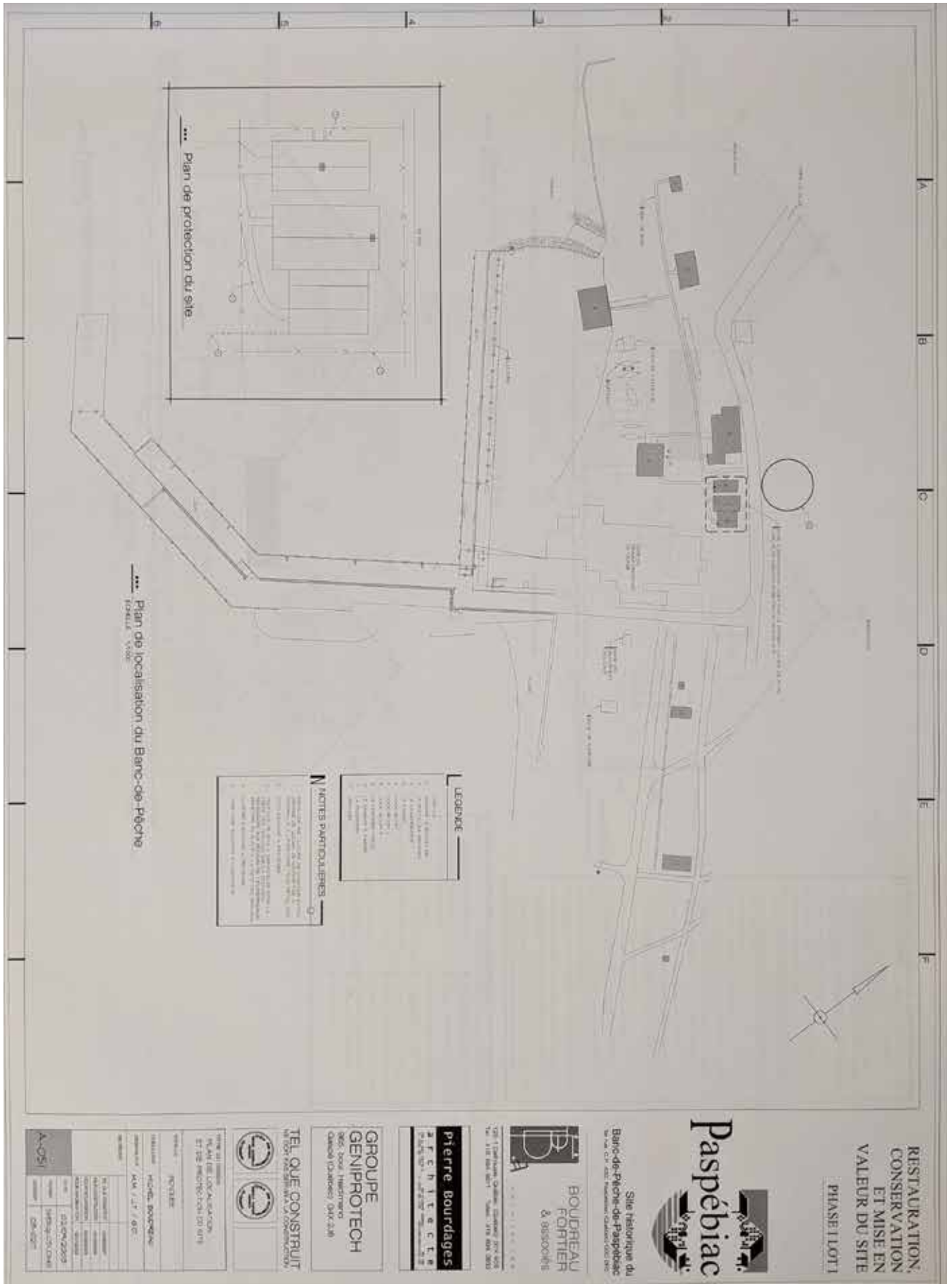


Figure 58 : Plans réalisés par Boudreau Fortier et associés pour les travaux de restauration de 2005.

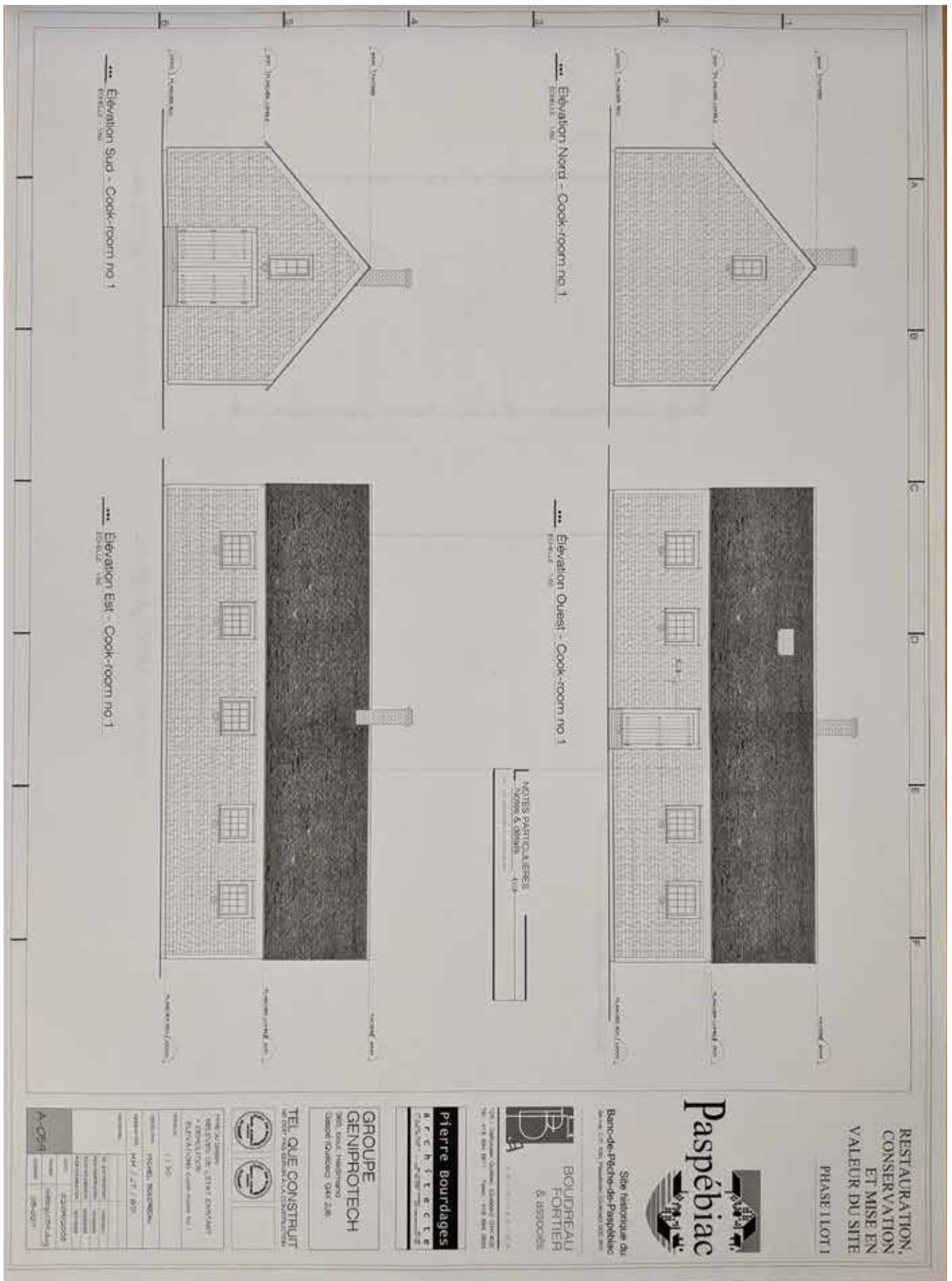


Figure 59 : Plans réalisés par Boudreau Fortier et associés pour les travaux de restauration de 2005.

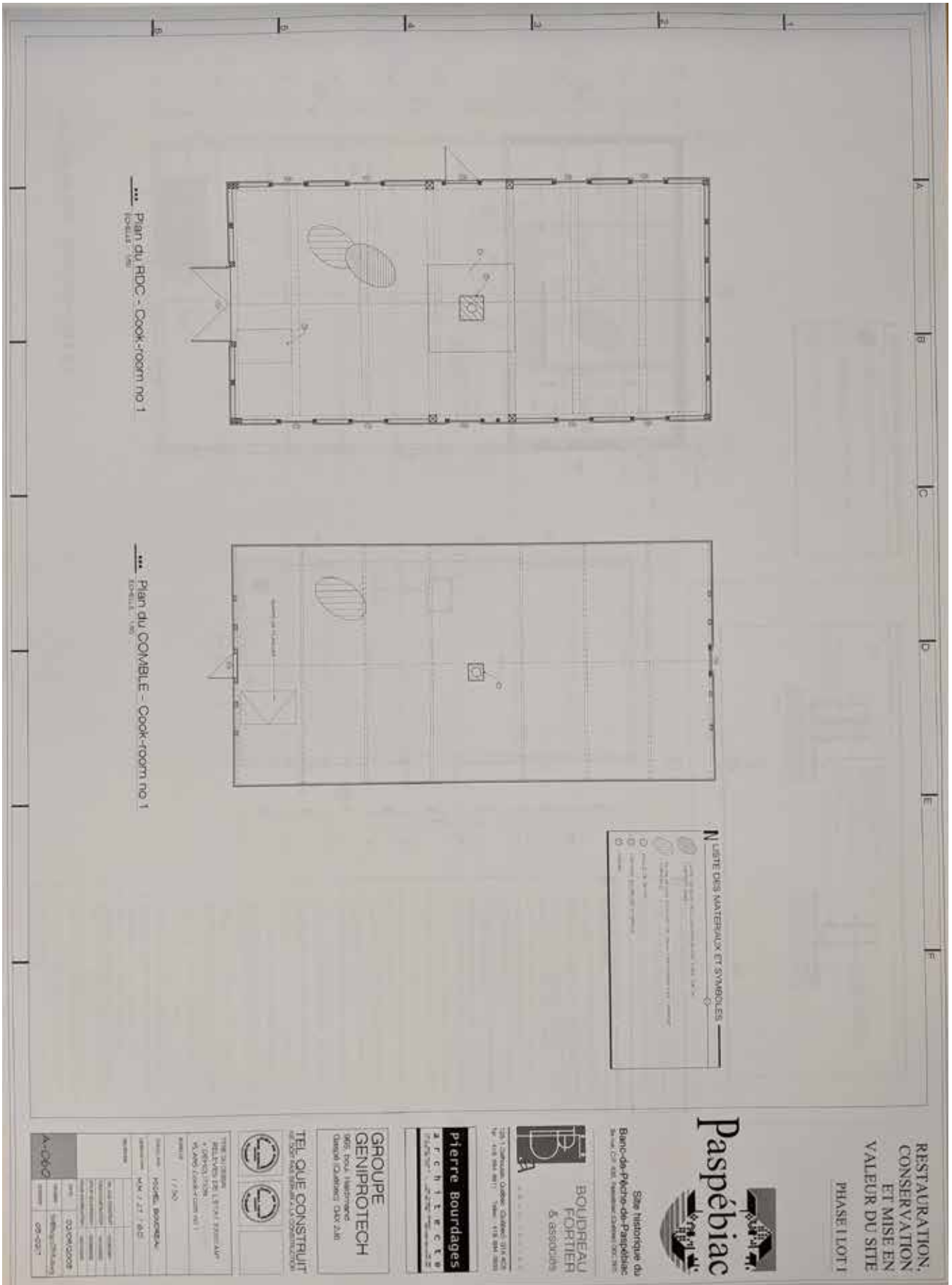


Figure 60 : Plans réalisés par Boudreau Fortier et associés pour les travaux de restauration de 2005.

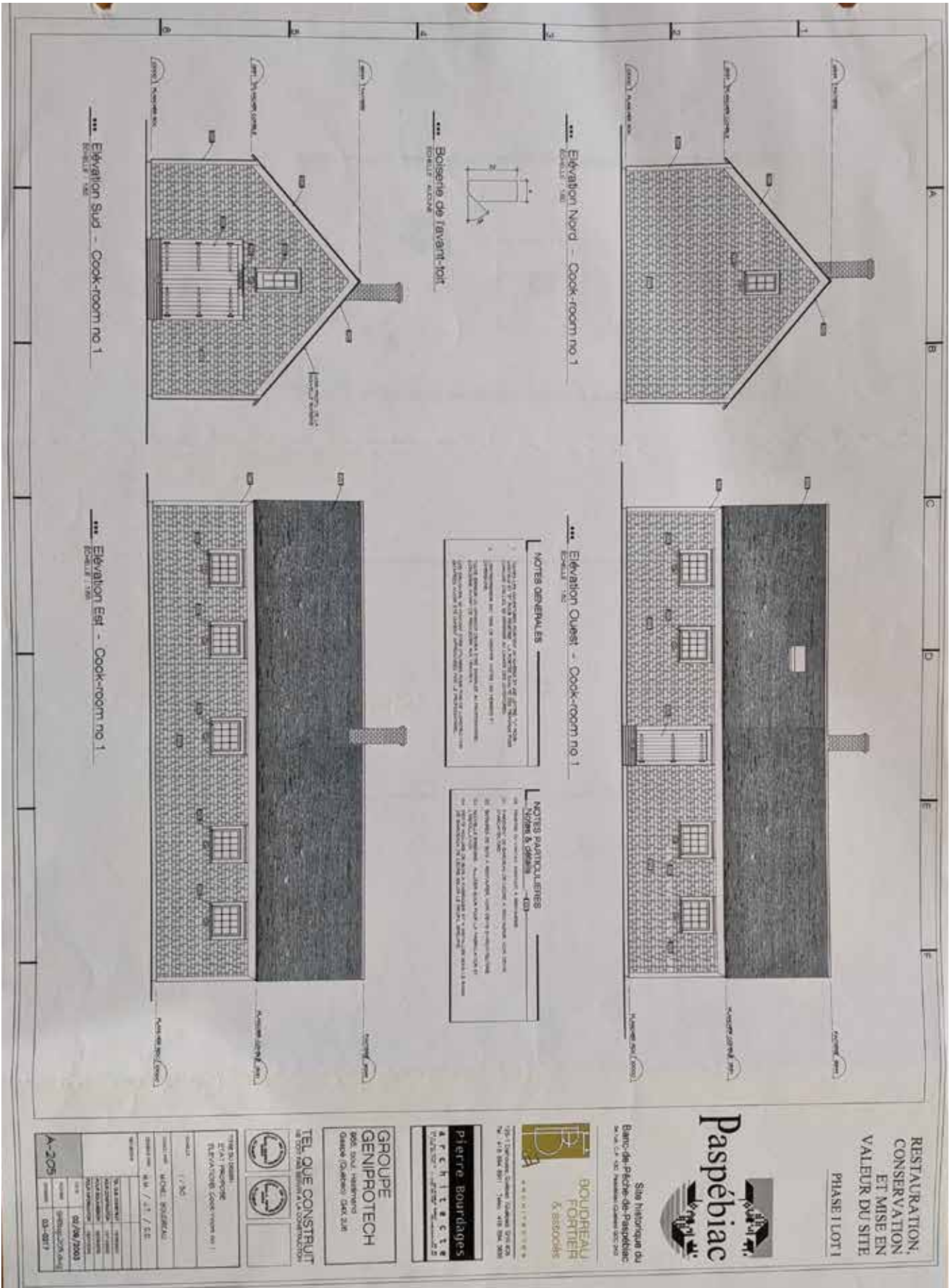


Figure 61 : Plans réalisés par Boudreau Fortier et associés pour les travaux de restauration de 2005.

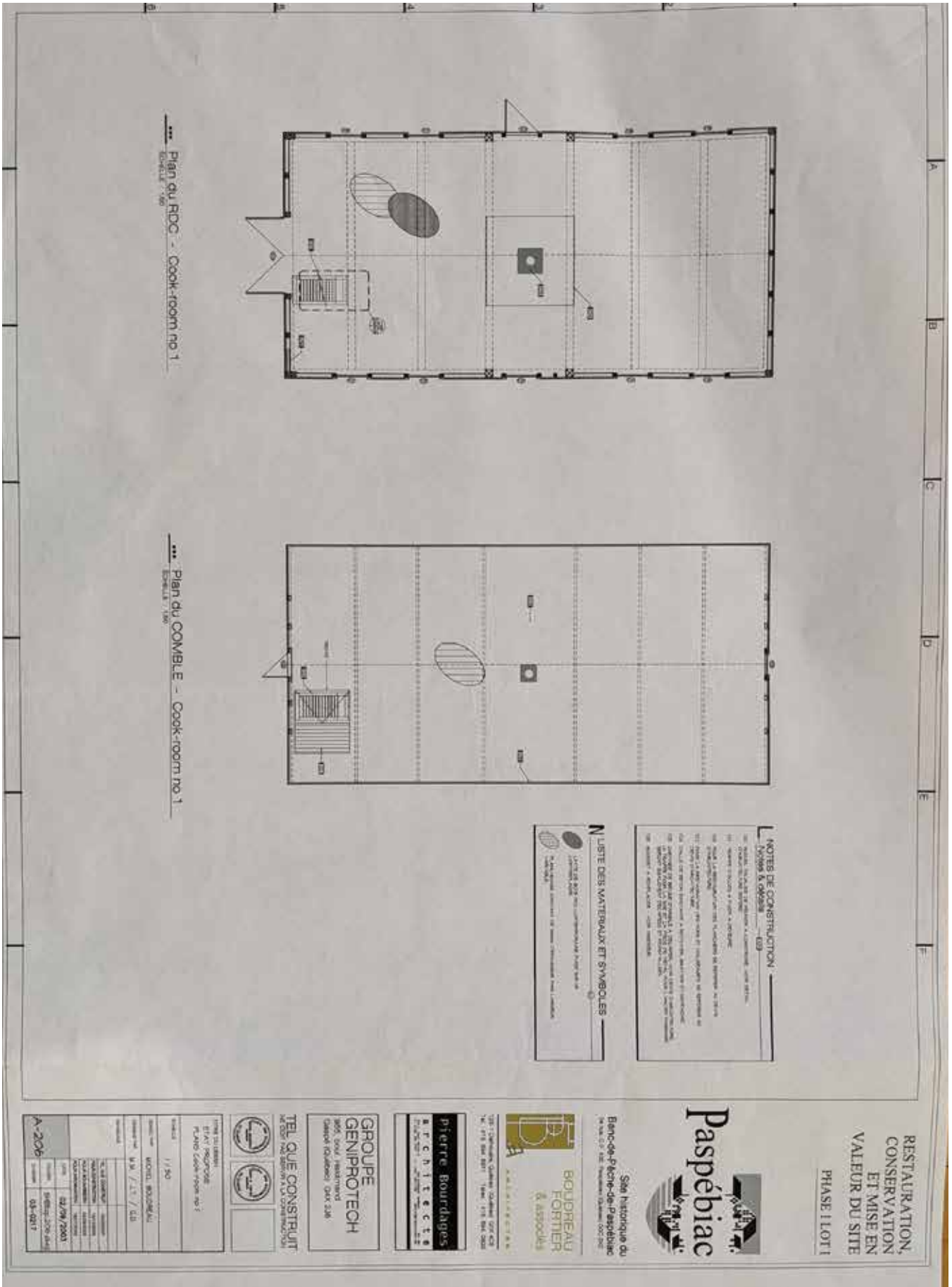


Figure 62 : Plans réalisés par Boudreau Fortier et associés pour les travaux de restauration de 2005.

AUDIT TECHNIQUE

TONNELLERIE

SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC



Septembre 2021

TONNELLERIE - SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC

AUDIT TECHNIQUE

Septembre 2021

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION

Nom du client-partenaire

Site historique national de Paspébiac

No du client-partenaire

Nom du propriétaire

Site historique national de Paspébiac

Nom de l'immeuble

Tonnellerie Charles Robin and Co./Hangar à bateau

Adresse de l'immeuble

76, rue du Banc

Ville

Paspébiac

Code postal

G0C 2K0

Vocation de l'immeuble

Musée

Statut juridique (L.R.Q., c.B-4)

Site patrimonial classé et lieu historique national du Canada

Année d'acquisition

Superficie de construction

210 m²

Évaluation municipale édifice

1 104 300 \$ (site)

Évaluation municipale terrain

96 400 \$ (site)



CLASSIFICATION SELON LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Année de construction	: Entre 1815 et 1819	Aire de bâtiment	: 210 m ²
Usage(s)	: Muséal	Hauteur de bâtiment	: 1 étage et demi
		Accessibilité incendie	: 1 rue
		Type de construction	: Combustible
Plans d'évacuation (mise à jour)	:	Bâtiment protégé (Gicleurs)	: Non

HISTORIQUE DES INTERVENTIONS MAJEURES

<u>Année</u>	<u>Interventions</u>	<u>Coût (\$)</u>
2003	Travaux de restauration réalisés par Boudreau Fortier et associés : Nouvelles fondations sur blocs de béton, nouveaux parement de clin de bois, remplacement de la porte double, restauration de la cheminée, des planches cornières, des fenêtres et des vantaux de l'étage, remplacement du revêtement de toiture en bardeaux de cèdre, aménagements intérieurs	inconnu
2001	Le site est désigné Lieu historique du Canada par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.	inconnu
2000	Le bâtiment est utilisé pour les employés: réserves et local de repos.	
1989	Travaux de restauration: Le corridor reliant le bâtiment à l'accueil est démolit et le revêtement de toiture métallique est remplacé par un revêtement de bardeau de cèdre.	inconnu
1981	Le site est classé patrimonial par le ministre de la Culture et des Communications.	
Vers 1980	Ajout d'une petite cheminée sur le bâtiment.	
Vers 1970	Les murs sont recouverts avec du bardeau d'amiant. Murs peints en blanc avec découpages en vert.	
1964	Un incendie détruit plusieurs bâtiments du site. Le bâtiment de la forge est épargé.	
Vers 1960	Construction d'un corridor reliant la forge à la tonnellerie et nouveau revêtement de toiture en tôle.	
Vers 1940	Construction d'un corridor reliant la tonnellerie à l'accueil.	
Vers 1920	Ajout d'une cheminée.	
20e siècle	Le bâtiment est transformé en "cookroom" pour les employés de la compagnie.	
1873	Arrêt des activités du chantier naval Charles Robin.	
1870	Le bâtiment est déplacé légèrement. Le bâtiment voisin à l'ouest, l'accueil, s'installe à sa position actuelle. Le bâtiment sert alors d'atelier pour la fabrication de peinture, cordages et poulies pour le chantier naval du site. À cette époque, la tonnellerie est plutôt installée plus au sud, dans un autre bâtiment.	
1845	Le bâtiment est utilisé comme bureau pour les charpentiers et toujours comme entrepôt.	
1838	Fondation de la compagnie Charles Robin. Plusieurs bâtiments sont érigés.	
Entre 1815 et 1819	Construction de la tonnellerie utilisée comme logement et entrepôt pour les pièces de navire et pour le brai (pitch), utilisé pour l'étanchéité des bateaux.	
1815	Le site où est situé la tonnellerie est toujours vacant.	

- 1833 Fondation de la compagnie Le Boutillier par un employé des Robin.
- 1767 Reprise des activités de pêche par Charles Robin.
- 1758 Destructions des installations par les troupes britanniques
- 1707 La seigneurie de Paspébiac est concédée à Pierre Haimard.
- XVI^e siècle Fréquentation du site par les Amérindiens puis par les Basques et les Français.

LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES

<i>Année</i>	<i>Étude</i>
2021	Forge. Site historique national de Paspébiac.
1998	Jocelyne Cossette. Installation de pêche du banc de Paspebiac. Commission des lieux et monuments historiques du Canada.

ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

<i>Nom de la firme</i>	<i>Professionnel</i>	<i>Signature</i>	<i>Date</i>
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	Marie-Josée Deschênes, architecte		
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	Marie-Hélène Verdier, M. Arch., architecte		
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	[REDACTED], stagiaire en architecture		

NOTE : Cette grille a été obtenue du ministère de la Culture et des Communications du Québec.

[REDACTED]

Marie-Josée Deschênes, M. Sc. Arch., architecte

[REDACTED]

Marie-Hélène Verdier, M. Arch., architecte
Marie-Josée Deschênes, architecte

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

SOMMAIRE DES COÛTS

TYPE D'INTERVENTION	PRIORITÉS			TOTAL
	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	
Travaux d'entretien	500 \$	19,000.00 \$	34,000.00 \$	53,500 \$
Réparations majeures	- \$	- \$	- \$	- \$
Amélioration	3,500 \$	- \$	500.00 \$	4,000 \$
Mise aux normes	- \$	- \$	- \$	- \$
Total par priorité	4,000 \$	19,000 \$	34,500 \$	57,500 \$

SOMMAIRE PAR PRIORITÉ

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
A INFRASTRUCTURE	- \$	10,000.00 \$	- \$	10,000.00 \$
A10 Fondations	- \$	10,000.00 \$	- \$	10,000.00 \$
A1010 Fondations standards	- \$	10,000.00 \$	- \$	10,000.00 \$
A1020 Fondations spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
A1030 Dalle inférieure	- \$	- \$	- \$	- \$
A20 Construction du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2010 Excavation du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2020 Murs du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
B SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	500.00 \$	9,000.00 \$	29,000.00 \$	38,500.00 \$
B10 Superstructure	500.00 \$	- \$	- \$	500.00 \$
B1010 Construction de plancher	500.00 \$	- \$	- \$	500.00 \$
B1020 Construction de toiture	- \$	- \$	- \$	- \$
B20 Enveloppe extérieure	- \$	8,000.00 \$	27,000.00 \$	35,000.00 \$
B2010 Murs extérieurs	- \$	- \$	14,000.00 \$	14,000.00 \$
B2020 Fenêtres extérieures	- \$	- \$	13,000.00 \$	13,000.00 \$
B2030 Portes extérieures	- \$	8,000.00 \$	- \$	8,000.00 \$
B30 Toit	- \$	1,000.00 \$	2,000.00 \$	3,000.00 \$
B3010 Couverture	- \$	1,000.00 \$	2,000.00 \$	3,000.00 \$
B3020 Ouvertures de toit	- \$	- \$	- \$	- \$
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	3,000.00 \$	- \$	5,500.00 \$	8,500.00 \$
C10 Construction intérieure	- \$	- \$	500.00 \$	500.00 \$
C1010 Cloisons	- \$	- \$	- \$	- \$
C1020 Portes intérieures	- \$	- \$	- \$	- \$
C1030 Accessoires intégrés	- \$	- \$	500.00 \$	500.00 \$
C20 Escaliers	3,000.00 \$	- \$	- \$	3,000.00 \$
C2010 Construction d'escaliers	3,000.00 \$	- \$	- \$	3,000.00 \$
C2020 Finitions d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C30 Finitions intérieures	- \$	- \$	5,000.00 \$	5,000.00 \$
C3010 Finitions de murs	- \$	- \$	- \$	- \$
C3020 Finitions de planchers	- \$	- \$	5,000.00 \$	5,000.00 \$
C3030 Finitions de plafonds	- \$	- \$	- \$	- \$
D SERVICES	500.00 \$	- \$	- \$	500.00 \$
D10 Moyens de transport	- \$	- \$	- \$	- \$
D1010 Ascenseurs et monte-charge	- \$	- \$	- \$	- \$
D1020 Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	- \$	- \$	- \$	- \$
D1090 Autres systèmes transporteurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D20 Plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2010 Appareils de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2020 Réseau d'eau domestique	- \$	- \$	- \$	- \$
D2030 Réseau de drainage sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D2040 Réseau de drainage pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
D2090 Autres systèmes de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D30 CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3010 Source d'énergie	- \$	- \$	- \$	- \$
D3020 Systèmes de production de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
D3030 Systèmes de production de froid	- \$	- \$	- \$	- \$
D3040 Distribution de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3050 Unités autonomes ou monoblocs	- \$	- \$	- \$	- \$
D3060 Régulation et instrumentation	- \$	- \$	- \$	- \$
D3070 Essai et réglage des systèmes	- \$	- \$	- \$	- \$
D3090 Autres systèmes ou équipements de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL	
D40	Protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4010	Gicleurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D4020	Canalisations montantes	- \$	- \$	- \$	- \$
D4030	Accessoires de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4090	Autres systèmes de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D50	Électricité	500.00 \$	- \$	- \$	500.00 \$
D5010	Services et distribution électrique	- \$	- \$	- \$	- \$
D5020	Éclairage et distribution secondaire	500.00 \$	- \$	- \$	500.00 \$
D5030	Communication & sécurité	- \$	- \$	- \$	- \$
D5090	Autres systèmes électriques	- \$	- \$	- \$	- \$
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
E10	Équipement	- \$	- \$	- \$	- \$
E1010	Équipement commercial	- \$	- \$	- \$	- \$
E1020	Équipement laboratoire	- \$	- \$	- \$	- \$
E1030	Équipement pour véhicules	- \$	- \$	- \$	- \$
E1090	Autres équipements	- \$	- \$	- \$	- \$
E20	Ameublement et décoration	- \$	- \$	- \$	- \$
E2010	Ameublement et décoration fixes	- \$	- \$	- \$	- \$
E2020	Ameublement et décoration mobiles	- \$	- \$	- \$	- \$
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION	- \$	- \$	- \$	- \$
F10	Construction spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1010	Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1020	Sous-ensembles intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
F1030	Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1040	Installation spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1050	Instrumentation & régulation spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
F20	Démolition sélective de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2010	Démantèlement d'élément de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2020	Élimination de produits dangereux	- \$	- \$	- \$	- \$
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
G10	Préparation de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1010	Déblaiement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1020	Déplacement et démolition sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1030	Terrassement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1040	Décontamination d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G20	Amélioration d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2010	Chaussée	- \$	- \$	- \$	- \$
G2020	Aire de stationnement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2030	Surface piétonne	- \$	- \$	- \$	- \$
G2040	Aménagement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2050	Aménagement paysager	- \$	- \$	- \$	- \$
G30	Services mécaniques de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3010	Alimentation en eau	- \$	- \$	- \$	- \$
G3020	Égout sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
G3030	Égout pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
G3040	Réseau distribution de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
G3050	Réseau de distribution de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3060	Réseau de combustible	- \$	- \$	- \$	- \$
G3090	Autres services de mécanique sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G40	Services d'électricité de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4010	Distribution d'électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
G4020	Éclairage extérieur	- \$	- \$	- \$	- \$
G4030	Communication et sécurité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4090	Autres services d'électricité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G90	Autres constructions sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G9010	Tunnel de services et piétonnier	- \$	- \$	- \$	- \$
G9090	Autres systèmes sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$

Site historique national de Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités
1) 0 à 1 an
2) 1 à 5 ans
3) 5 à 15 ans

Type d'intervention
A) Travaux d'entretien
B) Réparations majeures
C) Amélioration
D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
A	INFRASTRUCTURE				
A10	FONDATIONS				
A1010	FONDATION STANDARD				
A101001	Murs de fondations Le bâtiment de la tonnellerie, construit entre 1815 et 1819, sert, depuis 2003, de centre d'interprétation du métier de tonnelier. La véritable tonnellerie de la compagnie Robin était située plus au sud du site. Le bâtiment a été utilisé comme entrepôt, logement et bureau. Le bâtiment, d'un étage et demi, est de plan rectangulaire de 16,62 m x 9,59 m. Un appendice reliant autrefois la forge à la tonnellerie a été démantelé lors des travaux de 2003. Une latrine était aménagée sur la façade nord du bâtiment.	\$			
A101002	Colonnes de fondation La tonnellerie est installée sur des fondations en blocs de béton réalisées en 2003 (figures 14 et 15). Nous recommandons de surveiller régulièrement le comportement structural du bâtiment. Si des déformations devaient apparaître, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux.	\$			
A101003	Drainage périmètre Le périmètre du bâtiment est entouré de gazon. La réalisation d'un lit de propreté en galet de rivière est souhaitable. En plus d'améliorer le drainage, un lit de propreté évite les éclaboussures de terre sur les murs, contribuant ainsi à les maintenir en bon état. Les coûts estimés sont pour le dégagement de la végétation autour des fondations et l'aménagement d'un lit de propreté d'une largeur d'environ 16 pouces.	10,000 \$	2	A	
A1020	FONDATIONS SPÉCIALES				
A1030	DALLE INFÉRIEURE				
A20	CONSTRUCTION DE SOUS-SOL				
A2010	EXCAVATION DE SOUS-SOL				
A2020	MURS DE SOUS-SOL				
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE				
B10	SUPERSTRUCTURE				
B101081:9	CONSTRUCTION DE PLANCHER				
B101001	Structure de plancher Le plancher de l'étage la tonnellerie est constitué d'un platelage de bois déposé sur un système de poutrelles qui s'appuie sur une poutre centrale elle même appuyée sur des poteaux de bois (figure 16). Contrairement à plusieurs bâtiments sur le site, les planchers ne sont pas soutenus par des consoles de bois. Certains poteaux ont été consolidés lors des travaux de 2003 (figure 17). Le plancher du rez-de-chaussée est composé de poutres de bois déposées sur des piliers de bois et de béton. Le dessous du plancher de bois de la section arrière du bâtiment a été isolé avec de l'isolant rigide et recouvert d'un pare-air et de panneaux de béton installés sur des fourrures lors des travaux de 2003 (figure 18). La structure des planchers est en bon état.	\$			
B101005	Rampes et escaliers extérieurs Si des déformations devaient apparaître, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux. Rampe en bois nu donne accès au bâtiment (figure 19). Elle est en bon état	500 \$	1	A	

Site historique national de Paspébiac

76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	En raison de la nature du site, nous recommandons de ne pas appliquer de produit de finition sur le bois. Si le propriétaire souhaite quand même appliquer un produit de finition, nous recommandons alors d'appliquer un produit hydrofuge. Les hydrofuges sont incolores et pénètrent le bois pour ralentir ses déformations et son fendillement du bois. Ils n'empêcheront toutefois pas le grisonnement du bois. Ils doivent être perméables à la valeur d'eau. En général, plus le produit est opaque, plus longue est la durée de vie de la couche de finition. Il faudra donc réappliquer régulièrement une couche de finition. Les hydrofuges peuvent être à base de cire, de silicone, d'huile de lin ou d'alkyde. Nous recommandons tout de même de nettoyer la rampe pour retirer les lichens, mousses et saletés afin qu'ils n'affectent pas le séchage des bardeaux.				
B1020 CONSTRUCTION DE TOITURE					
B102001	Structure de la toiture		\$		
	La charpente de la toiture à deux versants est en bois et est recouverte de bardeaux de cèdre. La structure, visible de l'intérieur, se compose d'arbalétriers de 100 x 150 mm reliés par des faux entrants (figure 20). Les planches du pontage de bois de 25 mm d'épaisseur sont déposées à l'horizontale sur les arbalétriers (figure 21). Des pièces de bois posées à la diagonale contreventent l'ensemble (figure 22). La charpente est assemblée avec des chevilles de bois (figures 23 et 24). Des graffitis sont visibles sur les faux entrants (figures 24 et 25). Des cernes, visibles sur le platelage de la toiture, témoignent d'infiltrations d'eau. Ces infiltrations ne semblent plus actives. Dans l'ensemble, la charpente est en bon état.				
	La structure ne requiert pas de travaux spécifiques. Si des problèmes sont observés, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux et de suivre ses recommandations le cas échéant.				
B20 ENVELOPPE EXTÉRIEURE					
B2010 MURS EXTÉRIEURS					
B201001	Ossature de mur porteur		\$		
	La structure des murs est composée d'un système de poutres et de colonnes en bois massif recouvert d'un platelage de bois du côté extérieur. Les murs sont revêtus d'un parement de planches à gorge, ou à feuillure, peint blanc Voir B201010. Certains éléments structuraux et planches extérieures ont été remplacés lors des travaux de restauration de 2003.				
	La structure du bâtiment est en bon état. Si des problèmes sont observés, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé en patrimoine et de suivre ses recommandations le cas échéant.				
B201003	Étanchéité, isolation et pare-vapeur		\$		
	Les murs de la section nord du bâtiment ont été isolés avec un isolant en natte et un pare-vapeur en 2003 afin d'aménager les frigidaires et les entrepôts.				
B201008	Soffites	2,000	\$	3	A
	Les larmiers, ces débords de toiture qui permettent de faire dévier l'eau de pluie du bâtiment, sont formés de soffites, le revêtement qui recouvre le dessous du larmier, et de fascias, la bande verticale bande sous le bord de toit. Ils sont en bois peint en rouge et peu profond. En 2003, avant les travaux de restauration, les larmiers étaient peints verts. De façon générale, les larmiers sont en très bon état.				

Site historique national de Paspébiac

76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	Nous recommandons la peinture des larmiers au même moment que la peinture des planches cornières. Voir B201099. La peinture permet de protéger les bardeaux du soleil et ainsi prolonger leur durée de vie. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du cèdre. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.				
B201010	Finition extérieure (tous les parements) Les murs extérieurs sont revêtus de planches à gorge, ou à feuillure, peint blanc (figures 26 et 27). Le revêtement a été remplacé lors des travaux de restauration de 2003 selon les plans de Boudreau Fortier et associés. Les murs extérieurs du bâtiment étaient recouverts de bardeaux d'amiante. L'appendice reliant la forge à la tonnellerie a été démantelé en 2003. Le nouveau parement est installé sur un treillis de polyéthylène posé sur un pare-air. L'écorce de bouleau utilisé à l'origine comme pare-air a été conservée sous la nouvelle membrane. La peinture sur les planches s'efface, mais les planches sont généralement en bon état (figure 28). Lors des travaux de restauration, les planches ont été peintes avec un latex 100% acrylique fini satiné, ICI Dulux Weatherguard 1570.	10,000 \$	3	A	
	Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture du parement de toutes les façades à long terme. La peinture permet de protéger les planches du soleil et ainsi prolonger leur durée de vie. Il faudra d'abord nettoyer et gratter les planches afin d'enlever toute trace de peinture, teinture, patine, fibres de bois mortes (grisâtres) et obtenir une surface de bois propre, saine et bien dépoussiérée. Une attention particulière devra être portée aux espaces entre les planches afin de s'assurer d'enlever toute trace de peintures et teintures démontrant une adhérence faible et/ou précaire. Nous recommandons ensuite de remplacer les planches endommagées en privilégiant l'utilisation de clous en acier inoxydable. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Ainsi, nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans. Prévoir la restauration des planches cornières et des moulures de mur au même moment.				
B201099	Autres types de mur extérieur Des planches cornières et une planche décorative dans le haut des murs en bois peint en rouge ornent le bâtiment. Ces boiseries ont été remplacées et peintes de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. Avant les travaux de restauration, les larmiers étaient peints verts. La peinture est écaillée sur les planches cornières et certaines sections sont pourries (figures 29 et 30).	2,000 \$	3	A	

Site historique national de Paspébiac

76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture des planches cornières à long terme. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du cèdre. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.				
B2020	FENÊTRES EXTÉRIEURES				
B202001	Fenestrations	13,000 \$	3	A	
	Le bâtiment possède trois fenêtres en bois, sans contre-fenêtres, fixes et à 9 carreaux dans chacun des pignons sud et nord. Les fenêtres de la façade nord ne sont pas étanches et laissent passer la neige (figures 21 et 32). Le rez-de-chaussée est percé de fenêtres fixes en bois à 12 carreaux: une sur la façade ouest, une seconde sur la façade principale sud et 5 fenêtres supplémentaires sur la façade est. Les fenêtres sont généralement en bon état, bien que la peinture s'écaille par endroits (figures 33). À l'exception des trois fenêtres situées dans le pignon sud qui ont été restaurées et peintes, les fenêtres ont été remplacées en 2003 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. Elles ont été peintes lors des travaux de restauration de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. En 2003, avant les travaux de restauration, les chambranles des fenêtres étaient peints verts.				
	Nous recommandons la préservation et l'entretien des fenêtres en bois. Il faut effectuer un entretien régulier des fenêtres en bois environ tous les cinq ans. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Les coûts estimés sont pour la teinture fenêtres en bois et de leurs chambranles.				
B202099	Autres types de fenestration extérieure	\$			
	Les ouvertures sont munies de chambranles en bois peint en rouge. Ils sont en bon état, mais doivent être peints.				
	Voir B202001.				
B2030	PORTES EXTÉRIEURES				

Site historique national de Paspébiac

76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B203001 Portes (de service)	<p>Le bâtiment est muni d'une porte à doubles vantaux sur la façade sud ainsi que de deux portes de chargement installées dans le pignon de la façade sud (figure 34). La porte principale n'est pas centrée dans la façade ce qui témoigne que l'espace intérieur au rez-de-chaussée était divisé en plusieurs pièces. Les portes de chargement permettaient également de donner accès aux différentes pièces de l'étage. La porte principale a été remplacée lors des travaux de restauration de 2003 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. Les portes de chargement ont été restaurées au même moment. Les portes sont composées d'un assemblage de planches verticales. Elles sont peintes de la même couleur que les larmiers et les planches cornières, soit rouge Rouge Navajo 4076-86 de la compagnie SICO. La peinture s'écaille sur les portes et la porte principale et les portes de chargement sont pourries par endroit (figures 35 à 43). Les portes ne sont pas étanches et laissent passer la neige (figures 44 à 46). Les portes sont installées dans les cadres avec un système de grandes pentures en fer forgé retenues sur des gonds. Les portes principales sont surmontées d'une imposte de bois (Figure 47). L'imposte doit être restaurée et peinte. Un système de blocs de bois et de crochets permet de laisser les portes en position ouverte (figure 26). Les portes permettant d'accéder au corridor reliant le bâtiment à la forge située tout juste à côté ont été condamnées de l'intérieur. Les anciennes ouvertures permettant d'accéder au bâtiment d'accueil sont également visibles dans la structure intérieure (figure 48). De grands crochets permettent de retenir les portes en bois.</p> <p>Les portes doivent être remplacées à moyen terme. Nous recommandons alors de tenter de reproduire les portes d'origine à l'identique selon les recommandations du Centre de conservation du Québec et en s'inspirant des modèles d'origine préservés sur le site. Les nouvelles portes de bois devront être peintes avec la teinture à l'huile de lin Woodmate 1060 de la compagnie québécoise MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Nous recommandons ensuite d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.</p>	8,000 \$	2	A	
B30 TOIT					
B3010 COUVERTURE					
B301001 Couverture en pente	<p>La toiture est revêtue de bardeaux de cèdre laissés à nu. Ils ont été posés lors des travaux de restauration de 2003 selon les plans de Boudreau Fortier et associés. Les bardeaux ont remplacé un revêtement de tôle. Le bardeau de cèdre a été installé sur une membrane roofshield du groupe proctor posée sur un treillis de polyéthylène. Lors des travaux de restauration, le revêtement de toiture a été installé sur une membrane visible entre les planches du platelage depuis l'entretoit (figures 22 et 50). La planche faîtière de la toiture est en bois et est aussi laissé à nu. En général, le revêtement de bardeaux de cèdre est en très bon état.</p>	2,000 \$	3	A	

Site historique national de Paspébiac

76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	Dans un souci d'intégrité architectural, il est acceptable de laisser les bardeaux à nu puisqu'ils n'ont jamais été peints. Ils vont alors grisonner avec le temps et possiblement se déformer. Nous recommandons de les nettoyer pour retirer les lichens et mousses qui y poussent afin qu'ils n'affectent pas le séchage des bardeaux. Si des bardeaux sont à changer, nous recommandons l'emploi de clous en acier inoxydable. Choisir alors des bardeaux dont le bois est régulier, sans imperfection et limiter la largeur des bardeaux à 203 mm (8 po) pour limiter les déformations. Les coûts estimés sont pour le nettoyage des bardeaux et pour le remplacement de quelques bardeaux.				
B301003	Isolation de toiture La toiture n'est pas isolée.	\$			
	Comme le bâtiment n'est pas utilisé l'hiver et n'est pas chauffé, nous ne recommandons pas d'isoler la toiture.				
B301005	Gouttières et descentes de toit Le bâtiment n'est pas muni de gouttières.	\$			
	Même si l'ajout de gouttière permettrait de protéger les murs en réduisant la quantité d'eau qui se déverse sur ceux-ci, nous ne recommandons pas d'ajouter des gouttières afin de conserver l'intégrité architecturale du bâtiment.				
B301006	Cheminée Une cheminée en brique a été installée sur le bâtiment vers 1920. Aujourd'hui, elle n'est plus utilisée. Elle est fermée par un chapeau métallique. La cheminée est en bon état. De l'intérieur, elle est installée sur une structure métallique visible depuis l'étage (figure 52). Une seconde souche de cheminée de briques est installée dans une des pièces de l'étage (figures 53 et 54). Cette cheminée ne perce pas la toiture.	1,000 \$	2	A	X
	Nous recommandons de prévoir l'inspection des solins et des joints de maçonnerie à moyen terme. Voir B301001.				
B3020	OUVERTURES DE TOIT				
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR				
C10	CONSTRUCTION INTÉRIEURE				
C1010	CLOISONS INTÉRIEURES				
C101001	Cloisons fixes Les murs intérieurs sont généralement en bon état. Ils sont en grande partie recouverts de planches de bois laissé à nu (figure 51). À l'origine, des cloisons de bois divisaient les espaces intérieurs au rez-de-chaussée et à l'étage. Les traces des anciennes divisions sont aussi visibles au plancher du rez-de-chaussée (figure 55). À l'étage, des cloisons en planches emboutées séparent toujours les différentes pièces. Dans la partie arrière du bâtiment, des espaces de rangement ont été aménagés (figure 56) ainsi que des chambres froides (figure 57). Au rez-de-chaussée, une cloison sépare les espaces publics des espaces privés et est constituée de planches d'épinette, d'un papier noir, d'un gypse hydrofuge, de colombage de bois, de laine isolante, d'un pare-vapeur et d'un contreplaqué récupéré. Elle a été réalisée lors des travaux de 2003.	\$			
	Nous recommandons de conserver et restaurer les cloisons intérieures d'origine et les traces des cloisons disparues.				
C1020	PORTES INTÉRIEURES				
C102001	Portes intérieures (ensemble) Des portes intérieures en bois séparent l'espace d'interprétation des espaces privés. Elles sont installées sur un système de rail (figure 58). Elles sont en bon état.	\$			

Site historique national de Paspébiac

76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
C1030	ACCESSOIRES INTÉGRÉS				
C103004	Signalisations et identifications Les portes d'issues sont surmontées de panneaux de sortie lumineux (figure 59). Une enseigne de bois a été installée en 2003 au-dessus de la porte principale (figure 47). Lorsqu'elle sera à remplacer, nous recommandons de reproduire une affiche qui s'inspire des modèles historiques.	500 \$	3	C	
C20	ESCALIERS				
C2010	CONSTRUCTIONS ESCALIERS				
C201001	Construction d'escaliers intérieurs Un escalier de bois avec un palier donne accès à l'étage (figure 60). L'escalier n'est pas conforme au Code de construction du Québec. Il n'est pas accessible au public. L'escalier est en bon état. Si le propriétaire souhaite donner aux visiteurs accès aux étages, nous recommandons de mandater un professionnel pour la réalisation d'une étude complète de conformité afin de concevoir des interventions sécuritaires, conformes, mais tout de même minimales pour éviter des interventions trop invasives sur le bâtiment. Nous recommandons de réparer les marches de l'échelle. Les coûts estimés sont pour la réalisation de l'étude de conformité et pour la réparation de l'échelle.	3,000 \$	1	C	x
C2020	FINITIONS D'ESCALIERS				
C30	FINITIONS INTÉRIEURES				
C3010	FINITIONS DES MURS				
C301001	Finition intérieure des murs extérieurs Certains murs intérieurs de la tonnellerie sont recouverts de planches verticales peintes en gris (Figure 61). Ils sont en bon état.	\$			
C3020	FINITIONS DE PLANCHERS				
C302005	Planchers peints ou vernis Le plancher de l'étage est en planches de bois nu. Les planchers sont probablement d'origine. Ils sont en bon état (figure 62). Voir B101001. Les planchers du rez-de-chaussée ont été restaurés en 2003. Dans les espaces privés, des nouvelles lattes de bois mou ont été installées sur un contreplaqué. Nous recommandons de prévoir la restauration des planchers à long terme. Prévoir le remplacement des sections des planchers trop abîmés.	5,000 \$	3	A	
C3030	FINITIONS DE PLAFONDS				
C303001	Finition sur surface exposée (structure) Les finis de plafond sont composés de la structure exposée et du platelage de bois qui sont en bon état. Une section du plafond du rez-de-chaussée est peinte blanc (figure 0221). Au-dessus des espaces privés, un isolant en natte et un pare-vapeur ont été installés entre les éléments de la charpente afin d'isoler les pièces. Un contreplaqué peint recouvre le tout. Voir B102001.	\$			
D	SERVICES				
D10	MOYENS DE TRANSPORT				
D1010	ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE				
D1020	ESCALIERS MÉCANIQUES TROTTOIRS ROULANTS				
D1090	AUTRES SYSTÈMES TRANSPORTEURS				
D20	PLOMBERIE				
D2010	APPAREILS DE PLOMBERIE				
D2020	RÉSEAU D'EAU DOMESTIQUE				
D2030	RÉSEAU DE DRAINAGE SANITAIRE				
D2040	RÉSEAU DE DRAINAGE PLUVIAL				
D2090	AUTRE SYSTÈME DE PLOMBERIE				
D30	CVCA				

Site historique national de Paspébiac

76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Prioritaire (1 à 3)

Type (A, B, C, D)

Expertise requise

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
D3010	SOURCE D'ÉNERGIE				
D3020	SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR				
D3030	SYSTÈME DE PRODUCTION DE FROID				
D3040	DISTRIBUTION DE CVCA				
D3050	UNITÉS AUTONOMES OU MONOBLOCS				
D3060	RÉGULATION ET INSTRUMENTATION				
D3070	ESSAI ET RÉGLAGE DE SYSTÈME				
D3090	AUTRES SYSTÈMES OU ÉQUIPEMENT CVCA				
D40	PROTECTION INCENDIE				
D4010	GICLEURS				
D4020	CANALISATIONS MONTANTES				
D4030	ACCESSOIRES DE PROTECTION INCENDIES				
D403001	Extincteurs portatifs	\$			
	Des extincteurs portatifs sont installés dans le bâtiment (figure 63). Il est identifié par un panneau indicateur. Le bâtiment est aussi muni d'un détecteur de fumée.				
	Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier des systèmes.				
D4090	AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION INCENDIES				
D50	ÉLECTRICITÉ				
D5010	SERVICE ET DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE				
D501003	Panneaux de distribution	\$			
	Les panneaux de distribution sont situés dans la partie arrière du bâtiment (figure 64).				
D5020	ÉCLAIRAGE ET DISTRIBUTION SECONDAIRE				
D502002	Appareils d'éclairage	500 \$	1	C	
	Des ampoules incandescentes sur socles éclairent l'étage (figure 65). Un système d'éclairage sur rail est installé au plafond du rez-de-chaussée (figure 66).				
	Nous recommandons de remplacer toutes les ampoules incandescentes et les néons par des ampoules DEL offrant une meilleure qualité d'éclairage, qui sont peu énergivores, ne produisent pas de chaleur et respectent les normes muséales quant à la quantité d'émission de rayons infrarouges et ultraviolets. Voir: http://www.ccq.gouv.qc.ca/index.php?id=170#c474 .				
D502003	Éclairage extérieur (fixé à l'immeuble)	\$			
	Un luminaire en applique de style marin est installé au-dessus de la porte principale (figure 67). Il est en bon état.				
	Nous recommandons l'inspection annuelle de l'éclairage et le remplacement des ampoules par des ampoules DEL. Voir D502002. Ces coûts sont inclus à D502002. Un concept de mise en lumière pourrait aussi être développé pour mettre en valeur les bâtiments sur le site tout en intégrant les appareils d'éclairage au caractère patrimonial du site. Cette option plus élaborée n'a pas été estimée.				
D5030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ				
D5090	AUTRES SYSTÈMES ÉLECTRIQUES				
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT				
E10	ÉQUIPEMENT				
E1010	ÉQUIPEMENT COMMERCIAL				
E101099	Autres équipements commerciaux	\$			
	Des chambres froides sont installées dans la partie arrière du bâtiment (figure 68).				
	Nous recommandons l'inspection annuelle de ces équipements.				
E1020	ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL				
E1030	ÉQUIPEMENT POUR VÉHICULES				
E1090	AUTRE ÉQUIPEMENT				

Site historique national de Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités
1) 0 à 1 an
2) 1 à 5 ans
3) 5 à 15 ans

Type d'intervention
A) Travaux d'entretien
B) Réparations majeures
C) Amélioration
D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
E20	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION				
E2010	AMEUBLEMENT ET DÉC. FIXES				
E201099	Autres ameublements d'intérieur intégrés	\$			
	Une des pièces à l'étage servait autrefois de chambre pour les ouvriers. Des clous sont installés dans la cloison pour accrocher des vêtements (figures 69 et 70). Des structures de lits amovibles sont disposées sur le plancher (figures 71 et 72). Des tablettes de rangement sont également installées sur la charpente de la toiture. Une exposition permanente intitulée a été installée dans le bâtiment (figures 0836, 0837). L'exposition et les ameublements sont en bon état.				
	Nous recommandons d'entretenir les meubles intégrés faisant partie du bâtiment.				
E2020	AMEUBLEMENT ET DÉCO. MOBILES				
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION				
F10	CONSTRUCTION SPÉCIALE				
F1010	STRUCTURE SPÉCIALE				
F1020	SOUS-ENSEMBLES INTÉGRÉS				
F1030	SYSTÈME SPÉCIAL CONSTRUCTION				
F1040	INSTALLATION SPÉCIALE				
F1050	INSTRUMENTATION ET RÉGULATION SPÉCIALES				
F20	DÉMOLITION SÉLECTIVE DE BÂTIMENT				
F2010	DÉMOLITION SÉLECTIVE				
F2020	ÉLIMINATION PRODUIT DANGEREUX				
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT				
G10	PRÉPARATION D'EMPLACEMENT				
G1010	DÉBLAIEMENT DE L'EMPLACEMENT				
G1020	DÉPLACEMENT ET DÉMOLITION SUR L'EMP.				
G102004	Déplacement de bâtiment	\$			
	Le bâtiment a été déplacé légèrement depuis son site d'origine vers 1870.				
G1030	TERRASSEMENT				
G1040	DÉCONTAMINATION D'EMPLACEMENT				
G20	AMÉLIORATION D'EMPLACEMENT				
G2010	CHAUSSÉE				
G2020	AIRE DE STATIONNEMENT				
G2030	SURFACE PIÉTONNIÈRE				
G203001	Infrastructures de surface piétonnière	\$			
	Un trottoir de bois donne accès au bâtiment depuis la façade ouest et permet de relier la charpenterie hangar à bois aux autres bâtiments du site (figure 73). Il est en bon état.				
	En raison de la nature du site, nous recommandons de ne pas appliquer de produit de finition sur le bois. Si le propriétaire souhaite quand même appliquer un produit de finition, nous recommandons alors d'appliquer un produit hydrofuge. Les hydrofuges sont incolores et pénètrent le bois pour ralentir ses déformations et son fendillement du bois. Ils n'empêcheront toutefois pas le grisonnement du bois. Ils doivent être perméables à la valeur d'eau. En général, plus le produit est opaque, plus longue est la durée de vie de la couche de finition. Il faudra donc réappliquer régulièrement une couche de finition. Les hydrofuges peuvent être à base de cire, de silicone, d'huile de lin ou d'alkyde.				
G2040	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN				
G2050	AMÉNAGEMENT PAYSAGER				
G30	SERVICE DE MÉCANIQUE SUR L'EMPLACEMENT				
G3010	RÉSEAU D'ALIM. ET DISTRIB. D'EAU				
G3020	RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE				
G3030	RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL				
G3040	RÉSEAU DISTRIBUTION DE CHALEUR				

Priorités
 1) 0 à 1 an
 2) 1 à 5 ans
 3) 5 à 15 ans

Site historique national de Paspébiac
 76, rue du Banc

Type d'intervention
 A) Travaux d'entretien
 B) Réparations majeures
 C) Amélioration
 D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
G3050	RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE REFROIDISSEMENT				
G3060	RÉSEAU DE COMBUSTIBLE				
G3090	AUTRES SERVICES DE MÉCANIQUES				
G40	SERV. D'ÉLECTRICITÉ SUR L'EMP.				
G4010	DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ				
G4020	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR				
G4030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ SUR L'EMPLACEMENT				
G4090	AUTRES SERVICES D'ÉLECTRICITÉ				
G90	AUTRE CONSTRUC. SUR L'EMP.				
G9010	TUNNEL DE SERVICES ET PIÉTONNIER				
G9090	AUTRES SYSTÈMES SUR L'EMPLACEMENT				
Fin		57,500			



Figure 1 : Implantation de la Tonnellerie sur le site historique national de Paspébiac.



Figure 2 : Façade principale sud-ouest.



Figure 3 : Façade latérale sud-est.



Figure 4 : Façade latérale Nord-ouest.



Figure 5 : Façade arrière Nord-est.



Figure 6 : Vers 1980. Collection site historique national de Paspébiac.



Figure 7 : Vue plongée du secteur, avant 1989. Collection site historique national de Paspébiac.



Figure 8 : 1927, Bibliothèque et archives nationales du Québec, 03Q/P428/S3/SS1/D35.P11.



Figure 9 : Vue aérienne, 1926-1927. Jacques de Lesseps. Musée de la Gaspésie, P57/4/54..



Figure 10 : Aperçu de la toiture et d'une partie de la fenestration, vers 1930. Collection privée.



Figure 11 : Aperçu des ouvertures de la façade, vers 1940. Collection site historique national de Paspébiac.



Figure 12 : La tonnellerie vers 1950. Musée de la Gaspésie, Fonds Charles-Eugène Bernard. P67/B/5A/2.9.



Figure 13 : 1952. Bibliothèque et archives Canada. PA-115837.



Figure 14 : La tonnellerie est installée sur des fondations en blocs de béton réalisées en 2003.



Figure 16 : Le plancher de l'étage la tonnellerie est constitué d'un platelage de bois déposé sur un système de poutrelles qui s'appuie sur une poutre centrale elle même appuyée sur des poteaux de bois.



Figure 18 : Le dessous du plancher de bois de la section arrière du bâtiment a été isolé avec de l'isolant rigide et recouvert d'un pare-air et de panneaux de béton installés sur des fourrures lors des travaux de 2003.



Figure 15 : La tonnellerie est installée sur des fondations en blocs de béton réalisées en 2003.



Figure 17 : Contrairement à plusieurs bâtiments sur le site, les planchers ne sont pas soutenus par des consoles de bois. Certains poteaux ont été consolidés lors des travaux de 2003.



Figure 19 : Rampe en bois nu donne accès au bâtiment.



Figure 20 : La structure, visible de l'intérieur, se compose d'arbalétriers de 100 x 150 mm reliés par des faux entrails.



Figure 21 : Les planches du pontage de bois de 25 mm d'épaisseur sont déposées à l'horizontale sur les arbalétriers.



Figure 22 : Des pièces de bois posées à la diagonale contreventent l'ensemble. Lors des travaux de restauration, le revêtement de toiture a été installé sur une membrane visible entre les planches du platelage depuis l'entretoit.



Figure 23 : La charpente est assemblée avec des chevilles de bois.



Figure 24 : La charpente est assemblée avec des chevilles de bois. Des graffitis sont visibles sur les faux entrails.



Figure 25 : Des graffitis sont visibles sur les faux entrails.



Figure 26 : Les murs extérieurs sont revêtus de planches à gorge, ou à feuillure, peint blanc. Un système de blocs de bois et de crochets permet de laisser les portes en position ouverte.



Figure 27 : Les murs extérieurs sont revêtus de planches à gorge, ou à feuillure, peint blanc.



Figure 28 : La peinture sur les planches s'efface, mais les planches sont généralement en bon état.



Figure 29 : La peinture est écaillée sur les planches cornières et certaines sections sont pourries.



Figure 30 : La peinture est écaillée sur les planches cornières et certaines sections sont pourries.



Figure 31 : Les fenêtres de la façade nord ne sont pas étanches et laissent passer la neige.



Figure 33 : Les fenêtres sont généralement en bon état, bien que la peinture s'écaille par endroits.



Figure 32 : Les fenêtres de la façade nord ne sont pas étanches et laissent passer la neige.



Figure 34 : Le bâtiment est muni d'une porte à doubles vantaux sur la façade sud ainsi que de deux portes de chargement installées dans le pignon de la façade sud.



Figure 35 : La peinture s'écaille sur les portes et la porte principale et les portes de chargement sont pourries par endroit.



Figure 36 : La peinture s'écaille sur les portes et la porte principale et les portes de chargement sont pourries par endroit.

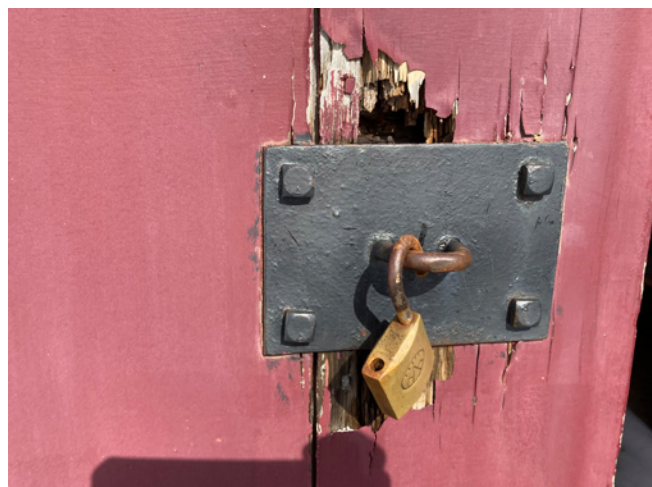


Figure 37 : La peinture s'écaille sur les portes et la porte principale et les portes de chargement sont pourries par endroit.



Figure 38 : La peinture s'écaille sur les portes et la porte principale et les portes de chargement sont pourries par endroit.



Figure 39 : La peinture s'écaille sur les portes et la porte principale et les portes de chargement sont pourries par endroit.



Figure 40 : La peinture s'écaille sur les portes et la porte principale et les portes de chargement sont pourries par endroit.



Figure 41 : La peinture s'écaille sur les portes et la porte principale et les portes de chargement sont pourries par endroit.



Figure 42 : La peinture s'écaille sur les portes et la porte principale et les portes de chargement sont pourries par endroit.



Figure 43 : La peinture s'écaille sur les portes et la porte principale et les portes de chargement sont pourries par endroit.



Figure 44 : Les portes ne sont pas étanches et laissent passer la neige.



Figure 45 : Les portes ne sont pas étanches et laissent passer la neige.



Figure 46 : Les portes ne sont pas étanches et laissent passer la neige.



Figure 47 : Les portes principales sont surmontées d'une imposte de bois. Une enseigne de bois a été installée en 2003 au-dessus de la porte principale.



Figure 48 : Les anciennes ouvertures permettant d'accéder au bâtiment d'accueil sont également visibles dans la structure intérieure.



Figure 49 : De grands crochets permettent de retenir les portes en position ouverte.



Figure 50 : Lors des travaux de restauration, le revêtement de toiture a été installé sur une membrane visible entre les planches du platelage depuis l'entretoit.



Figure 52 : Les murs intérieurs sont généralement en bon état. Ils sont en grande partie recouverts de planches de bois laissé à nu..



Figure 51 : La cheminée est en bon état. De l'intérieur, elle est installée sur une structure métallique visible depuis l'étage.



Figure 53 : Une seconde souche de cheminée de briques est installée dans une des pièces de l'étage.



Figure 54 : Une seconde souche de cheminée de briques est installée dans une des pièces de l'étage.



Figure 55 : Les traces des anciennes divisions sont aussi visibles au plancher du rez-de-chaussée.



Figure 56 : Dans la partie arrière du bâtiment, des espaces de rangement ont été aménagés.



Figure 57 : Dans la partie arrière du bâtiment, des chambres froides ont été aménagées.



Figure 58 : Des portes intérieures en bois séparent l'espace d'interprétation des espaces privés. Elles sont installées sur un système de rail.



Figure 59 : Les portes d'issues sont surmontées de panneaux de sortie lumineux.



Figure 60 : Un escalier de bois avec un palier donne accès à l'étage.



Figure 61 : Certains murs intérieurs de la tonnellerie sont recouverts de planches verticales peintes en gris.



Figure 63 : Des extincteurs portatifs sont installés dans le bâtiment.



Figure 62 : Le plancher de l'étage est en planches de bois nu. Les planchers sont probablement d'origine. Ils sont en bon état.



Figure 64 : Les panneaux de distribution sont situés dans la partie arrière du bâtiment.



Figure 65 : Des ampoules incandescentes sur socles éclairent l'étage.



Figure 66 : Un système d'éclairage sur rail est installé au plafond du rez-de-chaussée.



Figure 67 : Un luminaire en applique de style marin est installé au-dessus de la porte principale.



Figure 68 : Des chambres froides sont installées dans la partie arrière du bâtiment.



Figure 69 : Des clous sont installés dans la cloison pour accrocher des vêtements.



Figure 70 : Des clous sont installés dans la cloison pour accrocher des vêtements.



Figure 71 : Des structures de lits amovibles sont disposées sur le plancher.



Figure 72 : Des structures de lits amovibles sont disposées sur le plancher.



Figure 73 : Un trottoir de bois donne accès au bâtiment depuis la façade ouest et permet de relier la charpenterie hangar à bois aux autres bâtiments du site.

AUDIT TECHNIQUE

LA FORGE

SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC



Septembre 2021

LA FORGE - SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC

AUDIT TECHNIQUE

Septembre 2021

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION

Nom du client-partenaire

Site historique national de Paspébiac

No du client-partenaire

Nom du propriétaire

Site historique national de Paspébiac

Nom de l'immeuble

La forge Charles Robin and Co.

Adresse de l'immeuble

76, rue du Banc

Ville

Paspébiac

Code postal

G0C 2K0

Vocation de l'immeuble

Musée

Statut juridique (L.R.Q., c.B-4)

Site patrimonial classé et lieu historique national du Canada

Année d'acquisition

Superficie de construction

210 m²

Évaluation municipale édifice

1 104 300 \$ (site)

Évaluation municipale terrain

96 400 \$ (site)



CLASSIFICATION SELON LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Année de construction : Entre 1888 et 1899

Aire de bâtiment : 210 m²

Usage(s) : Muséal

Hauteur de bâtiment : 2

Accessibilité incendie : 1 rue

Type de construction : Combustible

Plans d'évacuation (mise à jour) :

Bâtiment protégé (Gicleurs) : Non

HISTORIQUE DES INTERVENTIONS MAJEURES

<u>Année</u>	<u>Interventions</u>	<u>Coût (\$)</u>
2020	Réparation d'une section de la toiture en bardeaux de cèdre côté est suite à l'incendie de 2019.	
2019	Petit incendie sur la toiture de la forge côté est.	
2003	Travaux de restauration réalisés par Boudreau Fortier et associés : fouilles archéologiques, démolition des aménagements réalisés au 20 ^e siècle, soulèvement du bâtiment, construction de la cheminée de forge avec support, restauration nouvelle dalle de béton, nouvelle enseigne, restauration du parement de bardeaux de cèdre des murs et de la toiture, des planches cornières, des fenêtres et vantaux.	inconnu
2001	Le site est désigné Lieu historique du Canada par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.	inconnu
1998	Peinture des ornements et moulures en rouge.	
Vers 1997	Le bâtiment sert de centre d'interprétation du métier de forgeron.	
1989	Travaux de restauration réalisés par Émile Gilbert, architecte : restauration du bardeau de cèdre de la toiture.	inconnu
1981	Le site est classé patrimonial par le ministre de la Culture et des Communications.	inconnu
Vers 1980	Ajout d'une petite cheminée sur le bâtiment.	
Vers 1970	Les murs sont recouverts avec du bardeau d'amiante. Murs peints en blanc avec découpages en vert.	
1964	Un incendie détruit plusieurs bâtiments du site. Le bâtiment de la forge est épargé.	inconnu
Vers 1960	Construction d'un corridor reliant la forge à la tonnellerie et nouveau revêtement de toiture en tôle.	inconnu
Vers 1940	Construction d'un corridor reliant la tonnellerie à l'accueil.	
Vers 1920-1950	Des cheminées sont ajoutées au bâtiment.	
Entre 1888-1899	Construction du bâtiment sur son site actuel.	
1873	Arrêt des activités du chantier naval Charles Robin.	
1870	Nouvel emplacement de la forge Robin à côté du "Blacksmith Shop" et du "Copper and Iron Store". Le site actuel de la forge est occupé par la boîte à vapeur qui sert à courber le bois pour la construction des navires.	inconnu

inconnu

1838 Fondation de la compagnie Le Boutillier par un employé des Robin.

1783 Fondation de la compagnie Charles Robin. Plusieurs bâtiments sont érigés.

1767 Reprise des activités de pêche par Charles Robin.

1758 Destructions des installations par les troupes britanniques

1707 La seigneurie de Paspébiac est concédée à Pierre Haimard.

XVIe siècle Fréquentation du site par les Amérindiens puis par les Basques et les Français.

LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES

<i>Année</i>	<i>Étude</i>
2021	Forge. Site historique national de Paspébiac.
1998	Jocelyne Cossette. Installation de pêche du banc de Paspébiac. Commission des lieux et monuments historiques du Canada.

ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

<i>Nom de la firme</i>	<i>Professionnel</i>	<i>Signature</i>	<i>Date</i>
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	Marie-Josée Deschênes, architecte		
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	Marie-Hélène Verdier, M. Arch., architecte		
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	[REDACTED], stagiaire en architecture		

NOTE : Cette grille a été obtenue du ministère de la Culture et des Communications du Québec.

[REDACTED]
Marie-Josée Deschênes, M. Sc. Arch., architecte

[REDACTED]
Marie-Hélène Verdier, M. Arch., architecte
Marie-Josée Deschênes, architecte

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

SOMMAIRE DES COÛTS

TYPE D'INTERVENTION	PRIORITÉS			TOTAL
	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	
Travaux d'entretien	1,000 \$	17,500.00 \$	23,000.00 \$	41,500 \$
Réparations majeures	- \$	- \$	- \$	- \$
Amélioration	3,500 \$	- \$	- \$	3,500 \$
Mise aux normes	- \$	- \$	- \$	- \$
Total par priorité	4,500 \$	17,500 \$	23,000 \$	45,000 \$

SOMMAIRE PAR PRIORITÉ

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
A INFRASTRUCTURE	- \$	7,500.00 \$	- \$	7,500.00 \$
A10 Fondations	- \$	7,500.00 \$	- \$	7,500.00 \$
A1010 Fondations standards	- \$	7,500.00 \$	- \$	7,500.00 \$
A1020 Fondations spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
A1030 Dalle inférieure	- \$	- \$	- \$	- \$
A20 Construction du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2010 Excavation du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2020 Murs du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
B SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	- \$	10,000.00 \$	23,000.00 \$	33,000.00 \$
B10 Superstructure	- \$	- \$	- \$	- \$
B1010 Construction de plancher	- \$	- \$	- \$	- \$
B1020 Construction de toiture	- \$	- \$	- \$	- \$
B20 Enveloppe extérieure	- \$	9,000.00 \$	21,000.00 \$	30,000.00 \$
B2010 Murs extérieurs	- \$	- \$	13,000.00 \$	13,000.00 \$
B2020 Fenêtres extérieures	- \$	- \$	8,000.00 \$	8,000.00 \$
B2030 Portes extérieures	- \$	9,000.00 \$	- \$	9,000.00 \$
B30 Toit	- \$	1,000.00 \$	2,000.00 \$	3,000.00 \$
B3010 Couverture	- \$	1,000.00 \$	2,000.00 \$	3,000.00 \$
B3020 Ouvertures de toit	- \$	- \$	- \$	- \$
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	3,000.00 \$	- \$	- \$	3,000.00 \$
C10 Construction intérieure	- \$	- \$	- \$	- \$
C1010 Cloisons	- \$	- \$	- \$	- \$
C1020 Portes intérieures	- \$	- \$	- \$	- \$
C1030 Accessoires intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
C20 Escaliers	3,000.00 \$	- \$	- \$	3,000.00 \$
C2010 Construction d'escaliers	3,000.00 \$	- \$	- \$	3,000.00 \$
C2020 Finitions d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C30 Finitions intérieures	- \$	- \$	- \$	- \$
C3010 Finitions de murs	- \$	- \$	- \$	- \$
C3020 Finitions de planchers	- \$	- \$	- \$	- \$
C3030 Finitions de plafonds	- \$	- \$	- \$	- \$
D SERVICES	1,500.00 \$	- \$	- \$	1,500.00 \$
D10 Moyens de transport	- \$	- \$	- \$	- \$
D1010 Ascenseurs et monte-charge	- \$	- \$	- \$	- \$
D1020 Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	- \$	- \$	- \$	- \$
D1090 Autres systèmes transporteurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D20 Plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2010 Appareils de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2020 Réseau d'eau domestique	- \$	- \$	- \$	- \$
D2030 Réseau de drainage sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D2040 Réseau de drainage pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
D2090 Autres systèmes de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D30 CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3010 Source d'énergie	- \$	- \$	- \$	- \$
D3020 Systèmes de production de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
D3030 Systèmes de production de froid	- \$	- \$	- \$	- \$
D3040 Distribution de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3050 Unités autonomes ou monoblocs	- \$	- \$	- \$	- \$
D3060 Régulation et instrumentation	- \$	- \$	- \$	- \$
D3070 Essai et réglage des systèmes	- \$	- \$	- \$	- \$
D3090 Autres systèmes ou équipements de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL	
D40	Protection incendie	1,000.00 \$	- \$	- \$	1,000.00 \$
D4010	Gicleurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D4020	Canalisations montantes	- \$	- \$	- \$	- \$
D4030	Accessoires de protection incendie	1,000.00 \$	- \$	- \$	1,000.00 \$
D4090	Autres systèmes de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D50	Électricité	500.00 \$	- \$	- \$	500.00 \$
D5010	Services et distribution électrique	- \$	- \$	- \$	- \$
D5020	Éclairage et distribution secondaire	500.00 \$	- \$	- \$	500.00 \$
D5030	Communication & sécurité	- \$	- \$	- \$	- \$
D5090	Autres systèmes électriques	- \$	- \$	- \$	- \$
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
E10	Équipement	- \$	- \$	- \$	- \$
E1010	Équipement commercial	- \$	- \$	- \$	- \$
E1020	Équipement laboratoire	- \$	- \$	- \$	- \$
E1030	Équipement pour véhicules	- \$	- \$	- \$	- \$
E1090	Autres équipements	- \$	- \$	- \$	- \$
E20	Ameublement et décoration	- \$	- \$	- \$	- \$
E2010	Ameublement et décoration fixes	- \$	- \$	- \$	- \$
E2020	Ameublement et décoration mobiles	- \$	- \$	- \$	- \$
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION	- \$	- \$	- \$	- \$
F10	Construction spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1010	Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1020	Sous-ensembles intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
F1030	Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1040	Installation spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1050	Instrumentation & régulation spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
F20	Démolition sélective de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2010	Démantèlement d'élément de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2020	Élimination de produits dangereux	- \$	- \$	- \$	- \$
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
G10	Préparation de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1010	Déblaiement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1020	Déplacement et démolition sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1030	Terrassement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1040	Décontamination d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G20	Amélioration d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2010	Chaussée	- \$	- \$	- \$	- \$
G2020	Aire de stationnement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2030	Surface piétonne	- \$	- \$	- \$	- \$
G2040	Aménagement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2050	Aménagement paysager	- \$	- \$	- \$	- \$
G30	Services mécaniques de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3010	Alimentation en eau	- \$	- \$	- \$	- \$
G3020	Égout sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
G3030	Égout pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
G3040	Réseau distribution de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
G3050	Réseau de distribution de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3060	Réseau de combustible	- \$	- \$	- \$	- \$
G3090	Autres services de mécanique sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G40	Services d'électricité de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4010	Distribution d'électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
G4020	Éclairage extérieur	- \$	- \$	- \$	- \$
G4030	Communication et sécurité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4090	Autres services d'électricité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G90	Autres constructions sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G9010	Tunnel de services et piétonnier	- \$	- \$	- \$	- \$
G9090	Autres systèmes sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national de Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
A	INFRASTRUCTURE				
A10	FONDATIONS				
A1010	FONDATION STANDARD				
A101001	Murs de fondations	\$			
	Le bâtiment de la forge, construit entre 1888 et 1899, sert de centre d'interprétation du métier de forgeron depuis les années 1990. La véritable forge Robin était située plus à l'est du site. L'usage original du bâtiment n'est pas connu, mais les recherches historiques portent à croire que le bâtiment était utilisé comme entrepôt. Le bâtiment, d'un étage et demi, est de plan rectangulaire de 12,36 m x 6,26 m. Un appendice reliant autrefois la forge à la tonnellerie a été démantelé lors des travaux de 2003. La forge est construite sur une dalle sur sol datant de 2003. Voir B101001. Lors de ces travaux, le bâtiment a été soulevé (figure 13).				
A101003	Drainage périmètre	7,500 \$	2	A	
	Le périmètre du bâtiment est entouré de gazon (figure 14). La base du parement est couverte de mousse. Voir B201010				
	La réalisation d'un lit de propreté en galet de rivière est souhaitable. En plus d'améliorer le drainage, un lit de propreté évite les éclaboussures de terre sur les murs, contribuant ainsi à les maintenir en bon état. Les coûts estimés sont pour le dégagement de la végétation autour des fondations et l'aménagement d'un lit de propreté d'une largeur d'environ 16 pouces.				
A1020	FONDATIONS SPÉCIALES				
A1030	DALLE INFÉRIEURE				
A20	CONSTRUCTION DE SOUS-SOL				
A2010	EXCAVATION DE SOUS-SOL				
A2020	MURS DE SOUS-SOL				
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE				
B10	SUPERSTRUCTURE				
B101081:9	CONSTRUCTION DE PLANCHER				
B101001	Structure de plancher	\$			
	Le plancher du comble de la forge est constitué de madriers de 38 mm d'épaisseur en sapin ou en épinette emboutetés et déposés sur un système de poutres (figure 15). Contrairement à plusieurs bâtiments sur le site, les planchers ne sont pas soutenus par des consoles de bois.				
	Si des déformations devaient apparaître, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux.				
B101003	Plancher sur pontage et dalle	\$			
	Une dalle sur sol a été ajoutée au bâtiment lors des travaux de restauration de 2003 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. La dalle est en bon état et aucune fissure n'a été observée à l'intérieur (figure 16).				
	Si des déformations ou des fissures devaient apparaître, nous recommandons de demander l'avis d'un ingénieur en structure spécialisé en patrimoine et suivre ses recommandations.				
B1020	CONSTRUCTION DE TOITURE				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national de Paspébiac

76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B102001 Structure de la toiture	<p>La charpente de la toiture à deux versants est en bois et est recouverte de bardeaux de cèdre. La structure, visible de l'intérieur, se compose d'arbalétriers de 100 x 150 mm reliés par des faux entrants. Les planches du pontage de bois de 25 mm d'épaisseur sont déposées à l'horizontale sur les arbalétriers (figure 17). Des pièces de bois installées entre les chevrons contreventent l'ensemble de la charpente. La charpente est assemblée avec des chevilles de bois (figure 18). Une poutre métallique consolide la charpente (Figure 19). En 2003, lors des travaux de restauration, plusieurs planches du platelage du versant est ont été remplacées (figure 20). Des cernes, visibles sur le platelage de la toiture, témoignent d'infiltrations d'eau (Figures 21 et 22). Ces infiltrations ne semblent plus actives. Dans l'ensemble, la charpente est en bon état.</p> <p>La structure ne requiert pas de travaux spécifiques. Si des problèmes sont observés, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux et de suivre ses recommandations le cas échéant.</p>	\$			
B20 ENVELOPPE EXTÉRIEURE					
B2010 MURS EXTÉRIEURS					
B201001 Ossature de mur porteur	<p>La structure des murs est composée d'un système de poutres et de colonnes en bois massif recouvert d'un platelage de bois du côté extérieur. Les murs sont revêtus d'un parement de bardeaux de cèdre peint blanc. Certains éléments structuraux ont été remplacés lors des travaux de restauration de 2003 (figures 23 à 25).</p> <p>La structure du bâtiment est en bon état. Si des problèmes sont observés, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé en patrimoine et de suivre ses recommandations le cas échéant.</p>	\$			
B201003 Étanchéité, isolation et pare-vapeur	<p>Les murs extérieurs ne sont pas isolés.</p> <p>Étant donné la valeur patrimoniale du bâtiment qui n'a pas été conçu pour être isolé, nous ne recommandons pas d'isoler les murs.</p>	\$			
B201008 Soffites	<p>Les larmiers, ces débords de toiture qui permettent de faire dévier l'eau de pluie du bâtiment, sont formés de soffites, le revêtement qui recouvre le dessous du larmier, et de fascias, la bande verticale bande sous le bord de toit. Ils sont en bois peint en rouge et peu profond. En 2003, avant les travaux de restauration, les larmiers étaient peints verts. De façon générale, les larmiers sont en très bon état (figure 26).</p>	2,000 \$	3	A	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national de Paspébiac

76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B201009	Mur/Écran	\$			
B201010	Finition extérieure (tous les parements)	10,000 \$	3	A	

Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture du parement de toutes les façades à long terme. La façade nord du bâtiment devrait toutefois être priorisée et repeinte à moyen terme. La peinture permet de protéger les bardeaux du soleil et ainsi prolonger leur durée de vie. Il faudra d'abord nettoyer et gratter les bardeaux afin d'enlever toute trace de peinture, teinture, patine, fibres de bois mortes (grisâtres) et obtenir une surface de bois propre, saine et bien dépoussiérée. Une attention particulière devra être portée aux espaces entre les bardeaux afin de s'assurer d'enlever toute trace de peintures et teintures démontrant une adhérence faible et/ou précaire. Nous recommandons ensuite de remplacer les bardeaux endommagés ou absents en privilégiant l'utilisation de clous en acier inoxydable. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Ainsi, nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans. Prévoir la restauration des planches cornières et des moulures de mur au même moment.

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national de Paspébiac

76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B201099 Autres types de mur extérieur	<p>Des planches cornières et une planche décorative dans le haut des murs en bois peint en rouge ornent le bâtiment. Trois des quatre planches cornières ont été remplacées en 2003. Ces boiseries ont été peintes de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. En 2003, avant les travaux de restauration, les larmiers étaient peints verts. La peinture est écaillée sur les planches cornières (figure 28).</p> <p>Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture des planches cornières à long terme. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du cèdre. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.</p>	1,000 \$	3	A	
B2020 FENÊTRES EXTÉRIEURES					
B202001 Fenestrations	<p>Le bâtiment possède deux fenêtres en bois, sans contre-fenêtres à guillotine et à 12 carreaux dans chacun des pignons sud et nord. Deux fenêtres fixes en bois à 6 carreaux ornent chacune des façades est et ouest. Les fenêtres sont en bon état, bien que la peinture s'écaille par endroits (figures 29). Le mastic des fenêtres est parfois détérioré (figure 30). Les fenêtres ont été restaurées en 2003 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. Les fenêtres ouest ont été remplacées en 2003. Les fenêtres ont été peintes lors des travaux de restauration de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. En 2003, avant les travaux de restauration, les chambranles des fenêtres étaient peintes vert.</p> <p>Nous recommandons la préservation et l'entretien des deux fenêtres en bois. Il faut effectuer un entretien régulier des fenêtres en bois environ tous les cinq ans. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Les coûts estimés sont pour la teinture fenêtres en bois et de leurs chambranles.</p>	8,000 \$	3	A	
B202099 Autres types de fenestration extérieure	<p>Les ouvertures sont munies de chambranles en bois peint en rouge. Ils sont en bon état, mais doivent être peints.</p> <p>Voir B202001.</p>	\$			
B2030 PORTES EXTÉRIEURES					

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national de Paspébiac

76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B203001 Portes (de service)	<p>Le bâtiment est muni d'une porte à doubles vantaux sur la façade sud et sur la façade est ainsi que d'une porte de chargement installée dans le pignon de la façade sud. La porte principale a été remplacée lors des travaux de restauration de 2003 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. Les portes sont composées d'un assemblage de planches verticales. Elles sont peintes de la même couleur que les larmiers et les planches cornières, soit rouge Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. La porte principale sud n'est pas centrée témoignant que la porte simple d'origine a possiblement été agrandie pour ajouter un vantail vers la droite. Une porte latérale était aussi installée sur la façade ouest (figure 12). Elle permettait ensuite d'accéder à l'appendice reliant la forge à la tonnellerie. Les portes sont abîmées et pourries dans leur partie basse (figures 31 à 33). La porte est n'est pas étanche et laisse passer la neige (figures 34 à 36). Le bois de la porte de chargement ainsi que du chambranle est très fissuré (figure 37). Les portes sont installées dans les cadres avec un système de grandes pentures en fer forgé retenues sur des gonds.</p> <p>Les deux portes à double vantaux doivent être remplacées à moyen terme. Nous recommandons alors de tenter de reproduire les portes d'origine à l'identique selon les recommandations du Centre de conservation du Québec et en s'inspirant des modèles d'origine préservés sur le site. Les nouvelles portes de bois devront être peintes avec la teinture à l'huile de lin Woodmate 1060 de la compagnie québécoise MF ou encore par la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Nous recommandons ensuite d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.</p>	9,000 \$	2	A	
B30 TOIT					
B3010 COUVERTURE					
B301001 Couverture en pente	<p>La toiture est revêtue de bardeaux de cèdre laissés à nu. Ils ont été posés lors des travaux de restauration de 2003 selon les plans de Boudreau Fortier et associés. Les bardeaux ont remplacé un revêtement de tôle. Le bardeau de cèdre a été installé sur une membrane roofshield du groupe proctor posée sur un treillis de polyéthylène. En 2019, un incendie a endommagé la toiture du bâtiment. Le revêtement de bardeaux de cèdre a été réparé ponctuellement. Lors des travaux de restauration, le revêtement de toiture a été installé sur une membrane visible entre les planches du platelage depuis l'entretoit (figure 38). La planche faîtière de la toiture est en bois est aussi laissé à nu. En général, le revêtement de bardeaux de cèdre est en bon état, mais quelques bardeaux sont retroussés parfois dans le sens de la largeur parfois dans le sens de la longueur (figures 39 et 40). De façon générale, les bardeaux se retroussent lorsque les bardeaux sont soumis à des changements d'humidité et de température, ou encore, lorsqu'il y a des imperfections dans le bois utilisé.</p>	2,000 \$	3	A	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national de Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	Dans un souci d'intégrité architectural, il est acceptable de laisser les bardeaux à nu puisqu'ils n'ont jamais été peints. Ils vont alors grisonner avec le temps et possiblement se déformer. Nous recommandons de les nettoyer pour retirer les lichens et mousses qui y poussent afin qu'ils n'affectent pas le séchage des bardeaux. Si des bardeaux sont à changer, nous recommandons l'emploi de clous en acier inoxydable. Choisir alors des bardeaux dont le bois est régulier, sans imperfection et limiter la largeur des bardeaux à 203 mm (8 po) pour limiter les déformations. Les coûts estimés sont pour le nettoyage des bardeaux et pour le remplacement de quelques bardeaux.				
B301003	Isolation de toiture La toiture n'est pas isolée. Comme le bâtiment n'est pas utilisé l'hiver et n'est pas chauffé, nous ne recommandons pas d'isoler la toiture.	\$			
B301005	Gouttières et descentes de toit Le bâtiment n'est pas muni de gouttières. Même si l'ajout de gouttière permettrait de protéger les murs en réduisant la quantité d'eau qui se déverse sur ceux-ci, nous ne recommandons pas d'ajouter des gouttières afin de conserver l'intégrité architecturale du bâtiment.	\$			
B301006	Cheminée Une cheminée de forge en brique a été construite lors des travaux de 2003 (figure 41). Elle est retenue à la charpente par une structure de tirants d'acier peint noir (figure 42). Elle a remplacé une cheminée en tôle d'acier située sur le versant est de la toiture. Un capuchon en acier inoxydable recouvre la cheminée. La cheminée est en bon état. Nous recommandons de prévoir l'inspection des solins et des joints de maçonnerie à moyen terme. Voir B301001.	1,000 \$	2	A	X
B3020	OUVERTURES DE TOIT				
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR				
C10	CONSTRUCTION INTÉRIEURE				
C1010	CLOISONS INTÉRIEURES				
C101001	Cloisons fixes Les murs intérieurs sont généralement en bon état. Ils sont recouverts de planches de bois laissé à nu (figure 43).	\$			
C1020	PORTES INTÉRIEURES				
C1030	ACCESSOIRES INTÉGRÉS				
C103004	Signalisations et identifications Les portes d'issues sont surmontées de panneaux de sortie lumineux (figure 44). Sur la façade sud de la forge, une potence métallique permet d'accrocher une affiche en au-dessus de la porte. Elle a été installée lors des travaux de 2003 (figure 45).	\$			
C103018	Trappes et portes d'accès intérieur Des trappes de chargement percent le plancher de l'entresol (figure 46) Nous recommandons de conserver ces trappes qui témoignent des usages antérieurs du bâtiment.	\$			
C20	ESCALIERS				
C2010	CONSTRUCTIONS ESCALIERS				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national de Paspébiac

76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
C201001	<p>Construction d'escaliers intérieurs</p> <p>Une échelle en bois donne accès à l'étage (figure 47). Quelques marches sont cassées. L'échelle n'est pas conforme au Code de construction du Québec. L'escalier n'est pas accessible au public.</p> <p>Si le propriétaire souhaite donner aux visiteurs accès aux étages, nous recommandons de mandater un professionnel pour la réalisation d'une étude complète de conformité afin de concevoir des interventions sécuritaires, conformes, mais tout de même minimales pour éviter des interventions trop invasives sur le bâtiment. Nous recommandons de réparer les marches de l'échelle. Les coûts estimés sont pour la réalisation de l'étude de conformité et pour la réparation de l'échelle.</p>	3,000 \$	1	C	x
C2020	FINITIONS D'ESCALIERS				
C30	FINITIONS INTÉRIEURES				
C3010	FINITIONS DES MURS				
C3020	FINITIONS DE PLANCHERS				
C302005	<p>Planchers peints ou vernis</p> <p>Le plancher de l'étage est en planches de bois nu. Les planchers sont probablement d'origine. Ils sont en bon état (figure 48). Voir B101001.</p> <p>Nous recommandons de prévoir la restauration des planchers à long terme. Prévoir le remplacement des sections des planchers trop abîmées.</p>	\$			
C302099	<p>Autres types de finitions et de finis de plancher</p> <p>Le plancher du rez-de-chaussée consiste en la dalle sur sol en béton qui est en bon état.</p> <p>Voir B101003.</p>	\$			
C3030	FINITIONS DE PLAFONDS				
C303001	<p>Finition sur surface exposée (structure)</p> <p>Les finis de plafond sont composés de la structure exposée et du platelage de bois qui sont en bon état.</p> <p>Voir B102001.</p>	\$			
D	SERVICES				
D10	MOYENS DE TRANSPORT				
D1010	ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE				
D1020	ESCALIERS MÉCANIQUES TROTTOIRS ROULANTS				
D1090	AUTRES SYSTÈMES TRANSPORTEURS				
D20	PLOMBERIE				
D2010	APPAREILS DE PLOMBERIE				
D2020	RÉSEAU D'EAU DOMESTIQUE				
D2030	RÉSEAU DE DRAINAGE SANITAIRE				
D2040	RÉSEAU DE DRAINAGE PLUVIAL				
D2090	AUTRE SYSTÈME DE PLOMBERIE				
D30	CVCA				
D3010	SOURCE D'ÉNERGIE				
D3020	SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR				
D3030	SYSTÈME DE PRODUCTION DE FROID				
D3040	DISTRIBUTION DE CVCA				
D3050	UNITÉS AUTONOMES OU MONOBLOCS				
D3060	RÉGULATION ET INSTRUMENTATION				
D3070	ESSAI ET RÉGLAGE DE SYSTÈME				
D3090	AUTRES SYSTÈMES OU ÉQUIPEMENT CVCA				
D40	PROTECTION INCENDIE				
D4010	GICLEURS				
D4020	CANALISATIONS MONTANTES				
D4030	ACCESSOIRES DE PROTECTION INCENDIES				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national de Paspébiac

76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
D403001	Extincteurs portatifs Un extincteur portatif est installé dans le bâtiment (figure 49). Il est identifié par un panneau indicateur. Un système d'alarme avec un déclencheur manuel est installé dans le bâtiment. Le bâtiment est aussi muni d'un détecteur de fumée (figure 50). Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier des systèmes. Si des problèmes particuliers sont observés par les propriétaires et occupants, nous recommandons qu'une expertise par un ingénieur en mécanique/électrique soit faite.	1,000 \$	1	A	x
D4090	AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION INCENDIES				
D50	ÉLECTRICITÉ				
D5010	SERVICE ET DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE				
D5020	ÉCLAIRAGE ET DISTRIBUTION SECONDAIRE				
D502002	Appareils d'éclairage Un système d'éclairage sur rail est installé au plafond (figures 51 et 52). Nous recommandons de remplacer toutes les ampoules incandescentes et les néons par des ampoules DEL offrant une meilleure qualité d'éclairage, qui sont peu énergivores, ne produisent pas de chaleur et respectent les normes muséales quant à la quantité d'émission de rayons infrarouges et ultraviolets. Voir http://www.ccq.gouv.qc.ca/index.php?id=170#c474 .	500 \$	1	C	
D502003	Éclairage extérieur (fixé à l'immeuble) Le bâtiment n'est pas éclairé à l'extérieur. Si le propriétaire souhaite éclairer le bâtiment, nous recommandons des appareils munis d'ampoules DEL. Les faisceaux des luminaires devraient être de type défilé (cut-off) qui n'éblouissent pas les gens et pour que leur faisceau, orienté vers le bas, ne crée pas de pollution lumineuse. Un concept de mise en lumière pourrait aussi être développé pour mettre en valeur les bâtiments sur le site tout en intégrant les appareils d'éclairage au caractère patrimonial du site. Ces coûts n'ont pas été estimés.	\$			
D5030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ				
D5090	AUTRES SYSTÈMES ÉLECTRIQUES				
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT				
E10	ÉQUIPEMENT				
E1010	ÉQUIPEMENT COMMERCIAL				
E101099	Autres équipements commerciaux Une cheminée de forge, un soufflet, des équipements de forge et différents artéfacts sont installés à l'intérieur du bâtiment (figures 53 et 54). Nous recommandons de conserver et mettre en valeur ces équipements et artéfacts.	\$			
E1020	ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL				
E1030	ÉQUIPEMENT POUR VÉHICULES				
E1090	AUTRE ÉQUIPEMENT				
E20	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION				
E2010	AMEUBLEMENT ET DÉC. FIXES				
E2020	AMEUBLEMENT ET DÉCO. MOBILES				
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION				
F10	CONSTRUCTION SPÉCIALE				
F1010	STRUCTURE SPÉCIALE				
F1020	SOUS-ENSEMBLES INTÉGRÉS				
F1030	SYSTÈME SPÉCIAL CONSTRUCTION				
F1040	INSTALLATION SPÉCIALE				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Priorités
 1) 0 à 1 an
 2) 1 à 5 ans
 3) 5 à 15 ans

Site historique national de Paspébiac
 76, rue du Banc

Type d'intervention
 A) Travaux d'entretien
 B) Réparations majeures
 C) Amélioration
 D) Mise aux normes

Prioritaire (1 à 3)
Type (A, B, C, D)
Expertise requise

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
F1050	INSTRUMENTATION ET RÉGULATION SPÉCIALES				
F20	DÉMOLITION SÉLECTIVE DE BÂTIMENT				
F2010	DÉMOLITION SÉLECTIVE				
F2020	ÉLIMINATION PRODUIT DANGEREUX				
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT				
G10	PRÉPARATION D'EMPLACEMENT				
G1010	DÉBLAIEMENT DE L'EMPLACEMENT				
G1020	DÉPLACEMENT ET DÉMOLITION SUR L'EMP.				
G1030	TERRASSEMENT				
G1040	DÉCONTAMINATION D'EMPLACEMENT				
G20	AMÉLIORATION D'EMPLACEMENT				
G2010	CHAUSSÉE				
G2020	AIRE DE STATIONNEMENT				
G2030	SURFACE PIÉTONNIÈRE				
G203001	<p>Infrastructures de surface piétonnière</p> <p>Un trottoir de bois donne accès au bâtiment depuis la façade ouest et permet de relier la charpenterie hangar à bois aux autres bâtiments du site (figures 55). Il est en bon état.</p> <p>En raison de la nature du site, nous recommandons de ne pas appliquer de produit de finition sur le bois. Si le propriétaire souhaite quand même appliquer un produit de finition, nous recommandons alors d'appliquer un produit hydrofuge. Les hydrofuges sont incolores et pénètrent le bois pour ralentir ses déformations et son fendillement du bois. Ils n'empêcheront toutefois pas le grisonnement du bois. Ils doivent être perméables à la valeur d'eau. En général, plus le produit est opaque, plus longue est la durée de vie de la couche de finition. Il faudra donc réappliquer régulièrement une couche de finition. Les hydrofuges peuvent être à base de cire, de silicone, d'huile de lin ou d'alkyde.</p>	\$			
G2040	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN				
G2050	AMÉNAGEMENT PAYSAGER				
G30	SERVICE DE MÉCANIQUE SUR L'EMPLACEMENT				
G3010	RÉSEAU D'ALIM. ET DISTRIB. D'EAU				
G3020	RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE				
G3030	RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL				
G3040	RÉSEAU DISTRIBUTION DE CHALEUR				
G3050	RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE REFROIDISSEMENT				
G3060	RÉSEAU DE COMBUSTIBLE				
G3090	AUTRES SERVICES DE MÉCANIQUES				
G40	SERV. D'ÉLECTRICITÉ SUR L'EMP.				
G4010	DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ				
G4020	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR				
G4030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ SUR L'EMPLACEMENT				
G4090	AUTRES SERVICES D'ÉLECTRICITÉ				
G90	AUTRE CONSTRUC. SUR L'EMP.				
G9010	TUNNEL DE SERVICES ET PIÉTONNIER				
G9090	AUTRES SYSTÈMES SUR L'EMPLACEMENT				
Fin		45,000			



Figure 1 : Implantation de la Forge sur le site historique national de Paspébiac.



Figure 2 : Façade principale sud.



Figure 3 : Façade latérale est.



Figure 4 : Façade latérale ouest.



Figure 5 : Façade arrière nord.



Figure 6 : Vers 1980. Collection site historique national de Paspébiac.



Figure 7 : Vue plongée du secteur, avant 1989. Collection site historique national de Paspébiac.



Figure 8 : 1927, Bibliothèque et archives nationales du Québec, 03Q/P428/S3/SS1/D35.P11.



Figure 9 : Vue aérienne, 1926-1927. Jacques de Lesseps. Musée de la Gaspésie, P57/4/54..



Figure 10 : La Forge, 1998. Collection Site historique national de Paspébiac.



Figure 11 : Intérieur de la Forge, Interprétation du métier de forgeron, vers 2000. Collection Site historique national de Paspébiac.



Figure 12 : La Forge, 1952. Une porte latérale était aussi installée sur la façade ouest. Bibliothèque et Archives Canada. PA-115836.



Figure 13 : Lors des travaux de 2003, le bâtiment a été soulevé. Pierre Giroux, expertise archéologique lors des travaux de restauration des cook-rooms.



Figure 14 : Le périmètre du bâtiment est entouré de gazon.



Figure 15 : Le plancher du comble de la forge est constitué de madriers de 38 mm d'épaisseur en sapin ou en épinette emboutetés et déposés sur un système de poutres.



Figure 16 : Une dalle sur sol a été ajoutée au bâtiment lors des travaux de restauration de 2003 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. La dalle est en bon état.



Figure 17 : Les planches du pontage de bois de 25 mm d'épaisseur sont déposées à l'horizontale sur les arbalétriers.



Figure 18 : La charpente est assemblée avec des chevilles de bois.



Figure 19 : Une poutre métallique consolide la charpente.



Figure 20 : En 2003, lors des travaux de restauration, plusieurs planches du platelage du versant est ont été remplacées.



Figure 21 : Des cernes, visibles sur le platelage de la toiture, témoignent d'infiltrations d'eau.



Figure 22 : Des cernes, visibles sur le platelage de la toiture, témoignent d'infiltrations d'eau.



Figure 23 : Certains éléments structuraux ont été remplacés lors des travaux de restauration de 2003.



Figure 24 : Certains éléments structuraux ont été remplacés lors des travaux de restauration de 2003.



Figure 25 : Certains éléments structuraux ont été remplacés lors des travaux de restauration de 2003.



Figure 26 : De façon générale, les larmiers sont en très bon état.



Figure 27 : La peinture sur les bardeaux s'efface, mais les bardeaux sont généralement en bon état.



Figure 29 : Les fenêtres sont en bon état, bien que la peinture s'écaille par endroits.



Figure 28 : La peinture est écaillée sur les planches cornières.



Figure 30 : Le mastic des fenêtres est parfois détérioré.



Figure 31 : Les portes sont abîmées et pourries dans leur partie basse.

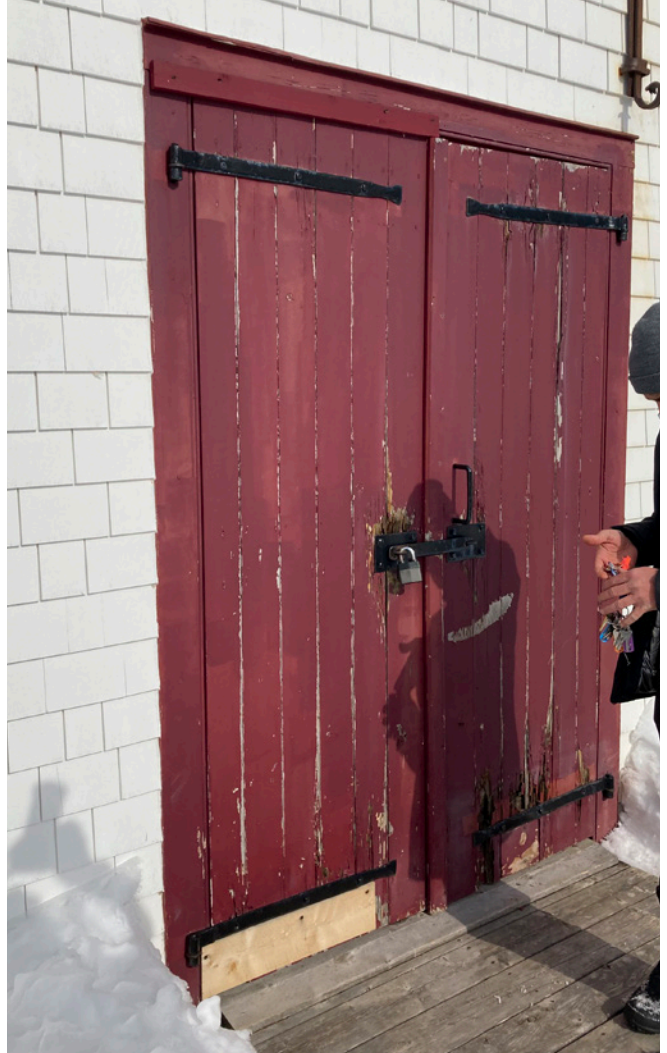


Figure 32 : Les portes sont abîmées et pourries dans leur partie basse.



Figure 33 : Les portes sont abimées et pourries dans leur partie basse.



Figure 34 : La porte n'est pas étanche et laisse passer la neige.



Figure 35 : La porte n'est pas étanche et laisse passer la neige.



Figure 36 : La porte n'est pas étanche et laisse passer la neige.



Figure 37 : Le bois de la porte de chargement ainsi que du chambranle est très fissuré.



Figure 38 : Lors des travaux de restauration, le revêtement de toiture a été installé sur une membrane visible entre les planches du platelage depuis l'entretoit.



Figure 39 : En général, le revêtement de bardeaux de cèdre est en bon état, mais quelques bardeaux sont retroussés parfois dans le sens de la largeur parfois dans le sens de la longueur.



Figure 40 : En général, le revêtement de bardeaux de cèdre est en bon état, mais quelques bardeaux sont retroussés parfois dans le sens de la largeur parfois dans le sens de la longueur.



Figure 42 : La cheminée est retenue à la charpente par une structure de tirants d'acier peint noir.



Figure 41 : Une cheminée de forge en brique a été construite lors des travaux de 2003.



Figure 43 : Les murs intérieurs sont généralement en bon état. Ils sont recouverts de planches de bois laissé à nu.



Figure 44 : Les portes d'issues sont surmontées de panneaux de sortie lumineux.



Figure 45 : Sur la façade sud de la forge, une potence métallique permet d'accrocher une affiche en au-dessus de la porte. Elle a été installée lors des travaux de 2003.



Figure 46 : Des trappes de chargement percent le plancher de l'entresol.



Figure 47 : Une échelle en bois donne accès à l'étage.



Figure 48 : Le plancher de l'étage est en planches de bois nu. Les planchers sont probablement d'origine. Ils sont en bon état.



Figure 49 : Un extincteur portatif est installé dans le bâtiment.



Figure 50 : Le bâtiment est muni d'un détecteur de fumée



Figure 51 : Un système d'éclairage sur rail est installé au plafond.



Figure 52 : Un système d'éclairage sur rail est installé au plafond.



Figure 53 : Une cheminée de forge, un soufflet, des équipements de forge et différents artefacts sont installés à l'intérieur du bâtiment.



Figure 54 : Une cheminée de forge, un soufflet, des équipements de forge et différents artefacts sont installés à l'intérieur du bâtiment.



Figure 55 : Un trottoir de bois donne accès au bâtiment depuis la façade ouest et permet de relier la charpenterie hangar à bois aux autres bâtiments du site.

AUDIT TECHNIQUE

CHARPENTERIE CHARLES ROBIN AND CO.

SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC



Septembre 2021

CHARPENTERIE - SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC

AUDIT TECHNIQUE

Septembre 2021

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION

Nom du client-partenaire

Site historique national de Paspébiac

Numéro du client-partenaire

Nom du propriétaire

Site historique national de Paspébiac

Nom de l'immeuble

Charpenterie Charles Robin and Co.

Adresse de l'immeuble

76, rue du Banc

Ville

Paspébiac

Code postal

G0C 2K0

Vocation de l'immeuble

Musée/bureau

Statut juridique (L.R.Q., c.B-4)

Site patrimonial classé et lieu historique national du Canada

Année d'acquisition

Superficie de construction

345 m²

Évaluation municipale édifice

1 104 300 \$ (site)

Évaluation municipale terrain

96 400 \$ (site)



CLASSIFICATION SELON LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Année de construction : Vers 1840

Aire de bâtiment : 345 m²

Usage(s) : Salle d'exposition - musée

Hauteur de bâtiment : 2 étages

Accessibilité incendie : 1 rue

Type de construction : Combustible

Plans d'évacuation (mise à jour) :

Bâtiment protégé (Gicleurs) : non

HISTORIQUE DES INTERVENTIONS MAJEURES

<u>Année</u>	<u>Interventions</u>	<u>Coût (\$)</u>
2012	Inauguration de l'exposition intérieure : La vie au chantier.	
2005	Restauration du bâtiment selon les plans de Boudreau Fortier et Associés: Restauration et peinture de diverses composantes de bois du bâtiment.	
2001	Le site est désigné Lieu historique du Canada par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.	
1988	Restauration du bâtiment selon les plans de Émile Gilbert, architecte: reconstruction de l'appentis, remplacement des portes et fenêtres et du revêtement de bardeaux de cèdre des murs et de la toiture, reconstitution des aérateurs de toit, etc.	
1988	Des fouilles archéologiques sont effectuées près de la charpenterie.	
1981	Le site est classé patrimonial par le Ministre de la culture et des Communications.	
1964	Un incendie détruit plusieurs bâtiments du site. La charpenterie est sauvé des flammes.	
vers 1950	Le revêtement de toiture en bardeaux de cèdre est remplacé par un revêtement de tôle.	
1873	Le chantier naval arrête ses opérations. Le bâtiment est utilisé comme atelier de fabrication et de réparation jusqu'au milieu du 20 ^e siècle.	
1866	Un appentis est ajouté au bâtiment.	
1845-1866	Construction de la charpenterie utilisée comme atelier pour les menuisiers et les charpentiers ainsi que pour l'entreposage des gabarits utilisés pour la construction navale.	
19e siècle	Le chantier naval de James Day devient l'un des plus importants chantiers navals de l'Est du Canada.	
1791	Début du chantier naval de la Charles Robin and Company avec James Day, maître-charpentier.	
1783	Fondation de la compagnie Charles Robin. Plusieurs bâtiments sont érigés.	
1767	Reprise des activités de pêche par Charles Robin.	
1758	Destructions des installations par les troupes britanniques.	
1707	La seigneurie de Paspébiac est concédée à Pierre Haimard.	
XVI ^e siècle	Fréquentation du site par les Amérindiens puis par les Basques et les Français.	

LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES

<i>Année</i>	<i>Étude</i>
--------------	--------------

2021	Charpenterie Charles Robin and Co. Site historique national de Paspébiac
------	--

1998	Jocelyne Cossette. Installation de pêche du banc de Paspébiac. Commission des lieux et monuments historiques du Canada.
------	---

ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS


<i>Nom de la firme</i>	<i>Professionnel</i>	<i>Signature</i>	<i>Date</i>
Marie-Josée Deschênes, arch.	Marie-Josée Dechênes, M. Sc. Arch., Architecte		
Marie-Josée Deschênes, arch.	Marie-Hélène Verdier, M. Arch., architecte		

NOTE : Cette grille a été obtenue du ministère de la Culture et des Communications du Québec.



Marie-Hélène Verdier, M.Arch., architecte
Marie-Josée Deschênes, architecte



, M. Arch., M. Sc., stagiaire en architecture
Marie-Josée Deschênes, architecte



Marie-Josée Deschênes, M. Sc. Arch., architecte

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

SOMMAIRE DES COÛTS

TYPE D'INTERVENTION	PRIORITÉS			TOTAL
	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	
Travaux d'entretien	8 500 \$	65 000,00 \$	3 000,00 \$	76 500 \$
Réparations majeures	- \$	40 000,00 \$	- \$	40 000 \$
Amélioration	3 000 \$	20 750,00 \$	500,00 \$	24 250 \$
Mise aux normes	- \$	- \$	- \$	- \$
Total par priorité	11 500 \$	125 750 \$	3 500 \$	140 750 \$

SOMMAIRE PAR PRIORITÉ

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
A INFRASTRUCTURE	- \$	18 750,00 \$	- \$	18 750,00 \$
A10 Fondations	- \$	18 750,00 \$	- \$	18 750,00 \$
A1010 Fondations standards	- \$	18 750,00 \$	- \$	18 750,00 \$
A1020 Fondations spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
A1030 Dalle inférieure	- \$	- \$	- \$	- \$
A20 Construction du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2010 Excavation du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2020 Murs du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
B SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	7 500,00 \$	100 000,00 \$	1 000,00 \$	108 500,00 \$
B10 Superstructure	5 000,00 \$	- \$	- \$	5 000,00 \$
B1010 Construction de plancher	5 000,00 \$	- \$	- \$	5 000,00 \$
B1020 Construction de toiture	- \$	- \$	- \$	- \$
B20 Enveloppe extérieure	- \$	95 000,00 \$	- \$	95 000,00 \$
B2010 Murs extérieurs	- \$	50 000,00 \$	- \$	50 000,00 \$
B2020 Fenêtres extérieures	- \$	34 000,00 \$	- \$	34 000,00 \$
B2030 Portes extérieures	- \$	11 000,00 \$	- \$	11 000,00 \$
B30 Toit	2 500,00 \$	5 000,00 \$	1 000,00 \$	8 500,00 \$
B3010 Couverture	- \$	5 000,00 \$	1 000,00 \$	6 000,00 \$
B3020 Ouvertures de toit	2 500,00 \$	- \$	- \$	2 500,00 \$
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	3 000,00 \$	- \$	2 500,00 \$	5 500,00 \$
C10 Construction intérieure	- \$	- \$	500,00 \$	500,00 \$
C1010 Cloisons	- \$	- \$	- \$	- \$
C1020 Portes intérieures	- \$	- \$	- \$	- \$
C1030 Accessoires intégrés	- \$	- \$	500,00 \$	500,00 \$
C20 Escaliers	3 000,00 \$	- \$	- \$	3 000,00 \$
C2010 Construction d'escaliers	3 000,00 \$	- \$	- \$	3 000,00 \$
C2020 Finitions d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C30 Finitions intérieures	- \$	- \$	2 000,00 \$	2 000,00 \$
C3010 Finitions de murs	- \$	- \$	- \$	- \$
C3020 Finitions de planchers	- \$	- \$	2 000,00 \$	2 000,00 \$
C3030 Finitions de plafonds	- \$	- \$	- \$	- \$
D SERVICES	- \$	2 000,00 \$	- \$	2 000,00 \$
D10 Moyens de transport	- \$	- \$	- \$	- \$
D1010 Ascenseurs et monte-charge	- \$	- \$	- \$	- \$
D1020 Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	- \$	- \$	- \$	- \$
D1090 Autres systèmes transporteurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D20 Plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2010 Appareils de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2020 Réseau d'eau domestique	- \$	- \$	- \$	- \$
D2030 Réseau de drainage sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D2040 Réseau de drainage pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
D2090 Autres systèmes de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D30 CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3010 Source d'énergie	- \$	- \$	- \$	- \$
D3020 Systèmes de production de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
D3030 Systèmes de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
D3040 Distribution de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3050 Unités autonomes ou monoblocs	- \$	- \$	- \$	- \$
D3060 Régulation et instrumentation	- \$	- \$	- \$	- \$
D3070 Essai et réglage des systèmes	- \$	- \$	- \$	- \$
D3090 Autres systèmes ou équipements de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
D40 Protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4010 Gicleurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D4020 Canalisations montantes	- \$	- \$	- \$	- \$
D4030 Accessoires de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4090 Autres systèmes de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D50 Électricité	- \$	2 000,00 \$	- \$	2 000,00 \$
D5010 Services et distribution électrique	- \$	- \$	- \$	- \$
D5020 Éclairage et distribution secondaire	- \$	2 000,00 \$	- \$	2 000,00 \$
D5030 Communication et sécurité	- \$	- \$	- \$	- \$
D5090 Autres systèmes électriques	- \$	- \$	- \$	- \$
E ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	1 000,00 \$	5 000,00 \$	- \$	6 000,00 \$
E10 Équipement	1 000,00 \$	5 000,00 \$	- \$	6 000,00 \$
E1010 Équipement commercial	- \$	- \$	- \$	- \$
E1020 Équipement laboratoire	1 000,00 \$	- \$	- \$	1 000,00 \$
E1030 Équipement pour véhicules	- \$	- \$	- \$	- \$
E1090 Autres équipements	- \$	5 000,00 \$	- \$	5 000,00 \$
E20 Ameublement et décoration	- \$	- \$	- \$	- \$
E2010 Ameublement et décoration fixes	- \$	- \$	- \$	- \$
E2020 Ameublement et décoration mobiles	- \$	- \$	- \$	- \$
F CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION	- \$	- \$	- \$	- \$
F10 Construction spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1010 Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1020 Sous-ensembles intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
F1030 Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1040 Installation spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1050 Instrumentation et régulation spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
F20 Démolition sélective de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2010 Démantèlement d'élément de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2020 Élimination de produits dangereux	- \$	- \$	- \$	- \$
G AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
G10 Préparation de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1010 Déblaiement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1020 Déplacement et démolition sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1030 Terrassement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1040 Décontamination d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G20 Amélioration d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2010 Chaussée	- \$	- \$	- \$	- \$
G2020 Aire de stationnement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2030 Surface piétonne	- \$	- \$	- \$	- \$
G2040 Aménagement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2050 Aménagement paysager	- \$	- \$	- \$	- \$
G30 Services mécaniques de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3010 Alimentation en eau	- \$	- \$	- \$	- \$
G3020 Égout sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
G3030 Égout pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
G3040 Réseau de distribution de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
G3050 Réseau de distribution de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3060 Réseau de combustible	- \$	- \$	- \$	- \$
G3090 Autres services de mécanique sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G40 Services d'électricité de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4010 Distribution d'électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
G4020 Éclairage extérieur	- \$	- \$	- \$	- \$
G4030 Communication et sécurité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4090 Autres services d'électricité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G90 Autres constructions sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G9010 Tunnel de services et piétonnier	- \$	- \$	- \$	- \$
G9090 Autres systèmes sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

		<u>Priorités</u>	<u>Type d'intervention</u>			
Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac 76, rue du Banc		1) 0 à 1 an 2) 1 à 5 ans 3) 5 à 15 ans	A) Travaux d'entretien B) Réparations majeures C) Amélioration D) Mise aux normes			
Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise	
A	INFRASTRUCTURE					
A10	FONDATIONS					
A1010	FONDATIONS STANDARDS					
A101001	Murs de fondation	<p>Les différentes sources historiques et iconographies témoignent que le bâtiment a été construit entre 1845 et 1866 (figure 6). Le bâtiment de deux étages est situé au centre du site. Le volume principal est de plan rectangulaire de 16,75 m x 20,5 m. Il est complété par un appentis au nord (figure 7), ajouté en 1866, qui servait autrefois à assembler des petites embarcations et à fabriquer des grosses pièces des navires. Ces grandes dimensions témoignent de l'importance de l'industrie de la construction navale sur le site. Le rez-de-chaussée du volume principal était utilisé comme atelier pour les menuisiers. Les voiles des navires étaient confectionnées à l'étage alors que les plans des navires étaient tracés dans les combles du bâtiment. Le bâtiment est déposé sur des pilotis de bois (figure 14). Aucun affaissement structural n'a été observé.</p>	\$			
		Nous recommandons de surveiller régulièrement le comportement structural du bâtiment. Si des déformations devaient apparaître, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux.				
A101003	Drainage périmètre	<p>Les façades du bâtiment sont entourées de gazon (figures 2 à 5).</p> <p>La réalisation d'un lit de propreté en galet de rivière est souhaitable. En plus d'améliorer le drainage, un lit de propreté évite les éclaboussures de terre sur les murs, contribuant ainsi à les maintenir en bon état. Les coûts estimés sont pour le dégagement de la végétation autour des fondations et l'aménagement d'un lit de propreté d'une largeur d'environ 16 pouces</p>	18 750 \$	2	C	
A1020	FONDATIONS SPÉCIALES					
A1030	DALLE INFÉRIEURE					
A20	CONSTRUCTION DE SOUS-SOL					
A2010	EXCAVATION DE SOUS-SOL					
A2020	MURS DE SOUS-SOL					

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

		<u>Priorités</u>	<u>Type d'intervention</u>			
Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac 76, rue du Banc		1) 0 à 1 an 2) 1 à 5 ans 3) 5 à 15 ans	A) Travaux d'entretien B) Réparations majeures C) Amélioration D) Mise aux normes			
Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise	
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE					
B10	SUPERSTRUCTURE					
B1010	CONSTRUCTION DE PLANCHER					
B101001	Structure de plancher	Le plancher du volume principal est composé d'un platelage de bois déposé sur un système de poutres et poutrelles (figures 15 et 16). La poutre centrale est appuyée au centre sur des poteaux de bois (figures 17 et 18). Le plancher de l'étage est en bon état (figure 19). Sur les murs extérieurs, il est appuyé sur des consoles (figure 20). Ces consoles ont été probablement taillées dans les racines des arbres comme en construction navale. Elles étaient communément appelées "jambe de chien" à Paspébiac. Au niveau du sol, les poutres et poutrelles sont appuyées sur des pilotis de bois. Voir A101001. Des graffitis anciens sont visibles sur les consoles et sur les poutres (figure 21). La solive de rive de l'appentis est déposée directement au sol. Une section, à l'ouest, a été consolidée avec un assemblage à trait de Jupiter lors des travaux de restauration du bâtiment (figure 22). La solive de rive au coin sud-est du bâtiment est pourrie (figure 23).	5 000 \$	1	A	x
		Nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux et de suivre ses recommandations afin de s'assurer que la pourriture observée sur la solive de rive soit contrôlée. Prévoir le remplacement ponctuel de solive de rive.				
B101099	Autres types de construction de plancher	L'appentis nord est laissé sur un sol en terre battue. Des trottoirs de bois, déposés directement sur le sol, donnent accès aux espaces d'exposition intérieurs (figure 24).	\$			
		Si les propriétaires souhaitent empêcher l'humidité du sol de gagner le bâtiment, nous recommandons l'installation d'une membrane pare-vapeur sur le sol en terre battue. Il faut éviter que des poches d'air emprisonnées sous le pare-vapeur ne favorisent la prolifération de moisissures. Le pare-vapeur devra alors être lesté avec du gravier ou une dalle de béton. Par ailleurs, l'ajout de ventilation en période estivale aiderait à réduire le taux d'humidité dans le bâtiment. Ces coûts n'ont pas été estimés.				
B1020	CONSTRUCTION DE TOITURE					
B102001	Structure de la toiture	Le volume principal de la charpenterie est surmonté d'un toit à deux versants droits avec larmiers recourbés, grâce à des coyaux installés sur la charpente, dans la partie inférieure des versants (figure 25). L'appentis nord est recouvert d'un seul versant adossé au bâtiment principal. Les toitures sont recouvertes de bardeaux de cèdre naturels (figure 26). La charpente du bâtiment est visible depuis l'intérieur. Les charpentes du volume principal (figure 27) et de l'appentis (figure 28) sont composées d'un platelage de bois déposé sur des chevrons reliés par des entrails. Les entrails de la charpente de l'appentis s'appuient sur le bâtiment principal et sont parfois soutenus par des poutres (figure 29). Des pièces métalliques fixent les entrails aux chevrons (figures 30 et 31). La structure de la toiture est en bon état. La toiture de l'appentis n'est pas étanche et laisse passer la neige, possiblement par les aérateurs de toiture (figure 32). Voir B302099.	\$			
		La charpente de la toiture ne requiert pas de travaux spécifiques. Si des problèmes sont observés, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux et de suivre ses recommandations le cas échéant. Nous recommandons toutefois de veiller à l'étanchéité des aérateurs de toit. Voir B302099.				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B20 ENVELOPPE EXTÉRIEURE					
B2010 MURS EXTÉRIEURS					
B201001	Ossature de mur porteur	35 000 \$	2	B	
<p>La structure des murs du volume principal et de l'appentis est composée de poutres et de colonnes de bois contreventées par des pièces de bois posées à la diagonale (figure 33) et recouvertes du côté extérieur d'un platelage de bois (figure 34) sur lequel est installé un revêtement de bardeaux de cèdre peint en blanc. La peinture est aujourd'hui en mauvais état (figure 35). Plusieurs bardeaux sont pourris et doivent être remplacés (figure 36). Le mur est de l'appentis a été conçu de manière à être amovible et permettre de sortir les petites embarcations et les pièces de bois à l'extérieur du bâtiment. Le platelage vertical est visible depuis l'intérieur (figure 37). La façade ouest de l'appentis, et la partie basse de la façade sud du volume principal sont recouvertes de planches verticales. La peinture sur les planches s'écaille (figures 38 et 39). Selon le propriétaire, les murs extérieurs auraient été peints avec une peinture au latex 100% acrylique ICI Dulux Weatherguard 1570. Les ouvertures et les ornements sont peintes avec une peinture Sico Rouge Navajo 4076-85. Le platelage de bois horizontal des murs est visible depuis l'intérieur. Dans l'appentis, la façade nord du volume principal est recouverte de bardeaux de cèdre peint blanc en bon état (figure 40). Quelques bardeaux sont tout de même à remplacer (figure 41 et 42). Une boîte de bardeaux de cèdre préteint de la compagnie Fraser est entreposée à l'étage (figure 43). Ces bardeaux ne semblent pas avoir été installés sur la charpenterie. Les clous corrodés percent parfois la peinture blanche des bardeaux (figure 44). Les bardeaux ont été remplacés en 1988 selon les plans de Émile Gilbert, architecte puis peints, en 2005 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. Lors du remplacement, une membrane pare-air, visible entre les planches intérieures, a été installée sous les bardeaux (figure 45).</p> <p>Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture du parement à moyen terme. La peinture permet de protéger les bardeaux du soleil et ainsi prolonger leur durée de vie. Il faudra d'abord nettoyer et gratter les bardeaux afin d'enlever toute trace de peinture, teinture, patine, fibres de bois mortes (grisâtres) et obtenir une surface de bois propre, saine et bien dépoussiérée. Une attention particulière devra être portée aux espaces entre les bardeaux afin de s'assurer d'enlever toute trace de peintures et teintures démontrant une adhérence faible et/ou précaire. Nous recommandons ensuite de remplacer les bardeaux endommagés ou absents en privilégiant l'utilisation de clous en acier inoxydable. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Ainsi, nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans. Prévoir la restauration des planches cornières et des moulures de mur au même moment.</p>					

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B201008 Soffites	<p>Les larmiers, ces débords de toiture qui permettent de faire dévier l'eau de pluie du bâtiment, sont formés de soffites, le revêtement qui recouvre le dessous du larmier, et de fascias, la bande verticale bande sous le bord de toit. Ils sont en bois peint en rouge, profonds et incurvés. À l'origine, tout comme pour la plupart des bâtiments sur le site, la couleur rouge des ornements et ouvertures était obtenue grâce à un mélange d'huile de poisson et d'oxyde de fer. De façon générale, les larmiers sont en bon état, mais doivent être restaurés et peints puisque la peinture se soulève en plusieurs endroits (figures 46 et 47).</p> <p>Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture des larmiers à moyen terme. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du bois sain de type pin select séché au four ou du cèdre. Puisque le système de peinture utilisé pour peindre les boiseries semble être moins adéquat que celui utilisé pour les parements, nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Il faudra d'abord nettoyer et gratter le bois afin d'enlever toute trace de peinture, teinture, patine, fibres de bois mortes (grisâtres) et obtenir une surface de bois propre, saine et bien dépoussiérée. Les intempéries peuvent causer des dommages irréversibles au bois laissé à nu pendant une période prolongée. Ainsi, nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.</p>	10 000 \$	2	A	
B201099 Autres types de mur extérieur	<p>Des planches cornières et une planche décorative dans le haut des murs en bois peint en rouge ornent le bâtiment. Elles ont été restaurées et peintes de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO en 2005 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. À l'origine, la couleur rouge sur les bâtiments du site était obtenue grâce à un mélange d'huile de poisson et d'oxyde de fer. Les ornements sont en bon état, mais elles doivent être peintes (figure 48).</p> <p>Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture des planches cornières et moulures à moyen terme. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du cèdre. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.</p>	5 000 \$	2	A	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

		<u>Priorités</u>	<u>Type d'intervention</u>				
Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac 76, rue du Banc		1) 0 à 1 an 2) 1 à 5 ans 3) 5 à 15 ans	A) Travaux d'entretien B) Réparations majeures C) Amélioration D) Mise aux normes				
Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise		
B2020	FENÊTRES EXTÉRIEURES						
B202001	Fenestrations	<p>Le bâtiment est orné de 29 fenêtres simples de bois visibles depuis l'extérieur et de cinq fenêtres situées sur la façade nord du volume principal, visibles depuis l'intérieur de l'appentis (figures 49 et 50). Le volume principal est percé, sur ses deux façades pignon, de 11 fenêtres fixes à 12 carreaux disposées de façon symétrique de part et d'autre des portes de chargement (figures 2, 5 et 51). Sur la façade sud (figure 4), 5 fenêtres fixes à 6 carreaux (figure 52) et une fenêtre à guillotine à 12 carreaux (figure 53) éclairent le rez-de-chaussée. L'étage est éclairé par 3 fenêtres à 9 carreaux à battant (figure 54). L'appentis est percé de 7 fenêtres à 12 carreaux à guillotine (figure 55) et de 2 fenêtres fixes à 6 carreaux (figure 56). Les fenêtres sont en bon état, mais les fenêtres, tablettes et cadres doivent être peints et restaurés (figures 57 et 58). À l'origine, la couleur rouge des ouvertures était obtenue grâce à un mélange d'huile de poisson et d'oxyde de fer. Les fenêtres ont été peintes lors des travaux de restauration de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. D'anciennes fenêtres sont entreposées à l'étage. Ce sont probablement les fenêtres d'origine des différents bâtiments qui ont été remplacées lors des travaux de restauration et conservées dans la charpenterie (figures 59 et 60). À une époque, les chambranles étaient peints en vert (figure 61).</p> <p>Nous recommandons de préserver et entretenir les fenêtres de bois. Il faut effectuer un entretien régulier des fenêtres en bois environ tous les cinq ans. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Prévoir le remplacement du mastic par du mastic traditionnel et le remplacement des verres cassés. Nous recommandons également d'assurer l'étanchéité de toutes les fenêtres. Lorsque les fenêtres seront à remplacer, nous recommandons alors de tenter de reproduire les fenêtres d'origine à l'identique selon les recommandations du Centre de conservation du Québec. Il serait intéressant de reproduire les couleurs d'origine grâce aux nombreuses recherches historiques réalisées dans les dernières années. Des expériences de système de peinture pourraient également être réalisées en collaboration avec le Centre de conservation du Québec afin de reproduire des peintures artisanales à base d'huile de poisson. Ces expertises pourraient être utilisées à des fins d'animation du site. Les coûts estimés sont pour la restauration et la peinture des fenêtres existantes avec un système de peinture MF.</p>	34 000	\$	2	A	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B2030	PORTES EXTÉRIEURES				
B203001	Portes (de service)	11 000 \$	2	A	
	<p>Le volume principal est percé de deux portes à doubles vantaux en bois: une première sur la façade ouest (figure 62) et une seconde sur la façade sud (figure 63). Une porte simple située sur la façade est (figure 64) et une porte double sur la façade ouest (figure 65) donnent accès à l'appentis. Deux portes de chargement à simple vantail sont localisées sur chacune des façades pignon du volume principal (figures 66 et 67). Les portes de chargement sont condamnées de l'intérieur (figure 68). Une porte à doubles vantaux permet d'accéder au volume principal depuis l'appentis (figure 69). Les portes sont composées d'un assemblage de planches verticales (figure 70). Elles sont installées dans les cadres avec un système de grandes pentures en fer forgé retenues sur des gonds. La quincaillerie des portes est peinte en noir (figure 71). Toutes les portes sont en bon état, mais doivent être restaurées et peintes. Tout comme pour les fenêtres, elles sont peintes de la même couleur que les larmiers et les planches cornières, soit rouge Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. Les vantaux, cadres et chambranles et quincaillerie des portes ont été restaurés et peints en 2005 selon les plans de Boudreau, Fortier et associés. Certaines portes ne sont pas étanches et laissent passer la neige (figure 72). Des portes anciennes sont entreposées à l'étage (figure 73). Ce sont probablement des portes d'origine des différents bâtiments qui ont été remplacées lors des travaux de restauration et conservées dans la charpenterie .</p> <p>Nous recommandons de prévoir la restauration des portes et de toute la quincaillerie à moyen terme. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la peinture tous les 5 ans afin d'éviter que le bois à nu soit abîmé par les intempéries. La peinture utilisée devra être compatible avec l'existante. Comme pour les fenêtres, nous recommandons la teinture à l'huile de lin Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. S'il s'avère que certaines parties des portes sont pourries, elles devront être remplacées avec du bois sain, pin ou cèdre. Nous recommandons également d'assurer l'étanchéité de toutes les portes. L'ajout de coupe-froid est recommandé. Lorsque les portes seront à remplacer, nous recommandons alors de tenter de reproduire les portes d'origine à l'identique selon les recommandations du Centre de conservation du Québec et en s'inspirant des modèles d'origine préservés sur le site. Il serait également intéressant de reproduire les couleurs d'origine grâce aux nombreuses recherches historiques réalisées dans les dernières années. Les coûts estimés sont pour la restauration et la peinture des portes existantes avec un système de peinture MF le remplacement de bois pourri et la restauration ou le remplacement de la quincaillerie.</p>				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B30	TOIT				
B3010	TOITURE				
B301001	Toiture en pente	5 000 \$	2	A	
	Vers 1950, le revêtement de toiture en bardeaux de cèdre est remplacé par un revêtement de tôle (figure 10). En 1988, de nouveaux bardeaux de cèdre sont installés sur la toiture (figure 12). Les bardeaux sont laissés à nu. Une nouvelle planche faitière en bois a été installée. Elle est en bon état, mais est couverte de mousse (figure 74). Le revêtement de bardeaux, généralement en bon état, est aussi recouvert partiellement de mousse (figures 75 et 76). Un solin métallique assure l'étanchéité entre la toiture de l'appentis et le mur nord du volume principal (figures 77 et 78).				
	Habituellement, la peinture, à l'huile de lin, protège les bardeaux du soleil et prolonge ainsi leur durée de vie. Elle permet donc d'éviter les déformations des bardeaux en ralentissant la pénétration de l'eau dans le bois. Dans un souci d'intégrité architecturale, il est acceptable de laisser les bardeaux à nu. Ils vont alors grisonner avec le temps et possiblement se déformer. Nous recommandons de nettoyer les bardeaux au besoin pour retirer les lichens et mousses qui y pourraient s'y retrouver afin qu'ils n'affectent pas le séchage des bardeaux. Si des bardeaux sont à changer, nous recommandons l'emploi de clous en acier inoxydable. Choisir alors des bardeaux dont le bois est régulier, sans imperfection et limiter la largeur des bardeaux à 203 mm (8 po) pour limiter les déformations. Ce sont les coûts pour le nettoyage du revêtement de toiture qui ont été estimés.				
B301003	Isolation de toiture	\$			
	La toiture du bâtiment n'est pas isolée.				
B301004	Arrêt-glace	\$			
	Le bâtiment n'est pas muni d'arrêt-glace. Pour préserver l'intégrité architecturale du bâtiment, nous ne recommandons pas l'ajout d'arrêt-glace.				
B301005	Gouttières et descentes de toit	\$			
	Le bâtiment n'est pas muni de gouttières. Même si l'ajout de gouttière permettrait de protéger les murs en réduisant la quantité d'eau qui se déverse sur ceux-ci, nous ne recommandons pas d'ajouter des gouttières afin de conserver l'intégrité architecturale de ce bâtiment.				
B301006	Cheminée	1 000 \$	3	A	x
	Au tournant du 20 ^e siècle, une cheminée est ajoutée au bâtiment (figure 79 et 80). Elle est soutenue de l'intérieur par une structure métallique située à l'étage. La cheminée est en bon état. Un solin métallique assure l'étanchéité. (figure 81) Nous recommandons de prévoir l'inspection des solins et des joints de maçonnerie à long terme.				
B3020	OUVERTURES DE TOIT				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Unifomat		Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
<p>C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR</p> <p>C10 CONSTRUCTION INTÉRIEURE</p> <p>C1010 CLOISONS INTÉRIEURES</p>						
C101001	Cloisons fixes	Les murs intérieurs sont généralement en bon état. Ils sont recouverts de planches de bois laissé à nu (figure 82).	\$			
<p>C1020 PORTES INTÉRIEURES</p> <p>C1030 ACCESSOIRES INTÉGRÉS</p>						
C103004	Signalisations et identifications	Les portes d'issues sont surmontées de panneaux de sortie lumineux (figure 83). Sur la façade ouest, une affiche en bois est installée au-dessus de la porte double (figure 84). Lorsqu'elle sera à remplacer, nous recommandons de reproduire une affiche qui s'inspire des modèles historiques .	500 \$	3	C	
<p>C20 ESCALIERS</p> <p>C2010 CONSTRUCTIONS ESCALIERS</p>						
C201001	Construction d'escaliers intérieurs	Un escalier de meunier en bois donne accès à l'étage (figure 85). L'escalier n'est pas conforme au Code de construction du Québec. L'escalier n'est pas accessible au public. Il est en bon état. Si le propriétaire souhaite donner aux visiteurs accès aux étages, nous recommandons de mandater un professionnel pour la réalisation d'une étude complète de conformité afin de concevoir des interventions sécuritaires, conformes, mais tout de même minimales pour éviter des interventions trop invasives sur le bâtiment. Nous recommandons, si possible, de conserver et mettre en valeur les escaliers de meunier. Les coûts estimés sont pour la réalisation de l'étude de conformité.	3 000 \$	1	C	X
C201099	Autres types de construction d'escalier	Une rampe intérieure en bois permet de rejoindre le plancher du volume principal depuis celui en terre battue de l'appentis (figure 86). Elle est en bon état.	\$			
<p>C2020 FINITIONS D'ESCALIERS</p>						
C202001	Finition d'escalier intérieur	Voir C201001.	\$			
<p>C30 FINITIONS INTÉRIEURES</p> <p>C3010 FINITIONS DES MURS</p>						
C301001	Finition intérieure des murs extérieurs	Voir C101001.	\$			
<p>C3020 FINITIONS DE PLANCHERS</p>						
C302003	Plancher de bois	Les planchers du rez-de-chaussée et de l'étage sont en planches de bois nu. Les planchers sont probablement d'origine. Ils sont en bon état (figure 87) Nous recommandons de prévoir la restauration des planchers à long terme. Prévoir le remplacement des sections des planchers trop abîmées.	2 000 \$	3	A	
<p>C3030 FINITIONS DE PLAFONDS</p>						

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

		<u>Priorités</u>	<u>Type d'intervention</u>			
Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac 76, rue du Banc		1) 0 à 1 an 2) 1 à 5 ans 3) 5 à 15 ans	A) Travaux d'entretien B) Réparations majeures C) Amélioration D) Mise aux normes	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
Uniformat	Description	Budget				
D	SERVICES					
D10	MOYENS DE TRANSPORT					
D1010	ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES					
D1020	ESCALIERS MÉCANIQUES TROTTOIRS ROULANTS					
D1090	AUTRES SYSTÈMES TRANSPORTEURS					
D20	PLOMBERIE					
D2010	APPAREILS DE PLOMBERIE					
D2020	RÉSEAU D'EAU DOMESTIQUE					
D2030	RÉSEAU DE DRAINAGE SANITAIRE					
D2040	RÉSEAU DE DRAINAGE PLUVIAL					
D2090	AUTRES SYSTÈMES DE PLOMBERIE					
D30	CVCA					
D3010	SOURCE D'ÉNERGIE					
D3020	SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR					
D3030	SYSTÈME DE REFROIDISSEMENT					
D3040	DISTRIBUTION DE CVCA					
D3050	UNITÉS AUTONOMES OU MONOBLOCS					
D3060	RÉGULATION ET INSTRUMENTATION					
D3070	ESSAI ET RÉGLAGE DE SYSTÈME					
D3090	AUTRES SYSTÈMES OU ÉQUIPEMENT CVCA					
D40	PROTECTION INCENDIE					
D4010	GICLEURS					
D4020	CANALISATIONS MONTANTES					
D4030	ACCESSOIRES DE PROTECTION INCENDIE					
D4090	AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION INCENDIE					
D50	ÉLECTRICITÉ					
D5010	SERVICE ET DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE					
D5020	ÉCLAIRAGE ET DISTRIBUTION SECONDAIRE					
D502002	Appareils d'éclairage	Des ampoules incandescentes sur socle éclairent l'espace d'interprétation du rez-de-chaussée (figure 88). Des projecteurs sont installés sur la structure de bois (figure 89). Nous recommandons de remplacer toutes les ampoules incandescentes et les néons par des ampoules DEL offrant une meilleure qualité d'éclairage, qui sont peu énergivores, ne produisent pas de chaleur et respectent les normes muséales quant à la quantité d'émission de rayons infrarouges et ultraviolets. Voir http://www.ccq.gouv.qc.ca/index.php?id=170#c474 .	2 000 \$	2	C	
D502003	Éclairage extérieur (fixé à l'immeuble)	Un luminaire en applique de style marin est installé au-dessus de la porte simple de la façade est (figure 90). Il est en bon état. Nous recommandons l'inspection annuelle de l'éclairage et le remplacement des ampoules par des ampoules DEL. Voir D502002. Ces coûts sont inclus à D502002. Un concept de mise en lumière pourrait aussi être développé pour mettre en valeur les bâtiments sur le site tout en intégrant les appareils d'éclairage au caractère patrimonial du site. Cette option plus élaborée n'a pas été estimée que nous avons évaluée.	\$			
D5030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ					
D5090	AUTRES SYSTÈMES ÉLECTRIQUES					

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT				
E10	ÉQUIPEMENT				
E1010	ÉQUIPEMENT COMMERCIAL				
E101099	Autres équipements commerciaux	\$			
	Des boîtes à vapeur (steam box) utilisées pour courber les pièces de bois sont exposées dans l'appentis (figure 91). Utilisées initialement à l'extérieur, elles ont été transférées dans l'appentis avec l'ajout des aérateurs de toit permettant d'évacuer la vapeur. Des poulies, (figure 92) outils, gréements de navires divers et embarcations traditionnelles (figures 93 et 94) sont aussi exposés dans le bâtiment.				
	Nous recommandons de conserver et mettre en valeur ces équipements et artefacts.				
E1020	ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL				
E1030	ÉQUIPEMENT POUR VÉHICULES				
E1090	AUTRE ÉQUIPEMENT				
E20	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION				
E2010	AMEUBLEMENT ET DÉC. FIXES				
E201099	Autres ameublements d'intérieur intégrés	\$			
	Une exposition permanente intitulée "La vie au chantier" a été installée dans le bâtiment en 2012 (figures 96 à 103). Elle est en bon état.				
E2020	AMEUBLEMENT ET DÉCO. MOBILES				
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION				
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT				
G10	PRÉPARATION D'EMPLACEMENT				
G1010	DÉBLAIEMENT DE L'EMPLACEMENT				
G1020	DÉPLACEMENT ET DÉMOLITION SUR L'EMP.				
G102004	Déplacement de bâtiments	\$			
	Le bâtiment n'a pas été déplacé et se trouve toujours sur son emplacement d'origine.				
G1030	TERRASSEMENT				
G1040	DÉCONTAMINATION D'EMPLACEMENT				
G20	AMÉLIORATION D'EMPLACEMENT				
G2010	CHAUSSÉE				
G2020	AIRE DE STATIONNEMENT				
G2030	SURFACE PIÉTONNIÈRE				
G203001	Infrastructures de surface piétonnière	\$			
	Un trottoir de bois donne accès au bâtiment depuis la façade ouest et permet de relier la charpenterie aux autres bâtiments du site (figures 95). Il est en bon état.				
	En raison de la nature du site, nous recommandons de ne pas appliquer de produit de finition sur le bois. Si le propriétaire souhaite quand même appliquer un produit de finition, nous recommandons alors d'appliquer un produit hydrofuge. Les hydrofuges sont incolores et pénètrent le bois pour ralentir ses déformations et son fendillement du bois. Ils n'empêcheront toutefois pas le grisonnement du bois. Ils doivent être perméables à la valeur d'eau. En général, plus le produit est opaque, plus longue est la durée de vie de la couche de finition. Il faudra donc réappliquer régulièrement une couche de finition. Les hydrofuges peuvent être à base de cire, de silicone, d'huile de lin ou d'alkyde.				
G2040	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN				
G2050	AMÉNAGEMENT PAYSAGER				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-
de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
G30	SERVICE DE MÉCANIQUE SUR L'EMPLACEMENT				
G3010	RÉSEAU D'ALIM. ET DISTRIB. D'EAU				
G3020	RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE				
G3030	RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL				
G3040	RÉSEAU DISTRIBUTION DE CHALEUR				
G3050	RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE REFROIDISSEMENT				
G3060	RÉSEAU DE COMBUSTIBLE				
G3090	AUTRES SERVICES DE MÉCANIQUE				
G40	SERV. D'ÉLECTRICITÉ SUR L'EMP.				
G4010	DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ				
G4020	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR				
G4030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ SUR L'EMPLACEMENT				
G4090	AUTRES SERVICES D'ÉLECTRICITÉ				
G90	AUTRES CONSTRUC. SUR L'EMP.				
G9010	TUNNEL DE SERVICES ET PIÉTONNIER				
G9090	AUTRES SYSTÈMES SUR L'EMPLACEMENT				
Fin					



Figure 1 : Implantation de la charpenterie sur le site historique national de Paspébiac..



Figure 2 : Façade principale ouest.



Figure 3 : Façade latérale nord.



Figure 4 : Façade latérale sud.



Figure 5 : Façade arrière est.



Figure 6 : Première représentation de la charpenterie.
Thomas Pye, Canadian Scenery : District of Gaspé. Vers 1866.



Figure 7 : Ajout d'u premier apprentis.
Thomas Pye, Canadian Scenery : District of Gaspé. Vers 1866.



Figure 8 : Isaac Erb. Archives provinciales du Nouveau-Brunswick. Vers 1906.



Figure 9 : La charpenterie vue à partir de la mer.
Collection du SHNP. Vers 1940.



Figure 10 : Le revêtement de toiture en bardeaux de cèdre est remplacé par un revêtement de tôle. Bibliothèque et Archives Canada. PA-115842. Vers 1952.



Figure 11 : Avant les travaux de restauration de 1988.
Collection du SHNP.



Figure 12 : Après les travaux de restauration de 1988.
Collection du SHNP.



Figure 13 : Après les travaux de restauration de 2005.
Collection du SHNP.



Figure 14 : Le bâtiment est déposé sur des pilotis de bois.



Figure 15 : Le plancher du volume principal est composé d'un platelage de bois déposé sur un système de poutres et poutrelles.



Figure 16 : Le plancher du volume principal est composé d'un platelage de bois déposé sur un système de poutres et poutrelles.



Figure 17 : La poutre centrale est appuyée au centre sur des poteaux de bois.



Figure 18 : La poutre centrale est appuyée au centre sur des poteaux de bois.



Figure 19 : Le plancher de l'étage est en bon état.



Figure 20 : Sur les murs extérieurs, la structure du plancher est appuyée sur des consoles.



Figure 21 : Des graffitis anciens sont visibles sur les consoles et sur les poutres.



Figure 22 : La solive de rive de l'appentis est déposée directement au sol. Une section, à l'ouest, a été consolidée avec un assemblage à trait de Jupiter lors des travaux de restauration.



Figure 23 : La solive de rive au coin sud-est du bâtiment est pourrie.



Figure 24 : L'appentis nord est laissé sur un sol en terre battue. Des trottoirs de bois, déposés directement sur le sol, donnent accès aux espaces d'exposition intérieurs.



Figure 25 : Le volume principal de la charpenterie est surmonté d'un toit à deux versants droits avec larmiers recourbés dans la partie inférieure des versants.



Figure 26 : L'appentis nord est recouvert d'un seul versant adossé au bâtiment principal. Les toitures sont recouvertes de bardeaux de cèdre naturels.

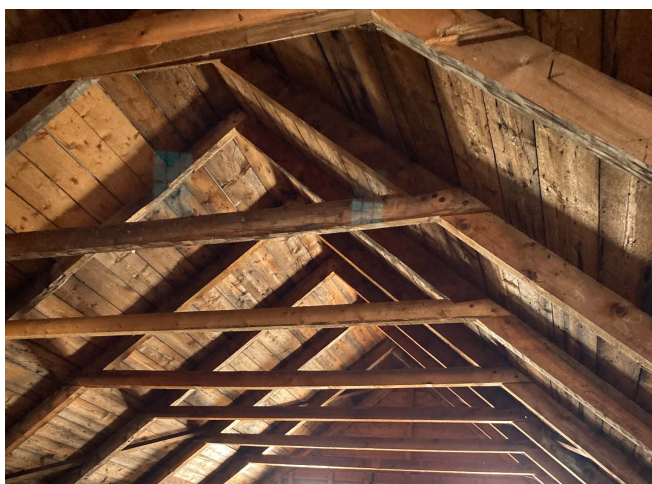


Figure 27 : La charpente du volume principal est visible depuis l'intérieur et composée d'un platelage de bois déposé sur des chevrons reliés par des entrails.



Figure 28 : La charpente de l'appentis est visible depuis l'intérieur et composée d'un platelage de bois déposé sur des chevrons reliés par des entrails.



Figure 29 : Les entrails de la charpente de l'appentis s'appuient sur le bâtiment principal et sont parfois soutenus par des poutres.



Figure 30 : Des pièces métalliques fixent les entrails aux chevrons.



Figure 31 : Des pièces métalliques fixent les entrails aux chevrons.



Figure 32 : La toiture de l'appentis n'est pas étanche et laisse passer la neige, possiblement par les aérateurs de toiture.



Figure 33 : La structure des murs du volume principal et de l'appentis est composée de poutres et de colonnes de bois contreventées par des pièces de bois posées à la diagonale.



Figure 34 : La structure est recouverte du côté extérieur d'un platelage de bois.



Figure 35 : Le platelage de bois est recouvert d'un revêtement de bardeaux de cèdre peint en blanc. La peinture est aujourd'hui en mauvais état.

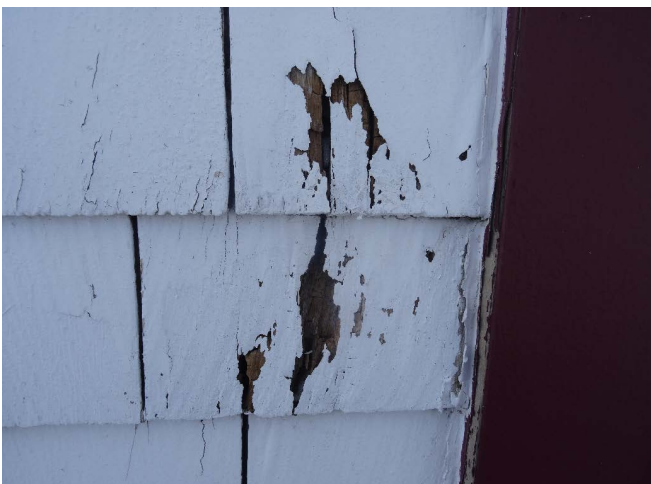


Figure 36 : Plusieurs bardeaux sont pourris et doivent être remplacés.



Figure 37 : Le platelage vertical recouvrant la structure des murs de l'appentis est visible depuis l'intérieur.



Figure 38 : La façade ouest de l'appentis, et la partie basse de la façade sud du volume principal sont recouverts de planches verticales. La peinture sur les planches s'écaille.



Figure 39 : La façade ouest de l'appentis, et la partie basse de la façade sud du volume principal sont recouverts de planches verticales. La peinture sur les planches s'écaille.



Figure 40 : Dans l'appentis, la façade nord du volume principal est recouverte de bardeaux de cèdre peint blanc en bon état



Figure 41 : Quelques bardeaux sont tout de même à remplacer.



Figure 42 : Quelques bardeaux sont tout de même à remplacer.



Figure 43 : Une boîte de bardeaux de cèdre préteint de la compagnie Fraser est entreposée à l'étage.



Figure 44 : Les clous corrodés percent parfois la peinture blanche des bardeaux.



Figure 45 : Lors du remplacement, une membrane pare-air, visible entre les planches intérieures, a été installée sous les bardeaux.



Figure 46 : De façon générale, les larmiers sont en bon état, mais doivent être restaurés et peints puisque la peinture se soulève en plusieurs endroits.



Figure 47 : De façon générale, les larmiers sont en bon état, mais doivent être restaurés et peints puisque la peinture se soulève en plusieurs endroits.



Figure 48 : Les ornements sont en bon état, mais elles doivent être peintes.



Figure 49 : Le bâtiment est orné de cinq fenêtres situées sur la façade nord du volume principal, visibles depuis l'intérieur de l'appentis.



Figure 50 : Le bâtiment est orné de cinq fenêtres situées sur la façade nord du volume principal, visibles depuis l'intérieur de l'appentis.



Figure 51 : Le volume principal est percé, sur ses deux façades pignon, de 11 fenêtres fixes à 12 carreaux disposées de façon symétrique de part et d'autre des portes de chargement.



Figure 52 : Sur la façade sud, 5 fenêtres fixes à 6 carreaux et une fenêtre à guillotine à 12 carreaux éclairent le rez-de-chaussée.



Figure 53 : Le platelage vertical recouvrant la structure des murs de l'appentis est visible depuis l'intérieur.



Figure 54 : L'étage est éclairé par 3 fenêtres à 9 carreaux à battant.



Figure 55 : L'appentis est percé de 7 fenêtres à 12 carreaux à guillotine.



Figure 56 : L'appentis est percé de 2 fenêtres fixes à 6 carreaux



Figure 57 : Les fenêtres sont en bon état, mais les fenêtres, tablettes et cadres doivent être peints et restaurés.



Figure 58 : Les fenêtres sont en bon état, mais les fenêtres, tablettes et cadres doivent être peints et restaurés.



Figure 59 : D'anciennes fenêtres sont entreposées à l'étage.



Figure 60 : D'anciennes fenêtres sont entreposées à l'étage.



Figure 61 : À une époque, les chambranles étaient peints en vert.



Figure 62 : Le volume principal est percé de deux portes à doubles vantaux en bois: une première sur la façade ouest.



Figure 63 : Le volume principal est percé de deux portes à doubles vantaux en bois: une seconde sur la façade sud.



Figure 64 : Une porte simple située sur la façade est donne accès à l'appentis.



Figure 65 : Une porte double sur la façade ouest donne accès à l'appentis.



Figure 66 : Deux portes de chargement à simple vantail sont localisées sur chacune des façades pignon du volume principal.

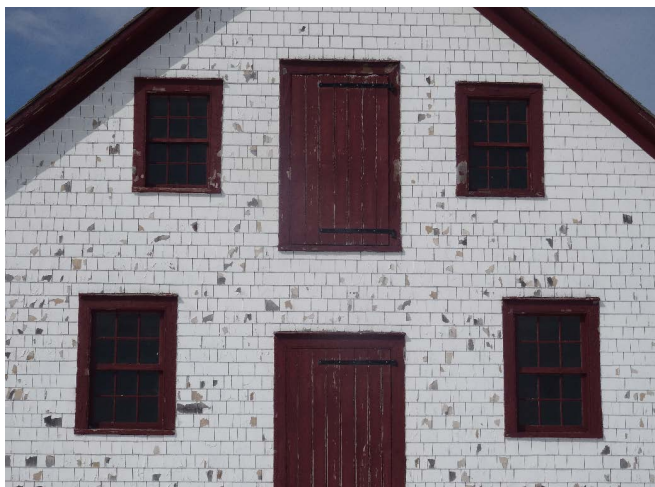


Figure 67 : Deux portes de chargement à simple vantail sont localisées sur chacune des façades pignon du volume principal.



Figure 68 : Les portes de chargement sont condamnées de l'intérieur.



Figure 69 : Une porte à doubles vantaux permet d'accéder au volume principal depuis l'appentis.



Figure 70 : Les portes sont composées d'un assemblage de planches verticales.



Figure 71 : Elles sont installées dans les cadres avec un système de grandes pentures en fer forgé retenues sur des gonds. La quincaillerie des portes est peinte en noir.



Figure 72 : Certaines portes ne sont pas étanches et laissent passer la neige.



Figure 73 : Des portes anciennes sont entreposées à l'étage.



Figure 74 : Les bardeaux sont laissés à nu. Une nouvelle planche faitière en bois a été installée. Elle est en bon état, mais est couverte de mousse.



Figure 75 : Le revêtement de bardeaux, généralement en bon état, est aussi recouvert partiellement de mousse.



Figure 76 : Le revêtement de bardeaux, généralement en bon état, est aussi recouvert partiellement de mousse.



Figure 77 : Un solin métallique assure l'étanchéité entre la toiture de l'appentis et le mur nord du volume principal.



Figure 78 : Un solin métallique assure l'étanchéité entre la toiture de l'appentis et le mur nord du volume principal.



Figure 79 : Au tournant du 20e siècle, une cheminée est ajoutée au bâtiment.



Figure 80 : Au tournant du 20e siècle, une cheminée est ajoutée au bâtiment.



Figure 81 : La cheminée est en bon état. Un solin métallique assure l'étanchéité.



Figure 82 : Les murs intérieurs sont généralement en bon état. Ils sont recouverts de planches de bois laissé à nu.



Figure 83 : Les portes d'issues sont surmontées de panneaux de sortie lumineux.



Figure 84 : Sur la façade ouest, une affiche en bois est installée au-dessus de la porte double.



Figure 85 : Un escalier de meunier en bois donne accès à l'étage.



Figure 86 : Une rampe intérieure en bois permet de rejoindre le plancher du volume principal depuis celui en terre battue de l'appentis.



Figure 87 : Les planchers du rez-de-chaussée et de l'étage sont en planches de bois nu. Les planchers sont probablement d'origine. Ils sont en bon état.



Figure 88 : Des ampoules incandescentes sur socle éclairent l'espace d'interprétation du rez-de-chaussée.



Figure 89 : Des projecteurs sont installés sur la structure de bois.



Figure 90 : Un luminaire en appliqué marin est installé au-dessus de la porte simple de la façade est.



Figure 91 : Des boîtes à vapeur (steam box) utilisées pour courber les pièces de bois sont exposées dans l'appentis.



Figure 92 : Poulies exposées dans l'appentis.



Figure 93 : Embarcation traditionnelle exposée dans l'appentis.



Figure 94 : Divers équipements exposés dans l'appentis.



Figure 95 : Un trottoir de bois donne accès au bâtiment depuis la façade ouest et permet de relier la charpenterie aux autres bâtiments du site.



Figure 96 : Une exposition permanente intitulée «La vie au chantier» a été installée dans le bâtiment en 2012.



Figure 97 : Une exposition permanente intitulée «La vie au chantier» a été installée dans le bâtiment en 2012.



Figure 98 : Une exposition permanente intitulée «La vie au chantier» a été installée dans le bâtiment en 2012.



Figure 99 : Une exposition permanente intitulée «La vie au chantier» a été installée dans le bâtiment en 2012.

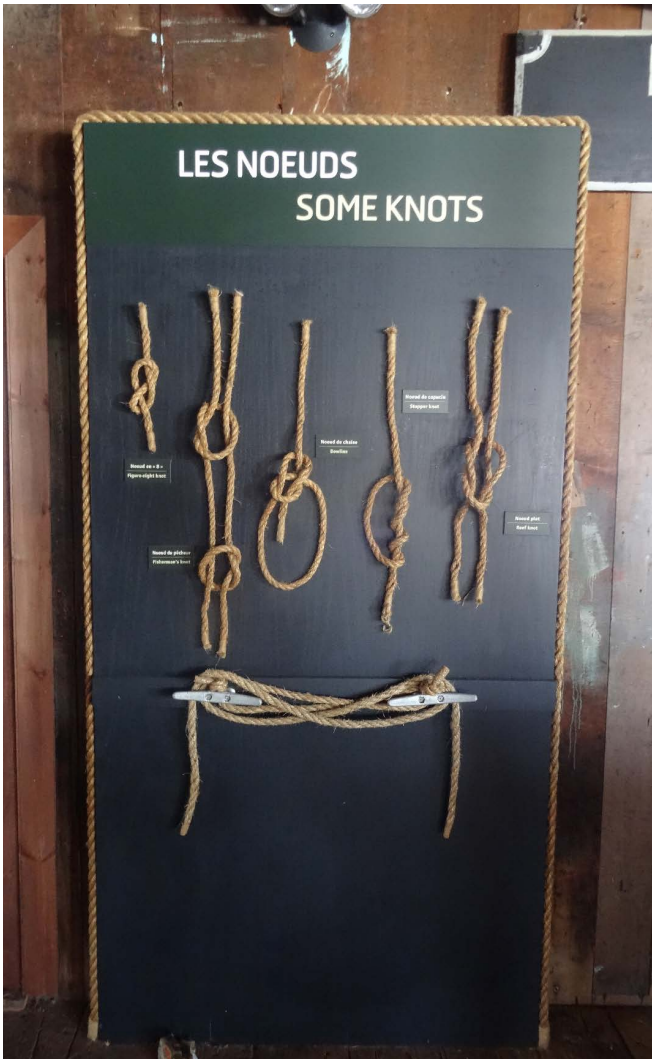


Figure 100 : Une exposition permanente intitulée «La vie au chantier» a été installée dans le bâtiment en 2012.



Figure 101 : Une exposition permanente intitulée «La vie au chantier» a été installée dans le bâtiment en 2012.



Figure 102 : Une exposition permanente intitulée «La vie au chantier» a été installée dans le bâtiment en 2012.



Figure 103 : Une exposition permanente intitulée «La vie au chantier» a été installée dans le bâtiment en 2012.

AUDIT TECHNIQUE

COFFRE-FORT

SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC



Septembre 2021

COFFRE-FORT - SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC

AUDIT TECHNIQUE

Septembre 2021

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION

Nom du client-partenaire _____ No du client-partenaire _____

Site historique national de Paspébiac

Nom du propriétaire _____

Site historique national de Paspébiac

Nom de l'immeuble _____

Le coffre-fort Charles Robin & co

Adresse de l'immeuble _____

76, rue du Banc

Ville _____

Paspébiac

Code postal _____

G0C 2K0

Vocation de l'immeuble _____

Statut juridique (L.R.Q.,c.B-4) _____

Site patrimonial classé et lieu historique national du Canada

Année d'acquisition _____

Superficie de construction _____

Évaluation municipale édifice _____

Évaluation municipale terrain _____



CLASSIFICATION SELON LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Année de construction : vers 1930

Aire de bâtiment : 17 m²

Usage(s) : Muséal

Hauteur de bâtiment : 1

Accessibilité incendie : 1 rue

Type de construction : Incombustible

Plans d'évacuation (mise à jour) :

Bâtiment protégé (Gicleurs) : Non

HISTORIQUE DES INTERVENTIONS MAJEURES

<u>Année</u>	<u>Interventions</u>	<u>Coût (\$)</u>
2001	Le site est désigné Lieu historique du Canada par la Commission des lieux et monuments historiques du	_____
1981	Le site est classé patrimonial par le Ministre de la culture et des Communications.	_____
1964	Un incendie détruit plusieurs bâtiments du site dont l'office Robin qui contient le coffre-fort.	_____
vers 1950	Réparation de la toiture de l'Office Robin	inconnu
vers 1930	Aménagement du coffre-fort dans l'Office Robin.	inconnu
vers 1926	Ajout d'un portique devant la porte centrale de l'Office Robin.	inconnu
entre 1845 et 1870	Ajout d'une annexe à l'arrière du bâtiment de l'Office Robin.	inconnu
vers 1845	Construction de l'Office Robin.	inconnu
1833	Fondation de la compagnie Le Boutillier par un employés des Robin.	_____
1783	Fondation de la compagnie Charles Robin. Plusieurs bâtiments sont érigés.	_____
1767	Reprise des activités de pêche par Charles Robin.	_____
1758	Destructions des installations par les troupes britanniques.	_____
1707	La seigneurie de Paspébiac est concédée à Pierre Haimard.	_____
XVI ^e siècle	Fréquentation du site par les Amérindiens puis par les Basques et les Français.	_____

LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES

Année	Étude
2021	Coffre-fort Charles Robin and Co.. Site historique national de Paspébiac.

ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

Nom de la firme	Professionnel	Signature	Date
Marie-Josée Deschênes, architecte	Marie-Josée Deschênes, arch.		
Marie-Josée Deschênes, arch.	Marie-Hélène Verdier, M. Arch., architecte		
Marie-Josée Deschênes, architecte	[REDACTED], stagiaire en architecture		

NOTE: Cette grille a été obtenue du ministère de la Culture et des Communications du Québec.

[REDACTED]

Marie-Hélène Verdier, M.Arch., architecte
Marie-Josée Deschênes, architecte

[REDACTED]

[REDACTED], M. Arch., M. Sc., stagiaire en architecture
Marie-Josée Deschênes, architecte

[REDACTED]

Marie-Josée Deschênes, M. Sc. Arch., architecte

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

SOMMAIRE DES COÛTS

TYPE D'INTERVENTION	PRIORITÉS			TOTAL
	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	
Travaux d'entretien	- \$	10,000.00 \$	- \$	10,000 \$
Réparations majeures	5,000 \$	2,000.00 \$	- \$	7,000 \$
Amélioration	- \$	5,000.00 \$	- \$	5,000 \$
Mise aux normes	- \$	- \$	- \$	- \$
Total par priorité	5,000 \$	17,000 \$	- \$	22,000 \$

SOMMAIRE PAR PRIORITÉ

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
A INFRASTRUCTURE	- \$	5,000.00 \$	- \$	5,000.00 \$
A10 Fondations	- \$	5,000.00 \$	- \$	5,000.00 \$
A1010 Fondations standards	- \$	5,000.00 \$	- \$	5,000.00 \$
A1020 Fondations spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
A1030 Dalle inférieure	- \$	- \$	- \$	- \$
A20 Construction du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2010 Excavation du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2020 Murs du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
B SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	5,000.00 \$	12,000.00 \$	- \$	17,000.00 \$
B10 Superstructure	- \$	- \$	- \$	- \$
B1010 Construction de plancher	- \$	- \$	- \$	- \$
B1020 Construction de toiture	- \$	- \$	- \$	- \$
B20 Enveloppe extérieure	- \$	12,000.00 \$	- \$	12,000.00 \$
B2010 Murs extérieurs	- \$	10,000.00 \$	- \$	10,000.00 \$
B2020 Fenêtres extérieures	- \$	- \$	- \$	- \$
B2030 Portes extérieures	- \$	2,000.00 \$	- \$	2,000.00 \$
B30 Toit	5,000.00 \$	- \$	- \$	5,000.00 \$
B3010 Couverture	5,000.00 \$	- \$	- \$	5,000.00 \$
B3020 Ouvertures de toit	- \$	- \$	- \$	- \$
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	- \$	- \$	- \$	- \$
C10 Construction intérieure	- \$	- \$	- \$	- \$
C1010 Cloisons	- \$	- \$	- \$	- \$
C1020 Portes intérieures	- \$	- \$	- \$	- \$
C1030 Accessoires intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
C20 Escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C2010 Construction d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C2020 Finitions d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C30 Finitions intérieures	- \$	- \$	- \$	- \$
C3010 Finitions de murs	- \$	- \$	- \$	- \$
C3020 Finitions de planchers	- \$	- \$	- \$	- \$
C3030 Finitions de plafonds	- \$	- \$	- \$	- \$
D SERVICES	- \$	- \$	- \$	- \$
D10 Moyens de transport	- \$	- \$	- \$	- \$
D1010 Ascenseurs et monte-charge	- \$	- \$	- \$	- \$
D1020 Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	- \$	- \$	- \$	- \$
D1090 Autres systèmes transporteurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D20 Plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2010 Appareils de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2020 Réseau d'eau domestique	- \$	- \$	- \$	- \$
D2030 Réseau de drainage sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D2040 Réseau de drainage pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
D2090 Autres systèmes de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D30 CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3010 Source d'énergie	- \$	- \$	- \$	- \$
D3020 Systèmes de production de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
D3030 Systèmes de production de froid	- \$	- \$	- \$	- \$
D3040 Distribution de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3050 Unités autonomes ou monoblocs	- \$	- \$	- \$	- \$
D3060 Régulation et instrumentation	- \$	- \$	- \$	- \$
D3070 Essai et réglage des systèmes	- \$	- \$	- \$	- \$
D3090 Autres systèmes ou équipements de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

		0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
D40	Protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4010	Gicleurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D4020	Canalisations montantes	- \$	- \$	- \$	- \$
D4030	Accessoires de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4090	Autres systèmes de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D50	Électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
D5010	Services et distribution électrique	- \$	- \$	- \$	- \$
D5020	Éclairage et distribution secondaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D5030	Communication & sécurité	- \$	- \$	- \$	- \$
D5090	Autres systèmes électriques	- \$	- \$	- \$	- \$
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
E10	Équipement	- \$	- \$	- \$	- \$
E1010	Équipement commercial	- \$	- \$	- \$	- \$
E1020	Équipement laboratoire	- \$	- \$	- \$	- \$
E1030	Équipement pour véhicules	- \$	- \$	- \$	- \$
E1090	Autres équipements	- \$	- \$	- \$	- \$
E20	Ameublement et décoration	- \$	- \$	- \$	- \$
E2010	Ameublement et décoration fixes	- \$	- \$	- \$	- \$
E2020	Ameublement et décoration mobiles	- \$	- \$	- \$	- \$
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION	- \$	- \$	- \$	- \$
F10	Construction spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1010	Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1020	Sous-ensembles intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
F1030	Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1040	Installation spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1050	Instrumentation & régulation spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
F20	Démolition sélective de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2010	Démantèlement d'élément de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2020	Élimination de produits dangereux	- \$	- \$	- \$	- \$
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
G10	Préparation de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1010	Déblaiement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1020	Déplacement et démolition sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1030	Terrassement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1040	Décontamination d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G20	Amélioration d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2010	Chaussée	- \$	- \$	- \$	- \$
G2020	Aire de stationnement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2030	Surface piétonne	- \$	- \$	- \$	- \$
G2040	Aménagement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2050	Aménagement paysager	- \$	- \$	- \$	- \$
G30	Services mécaniques de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3010	Alimentation en eau	- \$	- \$	- \$	- \$
G3020	Égout sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
G3030	Égout pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
G3040	Réseau distribution de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
G3050	Réseau de distribution de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3060	Réseau de combustible	- \$	- \$	- \$	- \$
G3090	Autres services de mécanique sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G40	Services d'électricité de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4010	Distribution d'électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
G4020	Éclairage extérieur	- \$	- \$	- \$	- \$
G4030	Communication et sécurité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4090	Autres services d'électricité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G90	Autres constructions sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G9010	Tunnel de services et piétonnier	- \$	- \$	- \$	- \$
G9090	Autres systèmes sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
A	INFRASTRUCTURE				
A10	FONDACTIONS				
A1010	FONDATION STANDARD				
A101001	Murs de fondations Le coffre-fort a été aménagé vers 1930 dans l'Office Robin situé au centre du site (figures 6 à 12). Suite à l'incendie de 1964, seul le coffre-fort de plan rectangulaire de 3,8 m par 4,5 m subsiste (figures 13 à 15). Le plancher du coffre-fort est constitué d'une dalle sur sol en béton laissé à nu. Voir A103001.	\$			
A101003	Drainage périmètre La semelle de béton des fondations est visible de l'extérieur. Le périmètre du bâtiment est entouré de gazon (figure 16). La réalisation d'un lit de propreté en galet de rivière est souhaitable. En plus d'améliorer le drainage, un lit de propreté évite les éclaboussures de terre sur les murs, contribuant ainsi à les maintenir en bon état. Les coûts estimés sont pour le dégagement de la végétation autour des fondations et l'aménagement d'un lit de propreté d'une largeur d'environ 16 pouces.	5,000 \$	2	C	
A1020	FONDACTIONS SPÉCIALES				
A1030	DALLE INFÉRIEURE				
A20	CONSTRUCTION DE SOUS-SOL				
A2010	EXCAVATION DE SOUS-SOL				
A2020	MURS DE SOUS-SOL				
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE				
B10	SUPERSTRUCTURE				
B1010	CONSTRUCTION DE PLANCHER				
B101001	Structure de plancher Le plancher du coffre-fort est constitué d'une dalle sur sol en béton laissé à nu. La dalle est en bon état et aucune fissure n'a été observée à l'intérieur (figure 17). Nous recommandons de surveiller régulièrement le comportement structural de la dalle et de la réparer de façon ponctuelle en coulant du béton afin de remplacer les parties cassées ou fissurées. Si des déformations ou de nouvelles fissures devaient apparaître, nous recommandons de demander l'avis d'un ingénieur en structure spécialisé en patrimoine et suivre ses recommandations.	\$			
B1020	CONSTRUCTION DE TOITURE				
B102001	Structure de la toiture Le toit plat est constitué de béton (figure 18). Lors de la visite d'expertise, des cernes et de la glace sur la partie supérieure des murs intérieurs témoignent des infiltrations d'eau (figure 19). Voir B301002.	\$			
B20	ENVELOPPE EXTÉRIEURE				
B2010	MURS EXTÉRIEURS				
B201001	Ossature de mur porteur La structure des murs est en béton artisanal. Il contient des agrégats vraisemblablement d'origine locale (figure 20). Voir B201010.	\$			

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B201003	<p>Étanchéité, isolation et pare-vapeur</p> <p>Les murs extérieurs ne sont pas isolés puisque le coffre-fort a été aménagé à l'intérieur d'un bâtiment.</p> <p>Étant donné que le coffre-fort n'a pas été conçu pour être isolé, nous ne recommandons pas d'isoler les murs.</p>	\$			
B201010	<p>Finition extérieure (tous les parements)</p> <p>La finition extérieure du coffre-fort est constituée de murs de béton laissé à nu. Des fissures sont visibles à plusieurs endroits. Le béton situé au coin supérieur sud-est du bâtiment est très désagrégé (figure 21). Des traces d'efflorescence ont été observées au pied et au sommet des murs (figures 22 et 23). L'emplacement de trois pièces de bois autrefois encastrées dans le béton est visible sur la façade principale sud (figure 24). Il s'agissait probablement des poutres qui soutenaient le plancher de l'étage.</p> <p>Nous recommandons de restaurer le béton du coin supérieur sud-est du coffre-fort pour éviter que le problème s'amplifie, car plus l'eau s'infiltre à cet endroit, plus le béton se désagrège. Nous recommandons aussi de colmater ponctuellement les autres fissures dans le béton afin de pérenniser ce vestige. Nous recommandons de préserver les emplacements des pièces de bois puisqu'ils témoignent de la présence du coffre-fort à l'intérieur du bâtiment de l'Office Robin.</p>	10,000 \$	2	A	
B2020	FENÊTRES EXTÉRIEURES				
B2030	PORTES EXTÉRIEURES				
B203001	<p>Portes (de service)</p> <p>Le bâtiment possède une porte en métal à double vantail en façade principale sud (figure 26). De la brique rouge encadre l'ouverture. La porte et son cadre métallique sont rouillés. Par endroits, des portions se détachent du cadre (figures 25 et 27).</p> <p>À moyen terme, nous recommandons la restauration et la peinture de la porte et du cadre. Prévoir dans un premier temps le nettoyage du métal et de tous les résidus de peinture, de rouille ou de poussière. Gratter et sabler ou poncer tous les éléments métalliques. Ensuite, peindre toutes les surfaces métalliques avec une peinture anti-rouille. Nous recommandons d'appliquer une couche d'apprêt et deux couches de peinture de la marque Rust-Oleum 9800. Nous recommandons de repeindre la porte tous les 5 ans afin de prolonger sa durée de vie. Faire appel à un peintre spécialisé en patrimoine bâti.</p>	2,000 \$	2	B	
B30	TOIT				
B3010	COUVERTURE				
B301002	<p>Couverture toit plat</p> <p>Lors de la visite d'expertise, des cernes et de la glace sur la partie supérieure des murs intérieurs montrent des infiltrations d'eau depuis le toit plat en béton. Voir B102001. Ces infiltrations d'eau accélèrent la détérioration du coffre-fort.</p> <p>Prévoir la réfection de la toiture à court terme par un professionnel spécialisé. Le dessus de la toiture n'étant pas visible du sol, la membrane d'étanchéité posée lors de ces travaux contribuera à pérenniser ce vestige, sans le dénaturer. Il faut prévoir la réfection de tous les joints de scellants de la toiture. Les coûts comprennent l'installation d'une nouvelle membrane d'étanchéité et la restauration des composantes de la toiture.</p>	5,000 \$	1	B	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B301003	Isolation de toiture La toiture n'est pas isolée. Comme le bâtiment n'est pas chauffé, nous ne recommandons pas d'isoler la toiture.	\$			
B301005	Gouttières et descentes de toit Le bâtiment n'est pas muni de gouttières. Nous ne recommandons pas d'ajouter des gouttières afin de conserver l'intégrité architecturale de ce vestige.	\$			
B3020	OUVERTURES DE TOIT				
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR				
C10	CONSTRUCTION INTÉRIEURE				
C1010	CLOISONS INTÉRIEURES				
C1020	PORTES INTÉRIEURES				
C1030	ACCESSOIRES INTÉGRÉS				
C20	ESCALIERS				
C2010	CONSTRUCTIONS ESCALIERS				
C2020	FINITIONS D'ESCALIERS				
C30	FINITIONS INTÉRIEURES				
C3010	FINITIONS DES MURS				
C301001	Finition intérieure des murs extérieurs La finition intérieure du coffre-fort est constituée des murs extérieurs de béton laissé à nu (figure 28). Des traces du coffrage utilisé pour aménager le coffre-fort dans l'Office Robin sont visibles (figures 29 et 30). Des agrégats provenant probablement des environs sont aussi apparents (figure 31). Des traces d'efflorescence et de la glace ont été observées sur les murs intérieurs lors de la visite (figure 32). Considérant la nature du coffre-fort, nous recommandons de préserver cette finition intérieure et de prévoir la réfection de la toiture pour éviter de futures infiltrations d'eau. Voir B301002.	\$			
C3020	FINITIONS DE PLANCHERS				
C302099	Autres types de finitions et de finis de plancher Le plancher consiste en la dalle sur sol en béton laissé à nu qui est en bon état (figures 33 et 34). Voir B101001.	\$			
C3030	FINITIONS DE PLAFONDS				
C303001	Finition sur surface exposée (structure) Le dessous en béton du toit plat constitue la finition intérieure du plafond. Des traces d'infiltrations d'eau sont visibles en périphérie (figure 33 et 35). Voir B301002.	\$			
D	SERVICES				
D10	MOYENS DE TRANSPORT				
D1010	ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE				
D1020	ESCALIERS MÉCANIQUES TROTTOIRS ROULANTS				
D1090	AUTRES SYSTÈME TRANSPORTEURS				
D20	PLOMBERIE				
D2010	APPAREILS DE PLOMBERIE				
D2020	RÉSEAU D'EAU DOMESTIQUE				
D2030	RÉSEAU DE DRAINAGE SANITAIRE				
D2040	RÉSEAU DE DRAINAGE PLUVIAL				
D2090	AUTRE SYSTÈME DE PLOMBERIE				
D30	CVCA				
D3010	SOURCE D'ÉNERGIE				
D3020	SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR				
D3030	SYSTÈME DE PRODUCTION DE FROID				
D3040	DISTRIBUTION DE CVCA				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
D3050	UNITÉS AUTONOMES OU MONOBLOCS				
D3060	RÉGULATION ET INSTRUMENTATION				
D3070	ESSAI ET RÉGLAGE DE SYSTÈME				
D3090	AUTRES SYSTÈMES OU ÉQUIPEMENT CVCA				
D40	PROTECTION INCENDIE				
D4010	GICLEURS				
D4020	CANALISATIONS MONTANTES				
D4030	ACCESSOIRES DE PROTECTION INCENDIES				
D4090	AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION INCENDIES				
D50	ELECTRICITÉ				
D5010	SERVICE ET DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE				
D5020	ÉCLAIRAGE ET DISTRIBUTION SECONDAIRE				
D5030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ				
D5090	AUTRES SYSTÈMES ÉLECTRIQUES				
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT				
E10	EQUIPEMENT				
E1010	ÉQUIPEMENT COMMERCIAL				
E1020	ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL				
E1030	ÉQUIPEMENT POUR VÉHICULES				
E1090	AUTRE ÉQUIPEMENT				
E20	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION				
E2010	AMEUBLEMENT ET DÉC. FIXES				
E2020	AMEUBLEMENT ET DÉCO. MOBILES				
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION				
F10	CONSTRUCTION SPÉCIALE				
F1010	STRUCTURE SPÉCIALE				
F1020	SOUS-ENSEMBLES INTÉGRÉS				
F1030	SYSTÈME SPÉCIAL CONSTRUCTION				
F1040	INSTALLATION SPÉCIALE				
F1050	INSTRUMENTATION ET RÉGULATION SPÉCIALES				
F20	DÉMOLITION SÉLECTIVE DE BÂTIMENT				
F2010	DÉMOLITION SÉLECTIVE				
F2020	ÉLIMINATION PRODUIT DANGEREUX				
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT				
G10	PRÉPARATION D'EMPLACEMENT				
G1010	DÉBLAIEMENT DE L'EMPLACEMENT				
G1020	DÉPLACEMENT ET DÉMOLITION SUR L'EMP.				
G1030	TERRASSEMENT				
G1040	DÉCONTAMINATION D'EMPLACEMENT				
G20	AMÉLIORATION D'EMPLACEMENT				
G2010	CHAUSSÉE				
G2020	AIRE DE STATIONNEMENT				
G2030	SURFACE PIÉTONNIÈRE				
G2040	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN				
G2050	AMÉNAGEMENT PAYSAGER				
G30	SERVICE DE MÉCANIQUE SUR L'EMPLACEMENT				
G3010	RÉSEAU D'ALIM. ET DISTRIB. D'EAU				
G3020	RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE				
G3030	RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL				
G3040	RÉSEAU DISTRIBUTION DE CHALEUR				
G3050	RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE REFRROIDISSEMENT				
G3060	RÉSEAU DE COMBUSTIBLE				
G3090	AUTRES SERVICES DE MÉCANIQUES				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

		<u>Priorités</u>	<u>Type d'intervention</u>			
Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac 76, rue du Banc		1) 0 à 1 an 2) 1 à 5 ans 3) 5 à 15 ans	A) Travaux d'entretien B) Réparations majeures C) Amélioration D) Mise aux normes			
Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise	
G40	SERV. D'ÉLECTRICITÉ SUR L'EMP.					
G4010	DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ					
G4020	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR					
G4030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ SUR L'EMPLACEMENT					
G4090	AUTRES SERVICES D'ÉLECTRICITÉ					
G90	AUTRE CONSTRUC. SUR L'EMP.					
G9010	TUNNEL DE SERVICES ET PIÉTONNIER					
G9090	AUTRES SYSTÈMES SUR L'EMPLACEMENT					
Fin		22,000				



Figure 1 : Implantation du coffre-fort sur le site historique national de Paspébiac.



Figure 2 : Façade principale sud.



Figure 3 : Façade latérale est.



Figure 4 : Façade latérale ouest.



Figure 5 : Façade arrière nord.

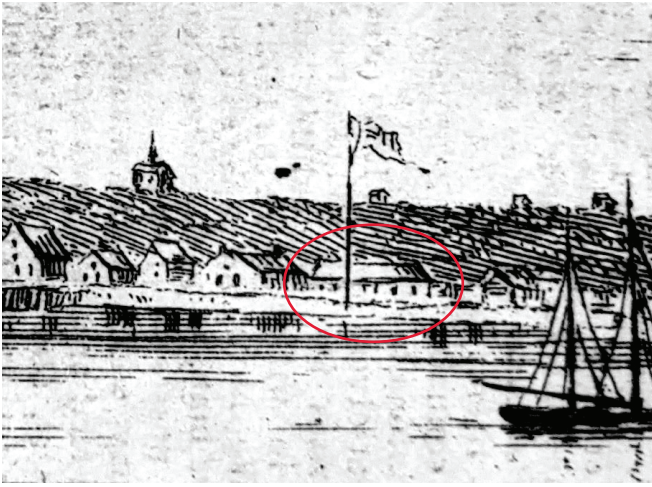


Figure 6 : Office Robin. Journal l'Opinion publique. Vers 1873.



Figure 7 : Collection du SHNP. Vers 1900.

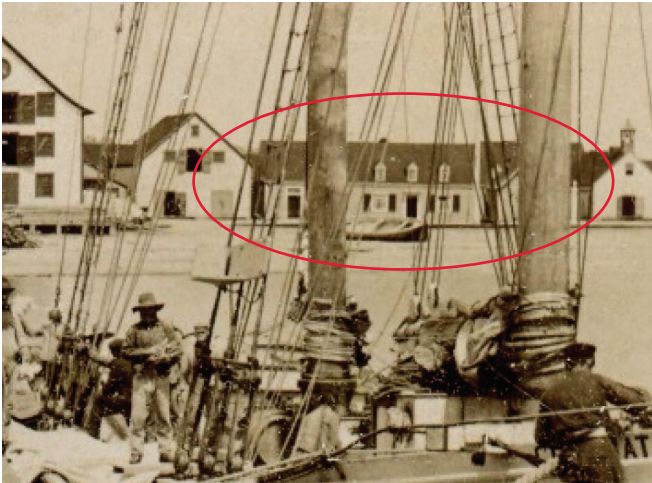


Figure 8 : Collection Éric-Robert Joseph. 1902.

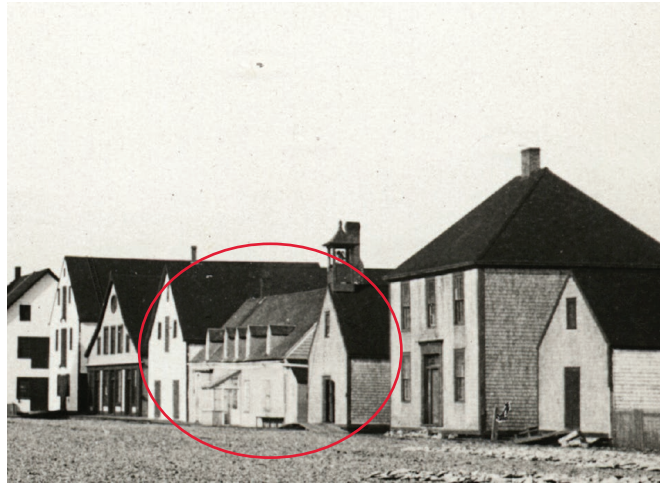


Figure 9 : Musée de la Gaspésie. Fonds Augustines de Gaspé. Vers 1926.



Figure 10 : Bibliothèque et archives nationales du Québec. Fonds l'action catholique. Vers 1930.

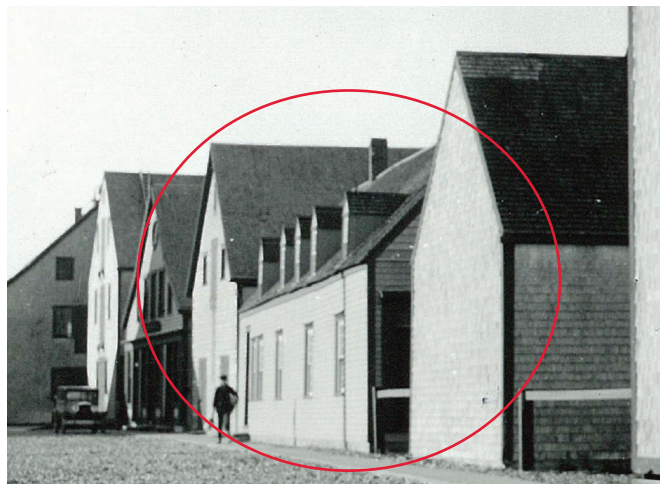


Figure 11 : Musée de la Gaspésie. Fonds Carmen Roy. Vers 1940.



Figure 12 : Bibliothèque et archives Canada. 1952.



Figure 13 : Le coffre-fort est le seul vestige de l'Office Robin. Collection du SHNP. Vers 1980.



Figure 14 : Collection du SHNP. 1988.



Figure 15 : Collection du SHNP. 2011.



Figure 16 : La semelle de béton des fondations est visible de l'extérieur. Le périmètre du bâtiment est entouré de gazon.



Figure 17 : Le plancher du coffre-fort est constitué d'une dalle sur sol en béton laissé à nu. La dalle est en bon état et aucune fissure n'a été observée à l'intérieur.



Figure 18 : Le toit plat est constitué de béton.



Figure 19 : Lors de la visite d'expertise, des cernes et de la glace sur la partie supérieure des murs intérieurs témoignent des infiltrations d'eau de la toiture.



Figure 20 : La structure des murs est en béton artisanal. Il contient des agrégats vraisemblablement d'origine locale.



Figure 21 : La finition extérieure du coffre-fort est constituée de murs de béton laissé à nu. Des fissures sont visibles à plusieurs endroits. Le béton situé au coin supérieur sud-est du bâtiment est très désagrégé.



Figure 22 : Des traces d'efflorescence ont été observées au sommet des murs extérieurs.



Figure 23 : Des traces d'efflorescence ont été observées au pied des murs extérieurs.



Figure 24 : L'emplacement de trois pièces de bois autrefois encastrées dans le béton est visible sur la façade principale sud. Il s'agissait probablement des poutres du plancher de l'étage.



Figure 25 : Par endroits, des portions du cadre métallique se détachent



Figure 26 : Le bâtiment possède une porte en métal à double vantail en façade principale sud.



Figure 27 : Par endroits, des portions du cadre métallique se détachent



Figure 28 : La finition intérieure du coffre-fort est constituée des murs extérieurs de béton laissé à nu.



Figure 29 : Des traces du coffrage utilisé pour aménager le coffre-fort dans l'Office Robin sont visibles.



Figure 30 : Des traces du coffrage utilisé pour aménager le coffre-fort dans l'Office Robin sont visibles.



Figure 31 : Des agrégats provenant probablement des environs sont aussi apparents.



Figure 32 : Des traces d'efflorescence et de la glace ont été observées sur les murs intérieurs lors de la visite.



Figure 33 : Le dessous en béton du toit plat constitue la finition intérieure du plafond. Des traces d'infiltrations d'eau sont visibles en périphérie.



Figure 34 : Le plancher consiste en la dalle sur sol en béton laissé à nu qui est en bon état,



Figure 35 : Des traces d'infiltrations d'eau sont visibles à l'intérieur au pourtour du plafond. Ces infiltrations contribuent à la dégradation du coffre-fort.

AUDIT TECHNIQUE

HANGAR À FARINE

SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC



Septembre 2021

HANGAR À FARINE - SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC

AUDIT TECHNIQUE

Septembre 2021

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION

Nom du client-partenaireNo du client-partenaire**Site historique national de Paspébiac**Nom du propriétaire**Site historique national de Paspébiac**Nom de l'immeuble**Le hangar à farine**Adresse de l'immeuble**76, rue du Banc**Ville**Paspébiac**Code postal**G0C 2K0**Vocation de l'immeuble**Musée**Statut juridique (L.R.Q., c.B-4)**Site patrimonial classé et lieu historique national du Canada**Année d'acquisitionSuperficie de construction**90 m²**Évaluation municipale édifice**1 104 300 \$ (site)**Évaluation municipale terrain**96 400 \$ (site)**

CLASSIFICATION SELON LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Année de construction : Vers 1815**Aire de bâtiment** : 89,5 m²**Usage(s)** : Muséal**Hauteur de bâtiment** : 1**Accessibilité incendie** : 1 rue**Type de construction** : Combustible**Plans d'évacuation (mise à jour)** :**Bâtiment protégé (Gicleurs)** : Non

HISTORIQUE DES INTERVENTIONS MAJEURES

<u>Année</u>	<u>Interventions</u>	<u>Coût (\$)</u>
2005	Travaux de restauration (Boudreau Fortier et associés) : réfection complète d'une fenêtre et de la toiture (bardeau de cèdre de l'ouest), démantèlement de l'entrée électrique, grattage et peinture des autres éléments architecturaux.	inconnu
2001	Le site est désigné Lieu historique du Canada par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.	inconnu
1989	Travaux de restauration (GID et Émile Gilbert, architecte) : réfection complète du bardeau de cèdre (murs, toiture), peinture, reconstitution des ouvertures de la façade pignon (côté sud), ajout des aérateurs de toit.	inconnu
1981	Ajout d'une entrée électrique.	inconnu
1981	Le site est classé patrimonial par le ministre de la Culture et des Communications.	
1964	Un incendie détruit plusieurs bâtiments du site.	
vers 1940	Trottoir et fondation en béton.	inconnu
vers 1930	Fermeture des ouvertures de la façade sud et démantèlement du clocheton.	inconnu
1870	Le bâtiment sert pour entreposer la melasse.	
vers 1819	Le nouveau et l'ancien hangar sont réunis par un troisième bâtiment appelé «hangar 32».	inconnu
vers 1815	Construction du bâtiment pour entreposer le sel.	inconnu
1833	Fondation de la compagnie Le Boutillier par un employé des Robin.	
1783	Fondation de la compagnie Charles Robin. Plusieurs bâtiments sont érigés.	
1767	Reprise des activités de pêche par Charles Robin.	
1758	Destructions des installations par les troupes britanniques	
1707	La seigneurie de Paspébiac est concédée à Pierre Haimard.	
XVIe siècle	Fréquentation du site par les Amérindiens puis par les Basques et les Français.	

LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES

Année	Étude
2021	Hangar à farine. Site historique national de Paspébiac.

ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

Nom de la firme	Professionnel	Signature	Date
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	Marie-Josée Deschênes, architecte		
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	Marie-Hélène Verdier, M. Arch., architecte		
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	[REDACTED], stagiaire en architecture		

NOTE : Cette grille a été obtenue du ministère de la Culture et des Communications du Québec.

[REDACTED]

Marie-Hélène Verdier, M.Arch., architecte
Marie-Josée Deschênes, architecte

[REDACTED]

[REDACTED], M. Arch., M. Sc., stagiaire en architecture
Marie-Josée Deschênes, architecte

[REDACTED]

Marie-Josée Deschênes, M. Sc. Arch., architecte

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

SOMMAIRE DES COÛTS

TYPE D'INTERVENTION	PRIORITÉS			TOTAL
	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	
Travaux d'entretien	- \$	25,000.00 \$	- \$	25,000 \$
Réparations majeures	- \$	- \$	- \$	- \$
Amélioration	- \$	10,000.00 \$	- \$	10,000 \$
Mise aux normes	- \$	- \$	- \$	- \$
Total par priorité	- \$	35,000 \$	- \$	35,000 \$

SOMMAIRE PAR PRIORITÉ

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
A INFRASTRUCTURE	- \$	10,000.00 \$	- \$	10,000.00 \$
A10 Fondations	- \$	10,000.00 \$	- \$	10,000.00 \$
A1010 Fondations standards	- \$	10,000.00 \$	- \$	10,000.00 \$
A1020 Fondations spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
A1030 Dalle inférieure	- \$	- \$	- \$	- \$
A20 Construction du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2010 Excavation du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2020 Murs du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
B SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	- \$	25,000.00 \$	- \$	25,000.00 \$
B10 Superstructure	- \$	- \$	- \$	- \$
B1010 Construction de plancher	- \$	- \$	- \$	- \$
B1020 Construction de toiture	- \$	- \$	- \$	- \$
B20 Enveloppe extérieure	- \$	24,000.00 \$	- \$	24,000.00 \$
B2010 Murs extérieurs	- \$	16,000.00 \$	- \$	16,000.00 \$
B2020 Fenêtres extérieures	- \$	4,000.00 \$	- \$	4,000.00 \$
B2030 Portes extérieures	- \$	4,000.00 \$	- \$	4,000.00 \$
B30 Toit	- \$	1,000.00 \$	- \$	1,000.00 \$
B3010 Couverture	- \$	1,000.00 \$	- \$	1,000.00 \$
B3020 Ouvertures de toit	- \$	- \$	- \$	- \$
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	- \$	- \$	- \$	- \$
C10 Construction intérieure	- \$	- \$	- \$	- \$
C1010 Cloisons	- \$	- \$	- \$	- \$
C1020 Portes intérieures	- \$	- \$	- \$	- \$
C1030 Accessoires intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
C20 Escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C2010 Construction d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C2020 Finitions d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C30 Finitions intérieures	- \$	- \$	- \$	- \$
C3010 Finitions de murs	- \$	- \$	- \$	- \$
C3020 Finitions de planchers	- \$	- \$	- \$	- \$
C3030 Finitions de plafonds	- \$	- \$	- \$	- \$
D SERVICES	- \$	- \$	- \$	- \$
D10 Moyens de transport	- \$	- \$	- \$	- \$
D1010 Ascenseurs et monte-charge	- \$	- \$	- \$	- \$
D1020 Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	- \$	- \$	- \$	- \$
D1090 Autres systèmes transporteurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D20 Plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2010 Appareils de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2020 Réseau d'eau domestique	- \$	- \$	- \$	- \$
D2030 Réseau de drainage sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D2040 Réseau de drainage pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
D2090 Autres systèmes de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D30 CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3010 Source d'énergie	- \$	- \$	- \$	- \$
D3020 Systèmes de production de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
D3030 Systèmes de production de froid	- \$	- \$	- \$	- \$
D3040 Distribution de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3050 Unités autonomes ou monoblocs	- \$	- \$	- \$	- \$
D3060 Régulation et instrumentation	- \$	- \$	- \$	- \$
D3070 Essai et réglage des systèmes	- \$	- \$	- \$	- \$
D3090 Autres systèmes ou équipements de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
D40 Protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4010 Gicleurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D4020 Canalisations montantes	- \$	- \$	- \$	- \$
D4030 Accessoires de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4090 Autres systèmes de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D50 Électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
D5010 Services et distribution électrique	- \$	- \$	- \$	- \$
D5020 Éclairage et distribution secondaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D5030 Communication & sécurité	- \$	- \$	- \$	- \$
D5090 Autres systèmes électriques	- \$	- \$	- \$	- \$
E ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
E10 Équipement	- \$	- \$	- \$	- \$
E1010 Équipement commercial	- \$	- \$	- \$	- \$
E1020 Équipement laboratoire	- \$	- \$	- \$	- \$
E1030 Équipement pour véhicules	- \$	- \$	- \$	- \$
E1090 Autres équipements	- \$	- \$	- \$	- \$
E20 Ameublement et décoration	- \$	- \$	- \$	- \$
E2010 Ameublement et décoration fixes	- \$	- \$	- \$	- \$
E2020 Ameublement et décoration mobiles	- \$	- \$	- \$	- \$
F CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION	- \$	- \$	- \$	- \$
F10 Construction spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1010 Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1020 Sous-ensembles intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
F1030 Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1040 Installation spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1050 Instrumentation & régulation spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
F20 Démolition sélective de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2010 Démantèlement d'élément de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2020 Élimination de produits dangereux	- \$	- \$	- \$	- \$
G AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
G10 Préparation de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1010 Déblaiement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1020 Déplacement et démolition sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1030 Terrassement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1040 Décontamination d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G20 Amélioration d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2010 Chaussée	- \$	- \$	- \$	- \$
G2020 Aire de stationnement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2030 Surface piétonne	- \$	- \$	- \$	- \$
G2040 Aménagement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2050 Aménagement paysager	- \$	- \$	- \$	- \$
G30 Services mécaniques de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3010 Alimentation en eau	- \$	- \$	- \$	- \$
G3020 Égout sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
G3030 Égout pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
G3040 Réseau distribution de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
G3050 Réseau de distribution de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3060 Réseau de combustible	- \$	- \$	- \$	- \$
G3090 Autres services de mécanique sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G40 Services d'électricité de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4010 Distribution d'électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
G4020 Éclairage extérieur	- \$	- \$	- \$	- \$
G4030 Communication et sécurité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4090 Autres services d'électricité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G90 Autres constructions sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G9010 Tunnel de services et piétonnier	- \$	- \$	- \$	- \$
G9090 Autres systèmes sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
A	INFRASTRUCTURE				
A10	FONDATEMENTS				
A1010	FONDATION STANDARD				
A101001	Murs de fondations Le hangar à farine est un des plus anciens bâtiments du Banc. Il a été construit vers 1815 et servait, à l'origine, à l'entreposage du sel de la compagnie Robin. Ce bâtiment rectangulaire mesurant 6,8 m par 13 m a été épargné lors de l'incendie de 1964. Il est désigné comme hangar à farine depuis les années 1980 en raison d'une confusion avec un autre bâtiment. Le hangar est construit sur une dalle sur sol. Voir A103001.	\$			
A101003	Drainage périmètre La semelle de béton des fondations est visible de l'extérieur. Le périmètre du bâtiment est entouré de gazon (figure 12). La réalisation d'un lit de propreté en galet de rivière est souhaitable. En plus d'améliorer le drainage, un lit de propreté évite les éclaboussures de terre sur les murs, contribuant ainsi à les maintenir en bon état. Les coûts estimés sont pour le dégagement de la végétation autour des fondations et l'aménagement d'un lit de propreté d'une largeur d'environ 16 pouces.	10,000 \$	2	C	
A1020	FONDATEMENTS SPÉCIALES				
A1030	DALLE INFÉRIEURE				
A20	CONSTRUCTION DE SOUS-SOL				
A2010	EXCAVATION DE SOUS-SOL				
A2020	MURS DE SOUS-SOL				
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE				
B10	SUPERSTRUCTURE				
B1010	CONSTRUCTION DE PLANCHER				
B101001	Structure de plancher Le plancher du hangar est constitué d'une dalle sur sol en béton laissé à nu qui a été aménagé vers 1940. La dalle est en bon état et aucune fissure n'a été observée à l'intérieur (figure 13). Nous recommandons de surveiller régulièrement le comportement structural de la dalle. Si des déformations ou des fissures devaient apparaître, nous recommandons de demander l'avis d'un ingénieur en structure spécialisé en patrimoine et suivre ses recommandations.	\$			
B101005	Rampes et escaliers extérieurs Une rampe d'accès inclinée en béton est située en façade nord (figure 14). Elle contient des granulats qui sont vraisemblablement d'origine locale. La rampe est en bon état.	\$			
B101099	Autre type de construction de plancher Le bâtiment était autrefois muni d'un étage. Cependant, le plancher de l'étage a été démantelé à une indéterminée (figure 31).	\$			
B1020	CONSTRUCTION DE TOITURE				

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B102001	<p>Structure de la toiture</p> <p>La charpente de la toiture à deux versants est en bois. La structure, visible de l'intérieur, se compose d'arbalétriers reliés par deux faux entrants (figures 15 et 16). Le croisement des arbalétriers au faite est tenu par un assemblage à cheville. Des pannes sont légèrement encastrées dans les arbalétriers. Le planchéage vertical montre qu'il s'agit d'une construction ancienne. Il n'y a pas de poinçon reliant le faux entrant supérieur à la panne faitière. La structure a été consolidée, possiblement en 1989. Des consoles, communément appelées «jambe de chien» à Paspébiac, sont présentes à la base de la charpente, dans les coins du bâtiment. La console posée à l'horizontale, probablement pour contreventer le bâtiment, est un type plus rare (figure 17). Des cernes, visibles sur le platelage de la toiture, témoignent d'infiltrations d'eau. Ces infiltrations ne semblent plus actives. Dans l'ensemble, la charpente est en bon état.</p> <p>La structure ne requiert pas de travaux spécifiques. Si des problèmes sont observés, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux et de suivre ses recommandations le cas échéant.</p>	€			
B20 ENVELOPPE EXTÉRIEURE					
B2010 MURS EXTÉRIEURS					
B201001	<p>Ossature de mur porteur</p> <p>Une photo prise pendant les travaux de restauration de 1989 montre que la structure des murs est composée d'un système de poutres et de colonnes en bois massif recouvert d'un platelage de bois du côté extérieur et sur certains murs intérieurs (figure 18). Plusieurs planches présentent des premières formes de pourriture. L'expertise réalisée en mars 2021 n'a toutefois pas permis de confirmer si cette détérioration est toujours active. La surface des planches était relativement sèche. Certaines planches sont chaulées.</p> <p>Les traces de pourriture sur la surface des planches témoignent d'une humidité excessive dans le bâtiment. Des aérateurs de toiture ont été ajoutés en 1990. La documentation consultée ne nous permet pas de vérifier s'ils ont été ajoutés pour répondre à ce phénomène de pourriture de surface ni de juger de l'évolution de cette détérioration depuis les travaux. Nous recommandons donc, dans un premier temps, de surveiller l'état des parements intérieurs. Si la situation semble se dégrader, nous recommandons de ventiler le bâtiment en permettant à l'air de pénétrer dans le bâtiment dans sa partie basse. Il faudra ensuite faire des expertises annuelles pour vérifier l'état des planches. En dernier recours, nous recommandons le remplacement des planches de bois. Ces coûts n'ont pas été estimés.</p> <p>La structure du bâtiment est tout de même en bon état. Si des problèmes sont observés, nous recommandons de faire inspecter la structure par un ingénieur en structure spécialisé en patrimoine et de suivre ses recommandations le cas échéant.</p>	€			
B201003	<p>Étanchéité, isolation et pare-vapeur</p> <p>Les murs extérieurs ne sont pas isolés. Un pare-air a été installé en 1989 du côté extérieur des murs.</p>	€			

Site historique national de Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat		Description	Budget		Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
		Étant donné la valeur patrimoniale du bâtiment qui n'a pas été conçu pour être isolé, nous ne recommandons pas d'isoler les murs.					
B201010	Finition extérieure (tous les parements)	<p>Les murs extérieurs sont revêtus de bardeaux de cèdre. À l'origine les bardeaux étaient installés sur de l'écorce de bouleau. Lors des travaux de 1989, les nouveaux bardeaux ont été installés directement sur un papier noir, sans espace de ventilation entre les bardeaux et le mur. Lors des travaux de 2005, les bardeaux ont été peints avec un latex 100 % acrylique fini satiné, ICI Dulux Weatherguard 1570. La peinture est très écaillée et le bois est, à divers endroits, laissé à nu ce qui accélère sa détérioration (figures 19 et 20). Dans le bas des murs, certains bardeaux sont brisés ou tombés (figure 21).</p> <p>La peinture protège les bardeaux du soleil et permet ainsi de prolonger leur durée de vie. Nous recommandons que le parement soit conservé et repeint tous les 5 à 10 ans. Les bardeaux de cèdre doivent être nettoyés au jet d'eau sous pression avant d'être repeints. La pression doit être suffisante pour enlever la peinture sans abîmer le bois. Au préalable, il est important d'étendre au sol une membrane géotextile qui servira à récupérer les écailles de peinture afin de ne pas contaminer l'environnement. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du cèdre. Avant d'appliquer une peinture, il faut s'assurer que la surface soit adéquatement préparée. Il faudra d'abord nettoyer et gratter le bois afin d'enlever toute trace de peinture, teinture, patine, fibres de bois mortes (grisâtres) et obtenir une surface de bois propre, saine et bien dépoussiérée. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Le produit Woodmate est plus dispendieux qu'une teinture au latex, mais possède une durabilité accrue. Les coûts estimés sont pour la teinture de l'ensemble du parement extérieur et le remplacement ponctuel de certains bardeaux de cèdre.</p>	15 000	\$	2	A	
B201099	Autres types de mur extérieur	<p>Des planches cornières et une planche décorative en bois peint en rouge ornent le bâtiment. Ces boiseries ont été restaurées en 2005 et peintes de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. La peinture est très écaillée sur les planches cornières. Le bois est fissuré, surtout près du sol (figure 21). Les larmiers en bois peint en rouge sont étroits, car le bâtiment n'est pas muni d'avant-toit. Les larmiers doivent aussi être repeints.</p> <p>Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture des planches cornières à moyen terme. Les parties pourries ou abîmées doivent être remplacées par du cèdre. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans.</p>	1 000	\$	2	A	
B2020 FENÊTRES EXTÉRIEURES							
B202001	Fenestrations	<p>Le bâtiment possède deux fenêtres, sans contre-fenêtres. Une fenêtre en bois peint en rouge à six carreaux est située sur chaque mur pignon. Les ouvertures de la façade sud ont été retirées vers 1930 et reconstituées lors des travaux de restauration de 1989. Les fenêtres sont en bon état, bien que la peinture s'écaille par endroits (figures 22 et 23).</p>	2 000	\$	2	A	

Site historique national de Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	Nous recommandons la préservation et l'entretien des deux fenêtres en bois. Il faut effectuer un entretien régulier des fenêtres en bois environ tous les cinq ans. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Les coûts estimés sont pour la teinture des deux fenêtres en bois et de leurs chambranles.				
B202099	Autres types de fenestration extérieure Les ouvertures sont munies de chambranles en bois peint en rouge. Ils sont en bon état, mais doivent être peints.	2 000 \$	2	A	
	Voir B202001. Les coûts estimés sont pour la teinture des chambranles des deux fenêtres et des deux portes.				
B2030	PORTES EXTÉRIEURES				
B203001	Portes (de service) Le bâtiment est muni d'une porte sur la façade sud et d'une porte de grange située sur la façade nord. Comme pour les fenêtres, la porte située sur la façade sud a été reconstituée lors des travaux de 1989. Voir B202001. La porte est en planches verticales de bois peintes en rouge (figure 24). La porte de grange située sur la façade nord est à double battant en planches de bois peint en rouge (figures 25-26). La quincaillerie des portes est également peinte en rouge. Dans l'ensemble, les portes sont en bon état, mais elles doivent être peintes.	4 000 \$	2	A	
	Les portes ne nécessitent pas de travaux spécifiques mis à part leur entretien régulier. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la couche de protection tous les 5 à 10 ans. Gratter et protéger les cadres, les seuils et les portes. La couche de protection utilisée doit être compatible avec l'existante. Tout comme pour les fenêtres, nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. S'il s'avère que certaines parties des portes soient pourries ou brisées, elles doivent être remplacées avec du cèdre. Les coûts estimés sont pour la teinture des deux portes.				
B30	TOIT				
B3010	COUVERTURE				

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B301001	Couverture en pente La toiture est revêtue de bardeaux de cèdre laissés à nu. Ils ont été posés lors des travaux de restauration de 1989. À cette époque, le bardeau de cèdre d'origine était recouvert d'un revêtement de tôle. Une photographie prise pendant ces travaux montre la présence d'écorce de bouleau sous l'ancien bardeau (figure 27). Une marque foncée est visible sur certains bardeaux du versant ouest (figure 28). Cette situation aurait été causée dans les années 1990 par une ancienne cheminée dans les années 1990. Voir B301006. La planche faitière de la toiture est en bois est aussi laissé à nu (figure 30). En général, le revêtement de bardeaux de cèdre est en bon état, mais du lichen s'est installé à certains endroits sur le revêtement, principalement sur la façade sud-ouest près des aérateurs de toiture (figure 28).	1,000 \$	2	A	
B301003	Isolation de toiture La présence de lichen favorise la pourriture du revêtement. Nous recommandons de nettoyer les bardeaux pour retirer les lichens et mousses qui y poussent afin qu'ils n'affectent pas le séchage des bardeaux. Les coûts estimés sont pour le nettoyage des bardeaux. La toiture n'est pas isolée.	\$			
B301005	Gouttières et descentes de toit Le bâtiment n'est pas muni de gouttières et il n'y a pas d'avant-toits (figure 29). Même si l'ajout de gouttière permettrait de protéger les murs en réduisant la quantité d'eau qui se déverse sur ceux-ci, nous ne recommandons pas d'ajouter des gouttières afin de conserver l'intégrité architecturale de ce hangar.	\$			
B301006	Cheminée Une cheminée centrale et deux aérateurs de toit ont été ajoutés au bâtiment en 1989 (figures 9 et 10). La cheminée a créé une marque foncée sur les bardeaux de cèdre. Voir B301001. La cheminée centrale a été remplacée par un aérateur pendant l'année 1990 (figure 11). Voir B302099.	\$			
B3020	OUVERTURES DE TOIT				
B302099	Autres types d'ouverture Trois aérateurs de toit sont situés sur le faite de la toiture (figure 30). Ils ont été installés en 1989 et 1990. Les aérateurs sont en bois peint en rouge. Leur toiture est recouverte de bardeaux de cèdre laissés à nu. Ils sont en bon état. Au début du 20e siècle, un clocheton était présent à l'extrémité sud du faite du hangar. Il a été démantelé vers 1930, au même moment que les ouvertures du mur pignon sud ont été condamnées (figure 31). Nous recommandons de conserver les aérateurs et de les entretenir de la même façon et au même moment que le parement. Voir B201010.	\$			
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR				
C10	CONSTRUCTION INTÉRIEURE				
C1010	CLOISONS INTÉRIEURES				
C1020	PORTES INTÉRIEURES				
C1030	ACCESSOIRES INTÉGRÉS				

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
C20	ESCALIERS				
C2010	CONSTRUCTIONS ESCALIERS				
C2020	FINITIONS D'ESCALIERS				
C30	FINITIONS INTÉRIEURES				
C3010	FINITIONS DES MURS				
C301001	Finition intérieure des murs extérieurs Les murs sont recouverts de planches de bois laissé à nu. Le chaulage des murs intérieurs est visible par endroits (figures 32 et 33). Des traces de rouille sont présentes autour de clous dans les murs (figures 34 et 35). Des journaux ont été collés dans la partie supérieure du mur pignon de la façade sud. Cela visait vraisemblablement à réduire les infiltrations d'air (figures 32 et 36). Les planches des murs présentent des premières formes de pourriture. Voir B202001. Les revêtements muraux possèdent une valeur patrimoniale et nous recommandons leur préservation et leur entretien à long terme.	\$			
C3020	FINITIONS DE PLANCHERS				
C302099	Autres types de finitions et de finis de plancher Le plancher consiste en la dalle sur sol en béton laissé à nu qui est en bon état. Voir B101001.	\$			
C3030	FINITIONS DE PLAFONDS				
C303001	Finition sur surface exposée (structure) Les finis de plafond sont composés de la structure exposée et du platelage de bois qui sont en bon état. Voir B102001.	\$			
D	SERVICES				
D10	MOYENS DE TRANSPORT				
D1010	ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE				
D1020	ESCALIERS MÉCANIQUES TROTTOIRS ROULANTS				
D1090	AUTRES SYSTÈMES TRANSPORTEURS				
D20	PLOMBERIE				
D2010	APPAREILS DE PLOMBERIE				
D2020	RÉSEAU D'EAU DOMESTIQUE				
D2030	RÉSEAU DE DRAINAGE SANITAIRE				
D2040	RÉSEAU DE DRAINAGE PLUVIAL				
D2090	AUTRE SYSTÈME DE PLOMBERIE				
D30	CVCA				
D3010	SOURCE D'ÉNERGIE				
D3020	SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR				
D3030	SYSTÈME DE PRODUCTION DE FROID				
D3040	DISTRIBUTION DE CVCA				
D3050	UNITÉS AUTONOMES OU MONOBLOCS				
D3060	RÉGULATION ET INSTRUMENTATION				
D3070	ESSAI ET RÉGLAGE DE SYSTÈME				
D3090	AUTRES SYSTÈMES OU ÉQUIPEMENT CVCA				
D40	PROTECTION INCENDIE				
D4010	GICLEURS				
D4020	CANALISATIONS MONTANTES				
D4030	ACCESSOIRES DE PROTECTION INCENDIES				
D4090	AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION INCENDIES				
D50	ÉLECTRICITÉ				
D5010	SERVICE ET DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE				
D501099	Autres services et distributions Des installations électriques ont été installées en 1981 et mises hors fonction en 2005.	\$			
D5020	ÉCLAIRAGE ET DISTRIBUTION SECONDAIRE				
D5030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ				

Site historique national du Banc-de-pêche-de-Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Unifomat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
D5090	AUTRES SYSTÈMES ÉLECTRIQUES				
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT				
E10	ÉQUIPEMENT				
E1010	ÉQUIPEMENT COMMERCIAL				
E1020	ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL				
E1030	ÉQUIPEMENT POUR VÉHICULES				
E1090	AUTRE ÉQUIPEMENT				
E20	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION				
E2010	AMEUBLEMENT ET DÉC. FIXES				
E2020	AMEUBLEMENT ET DÉCO. MOBILES				
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION				
F10	CONSTRUCTION SPÉCIALE				
F1010	STRUCTURE SPÉCIALE				
F1020	SOUS-ENSEMBLES INTÉGRÉS				
F1030	SYSTÈME SPÉCIAL CONSTRUCTION				
F1040	INSTALLATION SPÉCIALE				
F1050	INSTRUMENTATION ET RÉGULATION SPÉCIALES				
F20	DÉMOLITION SÉLECTIVE DE BÂTIMENT				
F2010	DÉMOLITION SÉLECTIVE				
F2020	ÉLIMINATION PRODUIT DANGEREUX				
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT				
G10	PRÉPARATION D'EMPLACEMENT				
G1010	DÉBLAIEMENT DE L'EMPLACEMENT				
G1020	DÉPLACEMENT ET DÉMOLITION SUR L'EMP.				
G1030	TERRASSEMENT				
G1040	DÉCONTAMINATION D'EMPLACEMENT				
G20	AMÉLIORATION D'EMPLACEMENT				
G2010	CHAUSSÉE				
G2020	AIRE DE STATIONNEMENT				
G2030	SURFACE PIÉTONNIÈRE				
G2040	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN				
G2050	AMÉNAGEMENT PAYSAGER				
G30	SERVICE DE MÉCANIQUE SUR L'EMPLACEMENT				
G3010	RÉSEAU D'ALIM. ET DISTRIB. D'EAU				
G3020	RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE				
G3030	RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL				
G3040	RÉSEAU DISTRIBUTION DE CHALEUR				
G3050	RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE REFROIDISSEMENT				
G3060	RÉSEAU DE COMBUSTIBLE				
G3090	AUTRES SERVICES DE MÉCANIQUES				
G40	SERV. D'ÉLECTRICITÉ SUR L'EMP.				
G4010	DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ				
G4020	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR				
G4030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ SUR L'EMPLACEMENT				
G4090	AUTRES SERVICES D'ÉLECTRICITÉ				
G90	AUTRE CONSTRUC. SUR L'EMP.				
G9010	TUNNEL DE SERVICES ET PIÉTONNIER				
G9090	AUTRES SYSTÈMES SUR L'EMPLACEMENT				
Fin		35,000			



Figure 1 : Implantation du hangar à farine sur le site historique national de Paspébiac..



Figure 2 : Façade principale sud.



Figure 3 : Façade latérale est.



Figure 4 : Façade latérale ouest.



Figure 5 : Façade arrière nord.

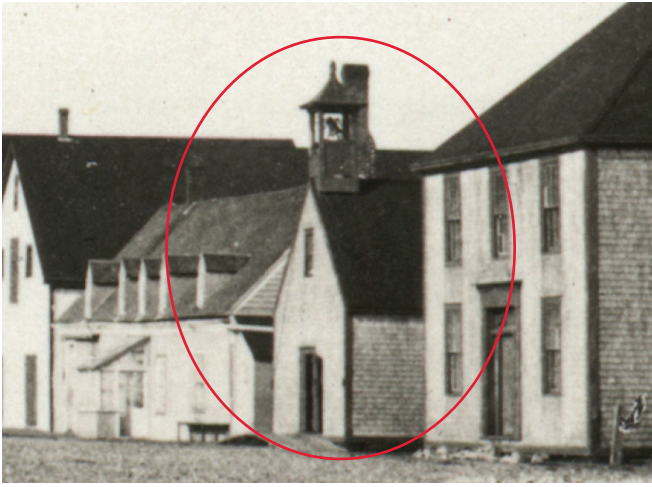


Figure 6 : Musée de la Gaspésie, Fonds Augustines de Gaspé. Vers 1926.



Figure 7 : Collection du SHNP. Vers 1930.

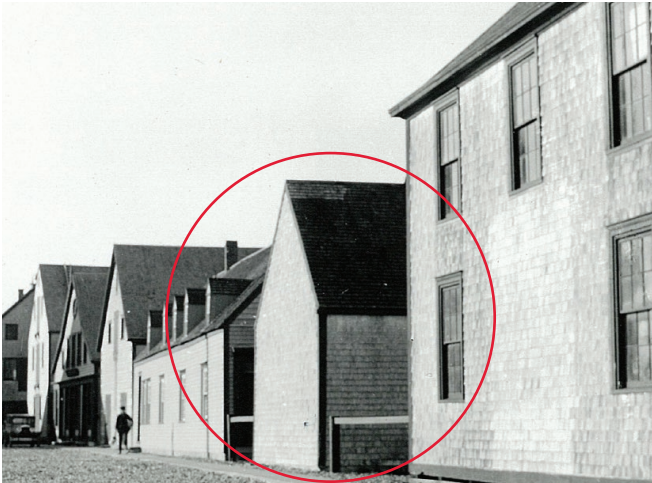


Figure 8 : Musée de la Gaspésie. Fonds Carmen Roy. Vers 1940.



Figure 9 : Collection du SHNP. Vers 1980.



Figure 10 : Après les travaux de restauration. Inventaire du patrimoine MRC Bonaventure. Printemps 1990.



Figure 11 : Cheminée centrale remplacée. Collection du SHNP. Fin 1990.



Figure 12 : La semelle de béton des fondations est visible de l'extérieur. Le périmètre du bâtiment est entouré de gazon.



Figure 13 : Le plancher du hangar est constitué d'une dalle sur sol en béton laissé à nu. La dalle est en bon état et aucune fissure n'a été observée à l'intérieur.



Figure 14 : Une rampe d'accès incliné en béton est située en façade nord.



Figure 15 : La charpente de la toiture à deux versants est en bois. La structure se compose d'arbalétriers reliés par deux faux entrails. La structure a été consolidée, possiblement en 1989.



Figure 16 : Des cernes, visibles sur le platelage de la toiture, témoignent d'infiltration d'eau. Ces infiltrations ne semblent plus actives.



Figure 17 : Des consoles sont présentes à la base de la charpente, dans les coins du bâtiment. La console posée à l'horizontale est un type plus rare.



Figure 18 : La structure des murs est composée d'un système de poutres et colonnes en bois massif recouvert d'un platelage de bois du côté extérieur. Collection du SHNP. 1989.



Figure 19 : Les murs extérieurs sont revêtus de bardeaux de cèdre. En 2005, les bardeaux ont été peints. La peinture est très écaillée et le bois est, à divers endroits, laissé à nu.



Figure 20 : Les murs extérieurs sont revêtus de bardeaux de cèdre. En 2005, les bardeaux ont été peints. La peinture est très écaillée et le bois est, à divers endroits, laissé à nu.



Figure 21 : Certains bardeaux sont brisés ou sont tombés. La peinture des planches cornières en bois peint en rouge est très écaillée et le bois est fissuré près du sol.



Figure 22 : Fenêtre en bois peint en rouge à six carreaux située sur le mur pignon sud. La peinture de la fenêtre et du chambranle s'écaille.



Figure 23 : Fenêtre en bois peint en rouge à six carreaux située sur le mur pignon nord. La peinture de la fenêtre et du chambranle s'écaille.



Figure 24 : Comme pour les fenêtres, la porte située sur la façade sud a été reconstituée lors des travaux de 1989. Elle est en bois peint en rouge.



Figure 25 : La porte de grange située sur la façade nord est à double battant en planches de bois peint en rouge. La peinture est écaillée à l'extérieur.



Figure 26 : La porte de grange située sur la façade nord est à double battant en planches de bois peint en rouge. Elle est en bon état.



Figure 27 : Une photographie prise pendant les travaux de restauration de 1989 montre la présence d'écorce de bouleau sous l'ancien bardeau. Collection du SHNP.



Figure 28 : Les bardeaux sont généralement en bon état. Une marque foncée est visible sur certains bardeaux du versant ouest. Du lichen est présent par endroits sur le revêtement.



Figure 29 : Le bâtiment n'est pas muni de gouttières et il n'y a pas d'avant-toits.



Figure 30 : Aérateur situé sur le faîte du toit en bois peint en rouge. Sa toiture est recouverte de bardeaux de cèdre laissés à nu. La planche faitière en bois est aussi laissée à nu.



Figure 31 : Traces de la structure du clocheton autrefois présente à l'extrémité sud de la toiture. La poutre de soutien de l'ancien plancher de l'étage demeure aussi présente.



Figure 32 : Les murs sont recouverts de planches de bois laissé à nu. Le chaulage des murs intérieurs est visible par endroits.



Figure 33 : Les murs sont recouverts de planches de bois laissé à nu. Le chaulage des murs intérieurs est visible par endroits.



Figure 34 : Des traces de rouille sont présentes autour de clous dans les planches de bois des murs.



Figure 35 : Des traces de rouille sont présentes autour de clous dans les planches de bois des murs.



Figure 36 : Des journaux ont été collés dans la partie supérieure du mur pignon de la façade sud.

AUDIT TECHNIQUE

POUDRIÈRE

SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC



Septembre 2021

POUDRIÈRE - SITE HISTORIQUE NATIONAL DE PASPÉBIAC

AUDIT TECHNIQUE

Septembre 2021

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION

<u>Nom du client-partenaire</u>	<u>No du client-partenaire</u>
Site historique national de Paspébiac	
<u>Nom du propriétaire</u>	
Site historique national de Paspébiac	
<u>Nom de l'immeuble</u>	
La poudrière	
<u>Adresse de l'immeuble</u>	
76, rue du Banc	
<u>Ville</u>	<u>Code postal</u>
Paspébiac	G0C 2K0
<u>Vocation de l'immeuble</u>	<u>Statut juridique (L.R.Q.,c.B-4)</u>
Musée	Site patrimonial classé et lieu historique national du Canada
<u>Année d'acquisition</u>	<u>Superficie de construction</u>
	16 m²
<u>Évaluation municipale édifice</u>	<u>Évaluation municipale terrain</u>
1 104 300 \$ (site)	96 400 \$ (site)



CLASSIFICATION SELON LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Année de construction	: 1788	Aire de bâtiment	: 16 m ²
Usage(s)	: Muséal	Hauteur de bâtiment	: 1
		Accessibilité incendie	: 1 rue
Plans d'évacuation (mise à jour)	:	Type de construction	: Incombustible
		Bâtiment protégé (Gicleurs)	: Non

HISTORIQUE DES INTERVENTIONS MAJEURES

<u>Année</u>	<u>Interventions</u>	<u>Coût (\$)</u>
2005	Travaux de restauration (Boudreau Fortier et associés) : rejointage, reproduction du vantail, peinture, réfection de la toiture en bardeau de cèdre, restauration de l'oculus, application d'un nouvel enduit, solins de plomb, placage de la pierre.	inconnu
2001	Le site est désigné Lieu historique du Canada par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.	
1989	Travaux de restauration (GID et Émile Gilbert, architecte).	inconnu
1981	Travaux de restauration (Jean-Luc Heyvang, architecte).	inconnu
1981	Le site est classé patrimonial par le ministre de la Culture et des Communications.	
vers 1977	Utilisation comme entrepôt par le ministère Industrie et commerce du Québec.	
vers 1970	Recouvrement de la toiture avec du bardeau d'asphalte.	inconnu
1964	Un incendie détruit plusieurs bâtiments du site.	
après 1850	Possibles modifications apportées au bâtiment.	inconnu
1833	Fondation de la compagnie Le Boutillier par un employé des Robin.	
1788	Construction de la poudrière à la suite de l'attaque des corsaires américains.	inconnu
1783	Fondation de la compagnie Charles Robin. Plusieurs bâtiments sont érigés.	
1778	L'établissement de pêche de Paspébiac est attaqué, pillé et incendié par des corsaires américains durant la Guerre d'Indépendance.	
1767	Reprise des activités de pêche par Charles Robin.	
1758	Destructions des installations par les troupes britanniques.	
1707	La seigneurie de Paspébiac est concédée à Pierre Haimard.	
XVIe siècle	Fréquentation du site par les Amérindiens puis par les Basques et les Français.	

LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES

<i>Année</i>	<i>Étude</i>
2021	Poudrière. Site historique national de Paspébiac.
1998	Jocelyne Cossette. Installation de pêche du banc de Paspébiac. Commission des lieux et monuments historiques du Canada.

ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

<i>Nom de la firme</i>	<i>Professionnel</i>	<i>Signature</i>	<i>Date</i>
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	Marie-Josée Deschênes, architecte		
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	Marie-Hélène Verdier, M. Arch., architecte		
Marie-Josée Deschênes, architecte inc.	██████████ stagiaire en architecture		

NOTE : Cette grille a été obtenue du ministère de la Culture et des Communications du Québec.

██████████

Marie-Hélène Verdier, M.Arch., architecte
Marie-Josée Deschênes, architecte

██████████

██████████, M. Arch., M. Sc., stagiaire en architecture
Marie-Josée Deschênes, architecte

██████████

Marie-Josée Deschênes, M. Sc. Arch., architecte

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

SOMMAIRE DES COÛTS

TYPE D'INTERVENTION	PRIORITÉS			TOTAL
	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	
Travaux d'entretien	- \$	23,000.00 \$	500.00 \$	23,500 \$
Réparations majeures	- \$	- \$	- \$	- \$
Amélioration	- \$	- \$	- \$	- \$
Mise aux normes	- \$	- \$	- \$	- \$
Total par priorité	- \$	23,000 \$	500 \$	23,500 \$

SOMMAIRE PAR PRIORITÉ

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
A INFRASTRUCTURE	- \$	5,000.00 \$	- \$	5,000.00 \$
A10 Fondations	- \$	5,000.00 \$	- \$	5,000.00 \$
A1010 Fondations standards	- \$	5,000.00 \$	- \$	5,000.00 \$
A1020 Fondations spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
A1030 Dalle inférieure	- \$	- \$	- \$	- \$
A20 Construction du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2010 Excavation du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
A2020 Murs du sous-sol	- \$	- \$	- \$	- \$
B SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	- \$	18,000.00 \$	- \$	18,000.00 \$
B10 Superstructure	- \$	- \$	- \$	- \$
B1010 Construction de plancher	- \$	- \$	- \$	- \$
B1020 Construction de toiture	- \$	- \$	- \$	- \$
B20 Enveloppe extérieure	- \$	13,000.00 \$	- \$	13,000.00 \$
B2010 Murs extérieurs	- \$	10,000.00 \$	- \$	10,000.00 \$
B2020 Fenêtres extérieures	- \$	1,000.00 \$	- \$	1,000.00 \$
B2030 Portes extérieures	- \$	2,000.00 \$	- \$	2,000.00 \$
B30 Toit	- \$	5,000.00 \$	- \$	5,000.00 \$
B3010 Couverture	- \$	5,000.00 \$	- \$	5,000.00 \$
B3020 Ouvertures de toit	- \$	- \$	- \$	- \$
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	- \$	- \$	500.00 \$	500.00 \$
C10 Construction intérieure	- \$	- \$	- \$	- \$
C1010 Cloisons	- \$	- \$	- \$	- \$
C1020 Portes intérieures	- \$	- \$	- \$	- \$
C1030 Accessoires intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
C20 Escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C2010 Construction d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C2020 Finitions d'escaliers	- \$	- \$	- \$	- \$
C30 Finitions intérieures	- \$	- \$	500.00 \$	500.00 \$
C3010 Finitions de murs	- \$	- \$	- \$	- \$
C3020 Finitions de planchers	- \$	- \$	500.00 \$	500.00 \$
C3030 Finitions de plafonds	- \$	- \$	- \$	- \$
D SERVICES	- \$	- \$	- \$	- \$
D10 Moyens de transport	- \$	- \$	- \$	- \$
D1010 Ascenseurs et monte-charge	- \$	- \$	- \$	- \$
D1020 Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	- \$	- \$	- \$	- \$
D1090 Autres systèmes transporteurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D20 Plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2010 Appareils de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D2020 Réseau d'eau domestique	- \$	- \$	- \$	- \$
D2030 Réseau de drainage sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D2040 Réseau de drainage pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
D2090 Autres systèmes de plomberie	- \$	- \$	- \$	- \$
D30 CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3010 Source d'énergie	- \$	- \$	- \$	- \$
D3020 Systèmes de production de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
D3030 Systèmes de production de froid	- \$	- \$	- \$	- \$
D3040 Distribution de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$
D3050 Unités autonomes ou monoblocs	- \$	- \$	- \$	- \$
D3060 Régulation et instrumentation	- \$	- \$	- \$	- \$
D3070 Essai et réglage des systèmes	- \$	- \$	- \$	- \$
D3090 Autres systèmes ou équipements de CVCA	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 15 ans	TOTAL
D40 Protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4010 Gicleurs	- \$	- \$	- \$	- \$
D4020 Canalisations montantes	- \$	- \$	- \$	- \$
D4030 Accessoires de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D4090 Autres systèmes de protection incendie	- \$	- \$	- \$	- \$
D50 Électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
D5010 Services et distribution électrique	- \$	- \$	- \$	- \$
D5020 Éclairage et distribution secondaire	- \$	- \$	- \$	- \$
D5030 Communication & sécurité	- \$	- \$	- \$	- \$
D5090 Autres systèmes électriques	- \$	- \$	- \$	- \$
E ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
E10 Équipement	- \$	- \$	- \$	- \$
E1010 Équipement commercial	- \$	- \$	- \$	- \$
E1020 Équipement laboratoire	- \$	- \$	- \$	- \$
E1030 Équipement pour véhicules	- \$	- \$	- \$	- \$
E1090 Autres équipements	- \$	- \$	- \$	- \$
E20 Ameublement et décoration	- \$	- \$	- \$	- \$
E2010 Ameublement et décoration fixes	- \$	- \$	- \$	- \$
E2020 Ameublement et décoration mobiles	- \$	- \$	- \$	- \$
F CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION	- \$	- \$	- \$	- \$
F10 Construction spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1010 Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1020 Sous-ensembles intégrés	- \$	- \$	- \$	- \$
F1030 Système spécial de construction	- \$	- \$	- \$	- \$
F1040 Installation spéciale	- \$	- \$	- \$	- \$
F1050 Instrumentation & régulation spéciales	- \$	- \$	- \$	- \$
F20 Démolition sélective de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2010 Démantèlement d'élément de bâtiment	- \$	- \$	- \$	- \$
F2020 Élimination de produits dangereux	- \$	- \$	- \$	- \$
G AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	- \$	- \$	- \$	- \$
G10 Préparation de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1010 Déblaiement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1020 Déplacement et démolition sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1030 Terrassement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G1040 Décontamination d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G20 Amélioration d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2010 Chaussée	- \$	- \$	- \$	- \$
G2020 Aire de stationnement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2030 Surface piétonne	- \$	- \$	- \$	- \$
G2040 Aménagement d'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G2050 Aménagement paysager	- \$	- \$	- \$	- \$
G30 Services mécaniques de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3010 Alimentation en eau	- \$	- \$	- \$	- \$
G3020 Égout sanitaire	- \$	- \$	- \$	- \$
G3030 Égout pluvial	- \$	- \$	- \$	- \$
G3040 Réseau distribution de chaleur	- \$	- \$	- \$	- \$
G3050 Réseau de distribution de refroidissement	- \$	- \$	- \$	- \$
G3060 Réseau de combustible	- \$	- \$	- \$	- \$
G3090 Autres services de mécanique sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G40 Services d'électricité de l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4010 Distribution d'électricité	- \$	- \$	- \$	- \$
G4020 Éclairage extérieur	- \$	- \$	- \$	- \$
G4030 Communication et sécurité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G4090 Autres services d'électricité sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G90 Autres constructions sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$
G9010 Tunnel de services et piétonnier	- \$	- \$	- \$	- \$
G9090 Autres systèmes sur l'emplacement	- \$	- \$	- \$	- \$

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national de Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
A	INFRASTRUCTURE				
A10	FONDATEMENTS				
A1010	FONDATION STANDARD				
A101001	Murs de fondations La poudrière est construite par Charles Robin vers 1788 à la suite de l'attaque des corsaires américains. Conçu pour entreposer la poudre à canon, le bâtiment serait le plus ancien du site. Ce bâtiment rectangulaire mesurant 3,6 m par 4,3 m a été épargné lors de l'incendie de 1964. La poudrière est construite sur une fondation en pierre. Voir A103001.	\$			
A101003	Drainage périmètre Lors des travaux de restauration de 2005, un lit de propreté en galet de rivière avec une bordure séparatrice en PVC noire a été réalisé au périmètre du bâtiment. Du gazon est présent dans le lit de propreté (figure 15). Nous recommandons la restauration du lit de propreté. Les coûts estimés sont pour le dégagement de la végétation et l'ajout de galets de rivière.	5 000 \$	2	A	
A1020	FONDATEMENTS SPÉCIALES				
A1030	DALLE INFÉRIEURE				
A20	CONSTRUCTION DE SOUS-SOL				
A2010	EXCAVATION DE SOUS-SOL				
A2020	MURS DE SOUS-SOL				
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE				
B10	SUPERSTRUCTURE				
B1010	CONSTRUCTION DE PLANCHER				
B101001	Structure de plancher Un plancher en platelage de bois recouvre des briques déposées au sol. Il est en bon état. Voir C302099.	\$			
B1020	CONSTRUCTION DE TOITURE				
B102001	Structure de la toiture Le toit est à deux versants. La charpente est en bois et n'est pas visible de l'intérieur. Voir C303001.	\$			
B20	ENVELOPPE EXTÉRIEURE				
B2010	MURS EXTÉRIEURS				
B201001	Ossature de mur porteur Les murs extérieurs sont en maçonnerie structurale constituée de pierres. L'enduit recouvrant certaines façades ne permet pas d'expertiser l'état des pierres. Par contre, la reprise de fissures lors des travaux de restauration de 2005 suggère qu'il y a eu des problèmes de structure dans les murs extérieurs par le passé. Voir B201010.	\$			
B201010	Finition extérieure (tous les parements) Le mur extérieur sud ainsi que les chaînage d'angle sont en maçonnerie structurale composée de pierres de taille de grès vert, fini piqué (figure 16). Les autres murs extérieurs sont en maçonnerie de moellons de pierre à tout venant. Ils sont composés de grès, de calcaire et de granit recouvert de crépi (figures 17 à 19). Du sable de la plage située à proximité était probablement intégré au mortier à l'origine. La maçonnerie a été rejointoyée en 2005 et le crépi des façades latérales et arrière a été restauré. Une fenêtre d'observation a été conservée sur la façade latérale est (figures 20 et 21). L'enduit est fissuré à plusieurs endroits laissant ainsi la pierre à nu (figures 17 et 18).	10 000 \$	2	A	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national de Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
	À moyen terme, prévoir la restauration ponctuelle de l'enduit des murs du bâtiment de maçonnerie. Il faut alors retirer l'enduit existant là où il est abîmé et le remplacer par un nouvel enduit fait à base de chaux. Rejoindre la maçonnerie dans les zones dénudées. Nous recommandons d'utiliser l'enduit à base de chaux de la compagnie King. Pour uniformiser les murs, peindre ensuite l'enduit. Ces travaux de restauration doivent être supervisés par un architecte spécialisé en patrimoine bâti. Les coûts estimés sont pour le rejointement de la maçonnerie et la restauration de l'enduit sur trois façades.				
B201099	Autres types de mur extérieur Une pierre millésimée est située en façade avant sud (figure 22). La date 1788 est gravée en chiffres romains (MDCCLXXXVIII). Le chiffre «63» est gravé sur la clef de voûte de la porte (figure 23). Bien que différentes hypothèses tentent d'expliquer cette ornementation, des recherches additionnelles sont nécessaires pour comprendre cette inscription.	\$			
B2020 FENÊTRES EXTÉRIEURES					
B202001	Fenestrations En façade avant, le bâtiment est muni d'un oculus fermé en bois peint de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO. Le bois est fissuré et la peinture s'écaille, notamment au bas de l'ouverture (figures 24 et 25). En 2005, le cadre et le châssis de l'oculus ont été restaurés sur place en utilisant une pâte de type Woodepox. De nouveaux petits bois identiques à ceux existants ont également été installés. Un solin de plomb a été aménagé dans la partie inférieure du cadre de bois.	1 000 \$	2	A	
	Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture de l'oculus à moyen terme. Les parties abîmées doivent être remplacées par du cèdre. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la teinture tous les 5 à 10 ans. Les coûts estimés sont pour la restauration de l'oculus fermé.				
B2030 PORTES EXTÉRIEURES					
B203001	Portes (de service) Le bâtiment est muni d'une porte à arc en accolade, possiblement influencée par l'architecture jersiaise (figures 26 et 27). Lors des travaux de 2005, le vantail existant a été démantelé et une réplique fidèle a été installée. La quincaillerie, dont les gonds en fer forgé et la clé ancienne, a aussi été nettoyée et peinte (figures 28 et 29). La porte à simple vantail est formée d'un assemblage de planches verticales en bois et ornée de chevilles aussi en bois peint de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO (figure 27). La porte est en bon état, bien que la peinture s'écaille.	2 000 \$	2	A	

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national de Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B30 TOIT					
B3010 COUVERTURE					
B301001 Couverture en pente	<p>Nous recommandons d'effectuer un entretien régulier de la teinture tous les 5 à 10 ans afin d'éviter que le bois à nu soit abîmé par les intempéries. Gratter et protéger le cadre, le seuil et la porte. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat. S'il s'avère que certaines parties de la porte sont pourries ou brisées, elles doivent être remplacées avec du cèdre. Les coûts estimés sont pour la teinture de la porte. Prévoir la peinture de la quincaillerie au même moment.</p> <p>Le toit est recouvert de bardeaux de cèdre laissés à nu (figure 30). Les bardeaux de cèdre ont été posés lors des travaux de 1981, car des bardeaux d'asphalte avaient été posés vers 1970. Des clous en acier inoxydable ont été utilisés pour la pose des bardeaux. Un bardeau est tombé dans le bas du versant ouest (figure 31). Autrement, le revêtement est en très bon état.</p> <p>Le toit est muni de larmiers retroussés (figures 32 et 33). La peinture de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO de ces composantes en bois est en mauvais état.</p> <p>Une nouvelle planche faîtière en bois a été posée en 2005. Le bois est laissé à nu ce qui accélère sa dégradation.</p> <p>Deux épis de faîtage ornent le bâtiment (figure 34). D'une hauteur d'environ 1,26 m, ils sont en bois peint en rouge. En 2005, l'épi sur le pignon arrière a servi de modèle pour restaurer l'épi sur le pignon avant qui était endommagé.</p> <p>Habituellement, la peinture à l'huile de lin protège les bardeaux du soleil et prolonge leur durée de vie. Elle permet donc d'éviter les déformations des bardeaux en ralentissant la pénétration de l'eau dans le bois. Dans un souci d'intégrité architecturale, il est acceptable de laisser les bardeaux à nu puisqu'ils n'ont jamais été peints. Ils vont alors grisonner avec le temps et possiblement se déformer. Nous recommandons de les nettoyer au jet d'eau au besoin pour retirer les lichens et les mousses qui y pourraient s'y retrouver afin qu'ils n'affectent pas le séchage des bardeaux. Si des bardeaux sont à changer, nous recommandons l'emploi de clous en acier inoxydable. Choisir alors des bardeaux dont le bois est régulier, sans imperfection et limiter la largeur des bardeaux à 203 mm (8 po) pour limiter les déformations.</p> <p>Nous recommandons le nettoyage, la restauration et la peinture des larmiers, de la planche faîtière et des deux épis de faîtage. Les parties de bois pourries ou abîmées doivent être remplacées par du cèdre. Nous recommandons l'utilisation de la teinture à l'huile de lin, comme le produit Woodmate 1060 de la compagnie MF ou encore la teinture extérieure opaque SICO 232. Des tests de peinture devront être réalisés afin de déterminer le système le plus adéquat.</p> <p>Les coûts estimés sont pour le nettoyage des bardeaux et la teinture des larmiers, de la planche faîtière et des épis de faîtage.</p>	5 000 \$	2	A	
B301003 Isolation de toiture	La toiture n'est pas isolée.	\$			

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national de Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
B301005	Gouttières et descentes de toit Comme le bâtiment n'est pas utilisé l'hiver et n'est pas chauffé, nous ne recommandons pas d'isoler la toiture. Le bâtiment n'est pas muni de gouttières.	\$			
	Même si l'ajout de gouttière permettrait de protéger les murs en réduisant la quantité d'eau qui se déverse sur ceux-ci, nous ne recommandons pas d'ajouter des gouttières afin de conserver l'intégrité architecturale de ce bâtiment.				
B3020	OUVERTURES DE TOIT				
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR				
C10	CONSTRUCTION INTÉRIEURE				
C1010	CLOISONS INTÉRIEURES				
C1020	PORTES INTÉRIEURES				
C1030	ACCESSOIRES INTÉGRÉS				
C20	ESCALIERS				
C2010	CONSTRUCTIONS ESCALIERS				
C2020	FINITIONS D'ESCALIERS				
C30	FINITIONS INTÉRIEURES				
C3010	FINITIONS DES MURS				
C301001	Finition intérieure des murs extérieurs Les murs intérieurs sont recouverts de planches de cèdre généralement en bon état (figure 35). La maçonnerie structurale constituée de pierres est visible sur le mur intérieur avant sud (figure 36). Nous recommandons la préservation et l'entretien des finis intérieurs à long terme.	\$			
C3020	FINITIONS DE PLANCHERS				
C302099	Autres types de finitions et de finis de plancher Le plancher est composé d'un platelage de bois en bon état (figures 37 et 38). Voir B101001. Nous recommandons de conserver et d'entretenir à long terme le revêtement de plancher en bois en appliquant une teinture. Nous recommandons l'utilisation du produit de la marque Secondo de la compagnie Prato-Verde fait à base d'huile de lin.	500 \$	3	A	
C3030	FINITIONS DE PLAFONDS				
C303001	Finition sur surface exposée (structure) La voûte en brique du bâtiment est recouverte de planches de bois qui sont en bon état (figure 39). Voir B102001. Nous recommandons de conserver et d'entretenir à long terme le revêtement de plancher en bois en appliquant une teinture. Ces coûts sont inclus à C302099.	\$			
D	SERVICES				
D10	MOYENS DE TRANSPORT				
D1010	ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE				
D1020	ESCALIERS MÉCANIQUES TROTTOIRS ROULANTS				
D1090	AUTRES SYSTÈMES TRANSPORTEURS				
D20	PLOMBERIE				
D2010	APPAREILS DE PLOMBERIE				
D2020	RÉSEAU D'EAU DOMESTIQUE				
D2030	RÉSEAU DE DRAINAGE SANITAIRE				
D2040	RÉSEAU DE DRAINAGE PLUVIAL				
D2090	AUTRE SYSTÈME DE PLOMBERIE				
D30	CVCA				
D3010	SOURCE D'ÉNERGIE				
D3020	SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR				
D3030	SYSTÈME DE PRODUCTION DE FROID				
D3040	DISTRIBUTION DE CVCA				
D3050	UNITÉS AUTONOMES OU MONOBLOCS				
D3060	RÉGULATION ET INSTRUMENTATION				
D3070	ESSAI ET RÉGLAGE DE SYSTÈME				
D3090	AUTRES SYSTÈMES OU ÉQUIPEMENT CVCA				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

Site historique national de Paspébiac
76, rue du Banc

Priorités

- 1) 0 à 1 an
- 2) 1 à 5 ans
- 3) 5 à 15 ans

Type d'intervention

- A) Travaux d'entretien
- B) Réparations majeures
- C) Amélioration
- D) Mise aux normes

Uniformat	Description	Budget	Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
D40	PROTECTION INCENDIE				
D4010	GICLEURS				
D4020	CANALISATIONS MONTANTES				
D4030	ACCESSOIRES DE PROTECTION INCENDIE				
D4090	AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION INCENDIE				
D50	ÉLECTRICITÉ				
D5010	SERVICE ET DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE				
D5020	ÉCLAIRAGE ET DISTRIBUTION SECONDAIRE				
D5030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ				
D5090	AUTRES SYSTÈMES ÉLECTRIQUES				
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT				
E10	ÉQUIPEMENT				
E1010	ÉQUIPEMENT COMMERCIAL				
E1020	ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL				
E1030	ÉQUIPEMENT POUR VÉHICULES				
E1090	AUTRE ÉQUIPEMENT				
E20	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION				
E2010	AMEUBLEMENT ET DÉC. FIXES				
E2020	AMEUBLEMENT ET DÉCO. MOBILES				
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION				
F10	CONSTRUCTION SPÉCIALE				
F1010	STRUCTURE SPÉCIALE				
F1020	SOUS-ENSEMBLES INTÉGRÉS				
F1030	SYSTÈME SPÉCIAL CONSTRUCTION				
F1040	INSTALLATION SPÉCIALE				
F1050	INSTRUMENTATION ET RÉGULATION SPÉCIALES				
F20	DÉMOLITION SÉLECTIVE DE BÂTIMENT				
F2010	DÉMOLITION SÉLECTIVE				
F2020	ÉLIMINATION PRODUIT DANGEREUX				
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT				
G10	PRÉPARATION D'EMPLACEMENT				
G1010	DÉBLAIEMENT DE L'EMPLACEMENT				
G1020	DÉPLACEMENT ET DÉMOLITION SUR L'EMP.				
G1030	TERRASSEMENT				
G1040	DÉCONTAMINATION D'EMPLACEMENT				
G20	AMÉLIORATION D'EMPLACEMENT				
G2010	CHAUSSÉE				
G2020	AIRE DE STATIONNEMENT				
G2030	SURFACE PIÉTONNIÈRE				
G2040	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN				
G2050	AMÉNAGEMENT PAYSAGER				
G30	SERVICE DE MÉCANIQUE SUR L'EMPLACEMENT				
G3010	RÉSEAU D'ALIM. ET DISTRIB. D'EAU				
G3020	RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE				
G3030	RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL				
G3040	RÉSEAU DISTRIBUTION DE CHALEUR				
G3050	RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE REFROIDISSEMENT				
G3060	RÉSEAU DE COMBUSTIBLE				
G3090	AUTRES SERVICES DE MÉCANIQUES				
G40	SERV. D'ÉLECTRICITÉ SUR L'EMP.				
G4010	DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ				
G4020	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR				
G4030	COMMUNICATION ET SÉCURITÉ SUR L'EMPLACEMENT				
G4090	AUTRES SERVICES D'ÉLECTRICITÉ				
G90	AUTRE CONSTRUC. SUR L'EMP.				
G9010	TUNNEL DE SERVICES ET PIÉTONNIER				

AUDIT TECHNIQUE D'IMMEUBLE

		<u>Priorités</u>	<u>Type d'intervention</u>			
Site historique national de Paspébiac 76, rue du Banc		1) 0 à 1 an 2) 1 à 5 ans 3) 5 à 15 ans	A) Travaux d'entretien B) Réparations majeures C) Amélioration D) Mise aux normes			
Uniformat	Description			Prioritaire (1 à 3)	Type (A, B, C, D)	Expertise requise
G9090	AUTRES SYSTÈMES SUR L'EMPLACEMENT					
Fin						
						23 500



Figure 1 : Implantation de la poudrière sur le site historique national de Paspébiac.



Figure 2 : Façade avant sud.



Figure 3 : Façade arrière nord.



Figure 4 : Façade latérale est.



Figure 5 : Façade latérale ouest.



Figure 6 : Musée de la Gaspésie. Fonds Augustines de Gaspé. Vers 1926.

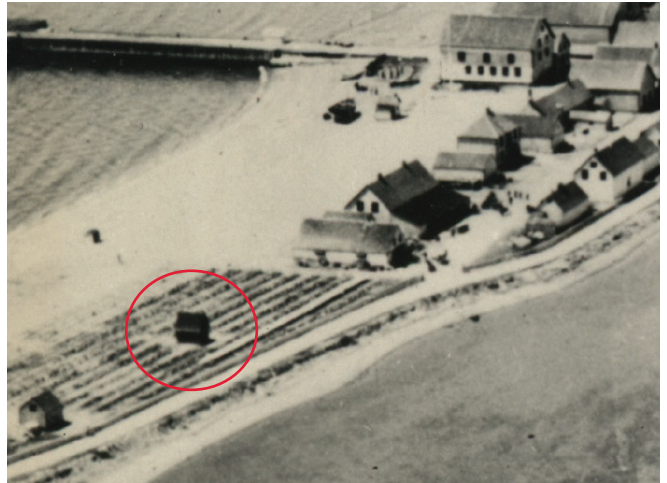


Figure 7 : Jacques de Lesseps. Musée de la Gaspésie. Vers 1926-1927.



Figure 8 : Bibliothèque et archives Canada. 1952.



Figure 9 : Collection du SHNP. 1975.



Figure 10 : Collection du SHNP. Vers 1977.



Figure 11 : Collection du SHNP. 1981.



Figure 12 : Collection du SHNP. 1988.



Figure 13 : Collection du SHNP. 1998.



Figure 14 : Collection du SHNP. 2005.



Figure 15 : En 2005, un lit de propreté en galet de rivière a été réalisé au périmètre du bâtiment. Du gazon est présent dans le lit de propreté.



Figure 16 : En façade avant sud, le mur extérieur est en maçonnerie structurale composée de pierre de taille de grès vert, fini piqué.



Figure 17 : Les autres murs extérieurs sont en maçonnerie de moellons de pierre à tout venant. Ils sont composés de grès, de calcaire et de granit recouvert de crépi.



Figure 18 : L'enduit est fissuré à plusieurs endroits laissant ainsi la pierre à nu.



Figure 19 : La reprise de fissures lors des travaux de restauration de 2005 suggère qu'il y a eu des problèmes de structure dans les murs extérieurs par le passé.



Figure 20 : Une fenêtre d'observation a été conservée sur la façade latérale est.



Figure 21 : Une fenêtre d'observation a été conservée sur la façade latérale est.



Figure 22 : Une pierre millésimée est située en façade avant sud. La date 1788 est gravée en chiffres romains (MDCCLXXXVIII).



Figure 23 : Le chiffre «63» est gravé sur la clé de voute de la porte. Différentes hypothèses tentent d'expliquer cette ornementation.



Figure 24 : En façade avant, le bâtiment est muni d'un oculus fermé en bois peint de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO.



Figure 25 : Le bois de l'oculus est fissuré et la peinture s'écaille, notamment au bas de l'ouverture.



Figure 26 : Le bâtiment est muni d'une porte à arc en accolade, possiblement influencée par l'architecture jersiaise. La porte est en bon état, bien que la peinture s'écaille.



Figure 27 : La porte à simple vantail est formée d'un assemblage de planches verticales en bois et ornée de chevilles en bois peint de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO.



Figure 28 : La quincaillerie, dont les gonds en fer forgé et la clé ancienne, a été nettoyée et peinte en 2005.



Figure 29 : La quincaillerie, dont les gonds en fer forgé et la clé ancienne, a été nettoyée et peinte en 2005.



Figure 30 : Le toit est recouvert de bardeaux de cèdre laissés à nu. Les bardeaux de cèdre ont été posés lors des travaux de 1981, car des bardeaux d'asphalte avaient été posés vers 1970.



Figure 31 : Un bardeau est tombé dans le bas du versant ouest. Autrement, le revêtement est en très bon état.



Figure 32 : Le toit est muni de débords latéraux et d'un avant-toit incurvé. La peinture de la couleur Rouge Navajo 4076-85 de la compagnie SICO est en mauvais état.



Figure 33 : Le toit est muni de débords latéraux et d'un avant-toit incurvé. La peinture est en mauvais état.



Figure 34 : Deux épis de faitage ornent le bâtiment. D'une hauteur d'environ 1,26 m, ils sont en bois peint en rouge.



Figure 35 : Les murs intérieurs sont recouverts de planches de cèdre généralement en bon état. Photo transmise par le client.



Figure 36 : La maçonnerie structurale constituée de pierres est visible sur le mur intérieur avant sud. Photo transmise par le client.



Figure 37 : Le plancher, les murs et la voûte sont recouverts de planches de cèdre généralement en bon état. Photo transmise par le client.



Figure 38 : Le plancher est composé d'un platelage de bois en bon état. Photo transmise par le client.



Figure 39 : La voûte en brique du bâtiment est recouverte de planches de bois qui sont en bon état. Photo transmise par le client.

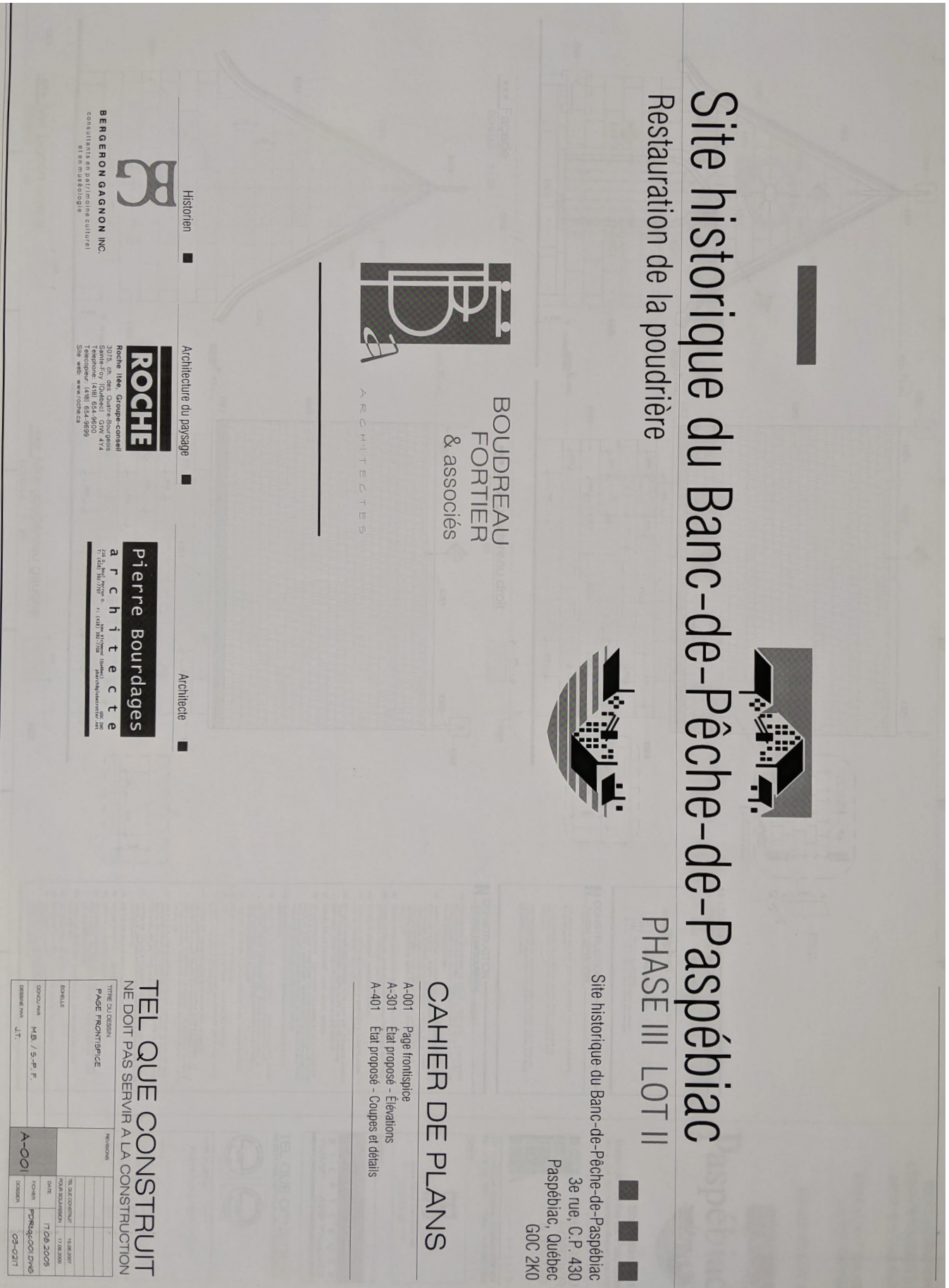


Figure 40 : Plans réalisés par Bouddreau Fortier et associés pour les travaux de restauration de 2005.

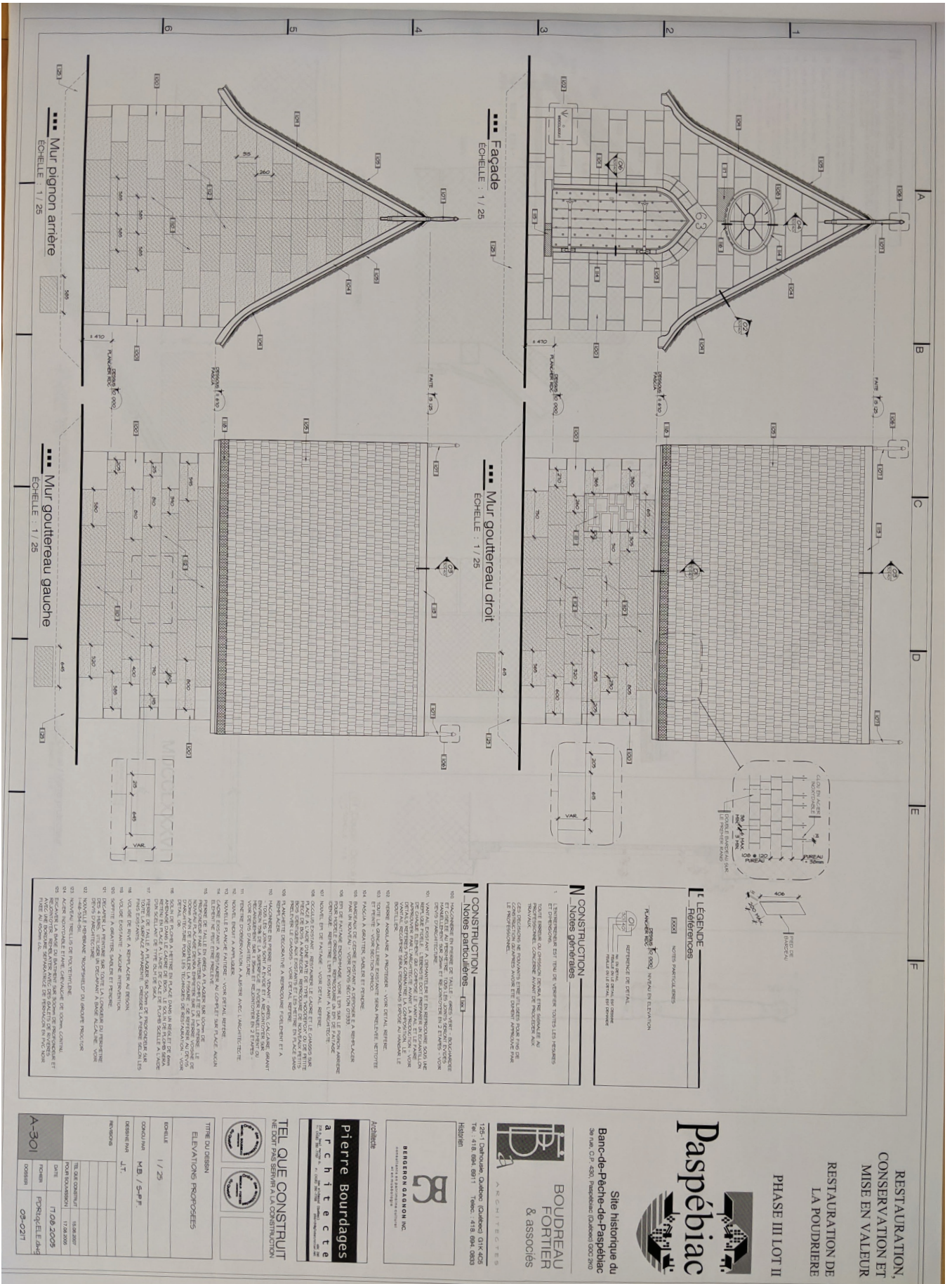


Figure 41 : Plans réalisés par Boudreau Fortier et associés pour les travaux de restauration de 2005.

