



RENCONTRE D'INFORMATION

27 octobre 2022

Rapport d'étape – Expertise et Étude de faisabilité

Septembre 2022

Renée Tremblay, architecte



MUNICIPALITÉ DE
Saint-Boniface

Chaleureuse de nature

ORDRE DU JOUR

1. Mot de bienvenue
2. Historique et mise en contexte
3. Présentation des options
4. Avenue privilégiée par le conseil municipal
5. Étapes à venir
6. Période de questions
7. Fin de la rencontre



HISTORIQUE ET MISE EN CONTEXTE

— **1960**

Construction du bâtiment existant - hôtel de ville

— **2011**

Problématique d'infiltration d'eau

Un rapport d'expertise (avril 2011) présente les causes :

- Condensation importante au niveau du toit
- Absence de pare-vapeur
- Isolation insuffisante
- Présence importante de givre dans l'entretoit

Aucun correctif apporté à l'époque.



2013

Étude de faisabilité, mise à niveau des aménagements (sécurité/vétusté)

Le rapport (juillet 2013) fait état de :

- Problématique majeure d'infiltration d'eau
- Problématique majeure de condensation
- Manque d'isolation
- Humidité importante dans le vide sanitaire (mal drainé, pas ventilé ni chauffé)

Correctif apporté à l'époque - Septembre 2013

Réfection de la membrane d'étanchéité de la toiture



2021

Rapport du 8 décembre :

- Présence de particules fongiques aéroportées
- Présence d'amiante dans l'entretoit
- Présence de moisissure à l'étage et au rez-de-chaussée

Depuis 2011, l'humidité et l'eau emprisonnées dans les entre-plafonds et les murs ont provoqué la croissance de champignons et de moisissure.

Les éléments de la charpente en sont maintenant affectés et ont pourri par endroits, en plus d'affaiblir l'intégrité structurale du bâtiment, en particulier du toit.

DÉCEMBRE 2021

Mesures d'évacuation mises en place.

Début des démarches pour corriger la situation.





2022

Le rapport de septembre 2022 souligne que la toiture de l'hôtel de ville est déficiente (pas de pare-vapeur, ventilation inadéquate, isolation insuffisante, etc.)



MUNICIPALITÉ DE
Saint-Boniface
Chaleureuse de nature

CONCLUSIONS DU RAPPORT

MESURES À PRENDRE

Les mesures à prendre dès que possible afin de déterminer l'étendue des défauts et des correctifs à apporter sont :

- Démolir les plafonds du 2e étage du bâtiment administratif et du gymnase.
- Retirer tous les matériaux affectés par l'humidité et les moisissures.
- Retirer les finis et isolants afin de vérifier l'état des éléments structuraux de la toiture et des murs du bâtiment.
- Assécher le vide sanitaire, chauffer et ventiler l'espace au besoin, drainer l'eau qui s'y accumule et qui y ruisselle.

Ces actions permettront de vérifier l'état réel de la structure du bâtiment et l'étendue exacte de la présence des moisissures.



OPTION A | DÉMOLITION DE L'HÔTEL DE VILLE ACTUEL NOUVELLE CASERNE ET NOUVEL HÔTEL DE VILLE

- Construction de la caserne incendie ($\pm 10\,200$ pieds carrés)
- Démolition du bâtiment existant de l'hôtel de ville
- Reconstruction d'un nouvel hôtel de ville
- Construction sans le gymnase

ITEM	COÛT
Construction nouvel hôtel de ville	2 793 548,00 \$
Nouvelle caserne	3 402 038,00 \$
Total Incluant : contingence, frais d'administration, oeuvres d'art	7 915 790,45 \$

Les estimations de coûts sont présentées à titre préliminaire.

OPTION B | NOUVELLE CASERNE ET RÉAMÉNAGEMENT COMPLET DE L'HÔTEL DE VILLE EXISTANT

- Construction de la caserne incendie ($\pm 10\,200$ pieds carrés)
- Décontamination complète du bâtiment actuel
- Travaux de dégarnissage (démolition des plafonds, murs, etc.)
- Réfection **totale** de l'hôtel de ville (2 étages) - Conservation de la structure du bâtiment
- Réaménagement des espaces
- Ajout d'un monte-personne (ascenseur) pour l'accessibilité universelle
- Installation d'un système de ventilation-climatisation
- Conservation du gymnase

Les estimations de coûts sont présentées à titre préliminaire.

ITEM	COÛT
Réfection <u>TOTALE</u> de l'hôtel de ville	1 113 152,00 \$
Nouvelle caserne	3 402 038,00 \$
Total Incluant : contingence, frais d'administration, oeuvres d'art	5 768 834,50 \$

OPTION C | NOUVELLE CASERNE ET RÉAMÉNAGEMENT PARTIEL DE L'HÔTEL DE VILLE EXISTANT

- Construction de la caserne incendie ($\pm 10\,200$ pieds carrés)
- Décontamination complète du bâtiment actuel
- Travaux de dégarnissage (démolition des plafonds, murs, etc.)
- Réfection **partielle** de l'hôtel de ville (2e étage seulement)
- Conservation des secteurs sains du bâtiment
- Réaménagement des espaces
- Conservation du gymnase

ITEM	COÛT
Réfection <u>PARTIELLE</u> de l'hôtel de ville	837 432,00 \$
Nouvelle caserne	3 402 038,00 \$
Total Incluant : contingence, frais d'administration, oeuvres d'art	5 416 558,85 \$

Les estimations de coûts sont présentées à titre préliminaire.

COMPARAISON DES 3 OPTIONS

	A	B	C
Description	Nouvelle caserne de pompiers et nouvel hôtel de ville	Nouvelle caserne de pompiers et réaménagement complet de l'hôtel de ville	Nouvelle caserne de pompiers et réaménagement partiel de l'hôtel de ville
Travaux	<p>Constructions neuves</p> <p>Caserne: ±10 200 pi²</p> <p>Hôtel-de-ville: ±8 000 pi²</p>	<p>Réaménagement complet (rez-de-chaussée et étage) de l'hôtel de ville (±13 825 pi²) et construction neuve d'une caserne de ±10 200 pi²</p> <p>Corrections des défauts (Complexe d'étanchéité de la toiture et entretoit, vide sanitaire, etc.)</p>	<p>Réaménagement partiel (étage seulement) de l'hôtel de ville (±6 167 pi²) et construction neuve d'une caserne de ±10 200 pi²</p> <p>Corrections des défauts (complexe d'étanchéité de la toiture et entretoit, vide sanitaire, etc.)</p>
Coûts	7 915 790,45 \$	5 768 834,50 \$	5 416 558,85 \$
<small>*Les coûts sont à titre indicatif et devront être approfondies à l'étape préliminaire. Incluant contingence, frais d'administration et œuvres d'art.</small>			
Impacts sur l'hôtel de ville actuel	Démolition complète de l'hôtel de ville et du gymnase	Démolition des finis intérieurs	Démolition des finis intérieurs de l'étage seulement

CHOIX DU CONSEIL

OPTION B

NOUVELLE CASERNE ET RÉAMÉNAGEMENT
COMPLET DE L'HÔTEL DE VILLE EXISTANT



MUNICIPALITÉ DE
Saint-Boniface
Chaleureuse de nature

ÉTAPES À VENIR

1. 7 novembre 2022 : résolution lors de la séance du conseil municipal
2. Attente de l'autorisation du MAMH (Subvention du Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM))
3. Règlement d'emprunt – tenue de registre
4. Appel d'offres pour la gestion du projet
5. Appel d'offres pour la décontamination
6. Décontamination
7. Démolition à l'intérieur de l'hôtel de ville
8. Évaluation de la structure + plans et devis
9. Travaux de réfection





**AVEZ-VOUS
DES QUESTIONS?**



MUNICIPALITÉ DE
Saint-Boniface
Chaleureuse de nature

FIN DE LA RENCONTRE

**MERCI DE
VOTRE PRÉSENCE!**



MUNICIPALITÉ DE
Saint-Boniface
Chaleureuse de nature