



Rimouski

188, rue de l'Évêché Ouest, bureau 202
Rimouski (Québec) G5L 4H9
Tél. : 418 731-1295
luc.babin@lbabin.ca

Québec

74, rue Marcoux
Beauport (Québec) G1E 3B2

Montréal

2325, rue Désormeaux
Montréal (Québec) H1L 4X2

VILLE DE RIMOUSKI

Ateliers Saint-Louis
203-207, rue de l'Évêché Ouest, Rimouski

RAPPORT D'EXPERTISE

N/RÉF. 20-060

9 février 2021



VILLE DE RIMOUSKI

Ateliers Saint-Louis

203-207, rue de l'Évêché Ouest, Rimouski

1.0	MANDAT ET VISITE DES LIEUX	1
1.1	Mandat	1
1.2	Visite des lieux	1
1.3	Notes	1
2.0	ENJEUX DU DOSSIER	2
3.0	ÉTUDE DES LIEUX ET OBSERVATIONS	3
3.1	Description sommaire du bâtiment	3
3.2	Observations	3
3.2.1	Extérieur	4
3.2.2	Intérieur	7
4.0	ANALYSE	17
4.1	Extérieur	17
4.2	Intérieur	19
5.0	RECOMMANDATIONS DE RÉPARATION	21
6.0	CONCLUSION	23
7.0	CERTIFICATION	25

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE A – Plans du bâtiment

ANNEXE B – Photographies des aménagements extérieurs

ANNEXE C – Photographies de l'extérieur

ANNEXE D – Photographies du sous-sol

ANNEXE E – Photographies du rez-de-chaussée (niveau 100)

ANNEXE F – Photographies du premier étage (niveau 200)

ANNEXE G – Photographies du deuxième étage (niveau 300)

ANNEXE H – Photographies du comble sous toit

■ MANDAT ET VISITE DES LIEUX

1.1 MANDAT

Le présent mandat nous fut confié le 29 juin 2020 et consiste à :

- étudier les documents en lien avec le bâtiment qui ont été antérieurement produits ;
- visiter et inspecter les lieux ;
- préparer un rapport photographique ;
- rédiger un rapport d'expertise incluant l'étude de la cause des dommages affectant le bâtiment, faire une étendue des dommages relatifs aux éléments architecturaux et structuraux du bâtiment ainsi qu'aux aménagements extérieurs ;
- étudier les secteurs présentant des dégradations (cernes, moisissure, pourriture) ;
- produire une opinion relativement à l'état de désuétude et de vétusté du bâtiment.

1.2 VISITE DES LIEUX

Luc Babin ing., a visité et inspecté les lieux les 4 et 5 août 2020 et il a rencontré sur place deux représentants de la Ville de Rimouski soit, M. Jeffrey Rosa et M. Sébastien Colin.

Lors de ses passages sur les lieux, il a pris les photographies jointes aux annexes B à H du rapport.

1.3 NOTES

- Nous avons procédé à l'inspection minutieuse de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment. Nous avons inspecté tous les éléments visibles et décelables par un examen ordinaire; nous n'avons pas fait d'examen destructif.
- Plusieurs puits d'exploration avaient été réalisés dans les murs et planchers préalablement à notre passage sur les lieux.
- Nous n'avons réalisé aucun essai sur les appareils électriques et mécaniques.
- De la moisissure est visible sur différentes composantes sur chacun des niveaux de plancher du bâtiment.
- La présente expertise est qualitative et vise à identifier les dommages qui affectent le bâtiment.



■ ENJEUX DU DOSSIER

Les enjeux du dossier consistent à évaluer l'étendue des dommages qui affecte les aménagements extérieurs, l'extérieur de l'enveloppe du bâtiment et toutes les composantes à l'intérieur du bâtiment dans le but de produire une opinion quant à l'état de désuétude et de vétusté du bâtiment.

■ ÉTUDE DES LIEUX ET OBSERVATIONS

3.1 DESCRIPTION SOMMAIRE DU BATIMENT

Le bâtiment que nous avons visité au 203-207, rue de l'Évêché à Rimouski est un édifice municipal qui auparavant abritait des salles polyvalentes, des secteurs administratifs et des locaux destinés aux loisirs. La partie avant aurait été érigée vers 1924 et la partie arrière, en 1927.

Ce bâtiment se répartit sur quatre niveaux de planchers qui sont les suivants :

- un sous-sol (réf. photographes annexe D) ;
- un rez-de-chaussée (niveau 100) (réf. photographies annexe E) ;
- premier étage (niveau 200) (réf. photographies annexe F) ;
- deuxième étage (niveau 300) (réf. photographies annexe G) ;
- comble sous toit accessible (réf. photographies annexe H).

3.2 OBSERVATIONS

Lors de nos visites des lieux, nous avons successivement inspecté l'extérieur du bâtiment dont :

- les aménagements extérieurs ;
- les ouvrages connexes ;
- l'enveloppe extérieure.

Par la suite, nous avons inspecté :

- le sous-sol ;
- le rez-de-chaussée (niveau 100) ;
- le premier étage (niveau 200) ;
- le deuxième étage (niveau 300) ;
- le comble sous toit.

Relativement à l'identification des locaux à l'intérieur du bâtiment, nous avons joint à l'annexe A, des feuillets de plans montrant les aménagements de chacun des étages et la numérotation des locaux.



3.2.1 Extérieur

3.2.1.1 Aménagements extérieurs

Les photographies que nous avons prises des aménagements extérieurs sont jointes à l'annexe B du rapport. Les observations recueillies lors notre inspection sont présentées dans le tableau suivant :

ÉLÉMENT OBSERVÉ	OBSERVATION	PHOTO
Surface pavée	<ul style="list-style-type: none">• Les surfaces pavées sur les voies de circulation et sur le stationnement situé à la droite du bâtiment sont fissurées et endommagées.• Des travaux de sciage, de pavage et de démolition de l'asphalte et de la sous-fondation granulaire sont à réaliser pour ensuite être réparés.	
Trottoirs	<ul style="list-style-type: none">• Le trottoir qui se situe au périmètre de l'escalier avant du bâtiment est fissuré à de multiples endroits.• Dans les fissures et dans les joints entre les sections de dalles de béton, des décalages sont apparents à cause de mouvements différentiels générés par les effets du gel.• Certaines sections de dalles de béton sont désintégrées. Ces dommages sont compatibles aux conséquences de l'effet du gel et du dégel et de l'exposition du béton au chlorure (sel de déverglaçage).• Plusieurs fissures et dommages ont déjà été réparés par le passé.• La dalle de béton au pourtour de l'entrée principale et la fondation granulaire devront être démolies et refaites.	1 à 27
Escalier de l'entrée principale	<ul style="list-style-type: none">• Deux dalles de béton ont été installées à la base de l'escalier principal donnant accès au rez-de-chaussée (niveau 100).• Les dalles de béton présentent différents dommages, soit des fissures, un éclatement des surfaces de béton, endommagement par des mouvements différentiels qui sont causés par des cycles de gel et de dégel.• De multiples réparations ont été réalisées sur cette partie de l'ouvrage en béton.• De la végétation émane des joints au périmètre des dalles.• La hauteur des contremarches qui sont constituées de l'extrémité des dalles est variable; la première contremarche a une hauteur de 8 po, la seconde a une hauteur de 7 ½ po.• La main courante double de se prolonge pas au bas de l'escalier, à l'extrémité des dalles de béton.	

3.2.1.2 Extérieur du bâtiment

Les photographies auxquelles nous ferons référence pour la description de l'extérieur du bâtiment sont jointes à l'annexe C du rapport. L'inspection technique de l'extérieur du bâtiment a été réalisée en deux parties : dans la section généralités, nous présentons les problématiques qui s'appliquent à la totalité des quatre faces extérieures, par la suite, pour chacune des façades nous avons produit une description technique particulière des problématiques que nous avons identifiées.

ÉLÉMENT OBSERVÉ	OBSERVATION	PHOTO
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> • La toiture est constituée d'un lambris de planches qui prend appui d'une charpente de bois. La toiture est recouverte de tôle à baguettes. • Nous avons observé de la corrosion à certains endroits sur la toiture de tôle et des dommages causés par des infiltrations d'eau dans des noues, notamment au périmètre du clocher et dans le joint entre la toiture de la partie avant et de la partie arrière du bâtiment. • Nous avons constaté ces infiltrations lors de notre visite du comble sous toit et du deuxième étage du bâtiment (niveau 300). • La peinture sur les fascias en bois est écaillée et certains éléments de charpente de bois des fascias sont fissurés. • Le soffite est constitué d'éléments de charpente de bois dont certains sont déformés et gondolés. La peinture est également écaillée par endroits. 	
Parement extérieur	<ul style="list-style-type: none"> • Le parement extérieur du bâtiment est composé d'éléments de maçonnerie en granite, au niveau du sous-sol et en maçonnerie de briques, au niveau du rez-de-chaussée et des étages. • Les observations que nous avons recueillies lors de l'examen du parement extérieur sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • plusieurs joints de mortier entre les éléments de maçonnerie de granite sont fissurés ou cassés et se détachent facilement ; • à plusieurs endroits, nous avons observé de la mousse, qui est une conséquence d'infiltrations d'eau entre les éléments de maçonnerie ; • plusieurs interventions de réfection des joints entre les éléments de maçonnerie de granite ont été réalisées; du mortier et du scellant ont été appliqués à différents endroits ; • tout le parement de brique a été recouvert de peinture (beige). Cette peinture a été appliquée dans le but de protéger les éléments de brique des intempéries. Cependant, une peinture appliquée sur de la brique constitue une barrière imperméable qui est propice à l'accumulation d'eau, à la saturation des surfaces de brique par l'eau et à l'endommagement aux cycles de gel et de dégel, ce qui a eu pour conséquence de créer une dégradation des joints de mortier et du périmètre des éléments de brique à plusieurs endroits ; • à certains endroits où la peinture est partiellement soulevée, nous avons soulevé, à l'aide d'une pointe de métal, les joints de mortier au périmètre des briques et avons constaté qu'il y a effritement de ces deux matériaux • les tablettes des fenêtres du bâtiment ont été partiellement démolies ou restaurées. La dégradation de chacune de ses tablettes est compatible aux conséquences de la présence d'armature, qui au cours des années s'est corrodée, a pris de l'expansion et a fait éclater la façade extérieure des tablettes des fenêtres ; • plusieurs tablettes ont été démolies pour des questions de sécurité, pour éviter leur chute ; • À ces endroits, nous avons remarqué qu'il y a eu de l'uréthane giclé pour combler les ouvertures et qu'il y a eu infiltration d'eau à la base des tablettes et à l'intérieur du mur de maçonnerie de briques ; • à certains endroits, il y a des espaces libres entre le dessous des fenêtres et le dessus de la tablette ; 	1 à 220

ÉLÉMENT OBSERVÉ	OBSERVATION	PHOTO
<p>Parement extérieur (suite)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • certaines insertions de béton (à la même hauteur que les tablettes des fenêtres) se prolongent sous le parement de maçonnerie. Nous avons observé que plusieurs des faces bétonnées sont affectées du phénomène d'épaufrure (éclatement des surfaces de béton) ; • les portes et les cadres sont endommagés; la peinture est écaillée et les coupe-froid ne sont plus efficaces ou ne sont plus en place. Cependant toutes les portes du bâtiment sont fonctionnelles ; • les fenêtres sont vétustes. Plusieurs bases des fenêtres ont été endommagées lors de l'enlèvement partiel des tablettes en béton armé, le bois des cadres des fenêtres est pourri, la peinture est écaillée et plusieurs vitres sont cassées ; • la base des fenêtres n'est plus étanche avec le mur extérieur, ce qui génère des infiltrations entre le parement de brique et la maçonnerie de remplissage en terra cotta dans les murs extérieurs. 	
<p>Escalier de l'entrée principale</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'entrée principale se situe sur l'élévation avant du bâtiment. • Un puits exploratoire a été réalisé sur le côté gauche de l'escalier. À cet endroit, des éléments de maçonnerie et de granite ont été enlevés et une structure en béton est visible. Il s'agit de la structure de béton au périmètre des pièces S-02 et S-03. • Plusieurs éléments de maçonnerie et de granite sont fissurés au-dessus de cette ouverture. • La porte donnant accès à la pièce S-03 a été endommagée et le cadre est pourri. Il n'y a pas de distance libre entre la base du cadre de porte et le sol fini. Cette installation est propice aux infiltrations d'eau de l'extérieur du bâtiment vers l'intérieur. • Plusieurs joints entre les éléments de maçonnerie de granite sont endommagés. Ces dommages peuvent être une conséquence de leur exposition au chlorure et à des mouvements différentiels dans les fondations de l'escalier, qui sont assujetties aux cycles de gel et de dégel. • Plusieurs joints de mortier sont endommagés entre la coiffe en béton installée sur les rampes ou les extrémités de l'escalier. • La hauteur des mains-courantes de l'escalier est insuffisante de même que la hauteur des garde-corps. • La hauteur des contremarches à la base et au haut de l'escalier n'est pas constante, ce qui constitue une non-conformité favorisant des risques de chutes. • Nous avons observé des végétaux et de la mousse dans les ouvertures créées par les joints de mortier manquant au niveau des garde-corps de l'escalier. • Le béton de la galerie au niveau du plancher du rez-de-chaussée a été endommagé par un phénomène de faïençage. • Une réparation partielle de la partie avant de la galerie a été réalisée, cependant, des travaux de réparation restent à faire à cet endroit. 	<p>5 à 53</p>
<p>Élévation avant</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Des dommages sont visibles sur l'extrémité avant du parement d'acier de la toiture. • Des éléments de ferblanterie sont déplacés sur le pignon avant. • Le mortier entre les éléments de brique est friable à plusieurs endroits. • Les bandes de béton qui sont intégrées dans les surfaces de maçonnerie sont endommagées par le phénomène d'épaufrure. • Sur le clocher, des éléments de ferblanterie sont corrodés et ne sont vraisemblablement plus étanches. Lors de la visite du comble sous toit, nous avons observé plusieurs infiltrations d'eau, visibles et manifestes, immédiatement en dessous du clocher et à son périmètre. 	<p>54 à 115</p>
<p>Élévation gauche</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La surface du béton est dégradée sur la partie des fondations qui émanent du sol et le béton résiduel est friable. • La membrane élastomère de la toiture et le solin sont endommagés. Il est fort probable que la charpente soit en endommagé à cause des infiltrations d'eau (élévation arrière de la partie avant). • Des végétaux poussent dans les joints de certains éléments de brique. • Le fascia en bois au pourtour de la toiture au niveau du rez-de-chaussée est pourri. • Le parement de la toiture et le solin sont endommagés. 	<p>116 à 162</p>

ÉLÉMENT OBSERVÉ	OBSERVATION	PHOTO
Élévation gauche (suite)	<ul style="list-style-type: none"> • L'escalier d'issue est en acier. Les soudures et assemblages des éléments de cet escalier ont été réalisés de façon artisanale. • Les dimensions, les pentes, les mains-courantes de cet escalier ne sont pas conformes. • Des végétaux poussent dans les joints entre les fondations et la dalle de béton extérieure. • Les tablettes des fenêtres de l'élévation gauche à l'extrémité arrière ont été restaurées. Cependant, les dommages (fissuration et écaillage du béton) sont encore visibles à plusieurs endroits. • À l'extrémité arrière de cette élévation, nous avons observé des fissures sur le parement de brique qui sont le résultat d'un mouvement de sol. Ces fissures ont été réparées par le passé, toutefois, il y a eu aggravation des dommages suite aux travaux de restauration. 	
Élévation arrière	<ul style="list-style-type: none"> • Au niveau de la galerie, les surfaces peintes sont écaillées, les extrémités des planches sont pourries et le garde-corps est trop bas. • Les solins au-dessus de la toiture de la galerie sont endommagés. Il n'y a plus de scellant entre la partie inférieure du parement de brique et le dessus des solins. • Plusieurs scellants sont fissurés sur la toiture de tôle à baguettes et nous avons observé de la corrosion à plusieurs endroits. 	163 à 184
Élévation droite	<ul style="list-style-type: none"> • Des planches des limons de l'escalier entre le sol fini et la galerie sont pourries et cet escalier est instable. Lors de notre visite du 6 août 2020, des employés municipaux ont mis en place des étriers pour soutenir l'escalier. • La peinture de l'escalier est écaillée et plusieurs éléments du pontage et de la charpente présentent des traces de pourriture. Les connecteurs (clous) sont corrodés. 	185 à 220

3.2.2 Intérieur

Nous avons successivement visité le sous-sol, le rez-de-chaussée (niveau 100), le premier étage (niveau 200), le deuxième étage (niveau 300) et le comble sous toit. Dans les prochaines sous-sections, nous allons faire état des différentes observations que nous avons recueillies à chacun de ces niveaux.

De manière générale, tous les finis intérieurs, parements de planchers, peinture, plâtre, portes et fenêtres sont vétustes et doivent être remplacés. Par ailleurs, étant donné que nous ne connaissons pas l'utilisation future du bâtiment, nous ne pouvons établir à cette étape-ci, quels éléments du bâtiment pourront être récupérés en fonction de leur utilisation et de leur résistance au feu selon la classification future des réaménagements futurs.

3.2.2.1 Sous-sol

Les photographies prises au sous-sol du bâtiment sont jointes à l'annexe D de la présente.

PIÈCE	OBSERVATION	PHOTO
S-01	<ul style="list-style-type: none"> De l'écaillage est visible sur la peinture des murs des côtés gauche et arrière de la pièce. Des dommages causés par des infiltrations d'eau sont visibles sur chacun de ces murs; nous avons observé des cernes et de la moisissure à ces endroits. De l'efflorescence est visible sur la face intérieure des murs. Le lambris de planches est déformé. Nous avons observé la présence d'eau sur des planches du lambris que nous avons démantelé. L'infiltration d'eau semble provenir du mur extérieur du bâtiment. Il ne s'agit pas d'une problématique de condensation, car lors de notre passage sur les lieux, nous étions au mois de juillet 2020, le bâtiment n'avait pas besoin d'être chauffé. À la base de chacune des fenêtres, nous avons observé : <ul style="list-style-type: none"> l'écaillage de la peinture ; la dégradation du parement de plâtre ; de l'efflorescence. Ces dommages sont attribuables aux infiltrations d'eau par le périmètre des ouvertures qui s'infiltrent dans le parement de briques extérieur. Tout le lambris de planche au périmètre de la pièce est affecté d'une déformation et de l'endommagement par l'eau. Nous avons observé la présence de moisissure et de cernes sur le scellant recouvrant les conduites de chauffage. 	1 à 29
SS-02	<ul style="list-style-type: none"> La peinture est écaillée sur les murs et sur le plafond de la pièce. Des cernes et de la moisissure attribuables à l'infiltration d'eau et à la présence d'humidité sont visibles. Le linteau situé au-dessus de la porte donnant accès à la pièce SS-03 est fissuré. Cette pièce se situe près du palier de la galerie et de l'escalier de l'entrée principale. 	30 à 38
SS-03	<ul style="list-style-type: none"> La face de la dalle érigée sous l'escalier de l'entrée principale est fissurée. Plusieurs infiltrations sont visibles et des cernes émanent de ces fissures. Ces cernes sont vraisemblablement constitués de chlorure qui a migré du dessus de l'escalier vers l'intérieur de la pièce. Plusieurs surfaces de crépi sont endommagées. Des traces d'efflorescence sont visibles dans la partie avant de la pièce. De multiples sont également visibles sur la dalle du plancher. Des cernes ont été observés aux extrémités du parement de planches appuyées contre la sous-face de l'escalier. La surface du béton se désintègre en partie supérieure du mur mitoyen à la pièce SS-02. 	39 à 47
SS-04	<ul style="list-style-type: none"> La peinture et le plâtre sont endommagés dans cette pièce. Ces dommages ont été causés par l'infiltration d'eau. Le plâtre est endommagé en partie supérieure des armoires et la peinture est écaillée. Ces dommages résultent d'une infiltration d'eau provenant de l'extérieur du bâtiment. Le plâtre et le lambris de planches au plafond sont endommagés. Nous avons observé de la moisissure sur les surfaces de plâtre écaillé. 	48 à 57
SS-05	<ul style="list-style-type: none"> Tout le long du mur extérieur de cette pièce, le plâtre est endommagé et la peinture est écaillée. Ces dommages sont attribuables à de l'infiltration d'eau et à la présence d'humidité dans le mur extérieur. Des cernes comparables à de la moisissure sont visibles sur les murs. Ces dommages sont attribuables à la présence d'humidité au sous-sol. 	58 à 67

PIÈCE	OBSERVATION	PHOTO
SS-06	<ul style="list-style-type: none"> La peinture est écaillée et le plâtre est endommagé sur la base de la totalité des murs de cette pièce. Ces dommages sont compatibles aux conséquences d'une présence importante d'humidité au sous-sol. 	68 à 72
SS-07	<ul style="list-style-type: none"> Plusieurs perforations sont visibles sur les murs. Nous avons noté la présence de cernes comparable à de la moisissure sur les murs. Toutes les alimentations des appareils de plomberie ont été enlevées. Les tuiles du plafond suspendu ont été enlevées. 	73 à 80
SS-08	<ul style="list-style-type: none"> Plusieurs perforations sont visibles sur les murs. Nous avons noté la présence de cernes comparable à de la moisissure sur les murs. Toutes les alimentations des appareils de plomberie ont été enlevées. Les tuiles du plafond suspendu ont été enlevées. 	81 à 87
SS-09	<ul style="list-style-type: none"> Les parements des murs sont endommagés. La porte extérieure est endommagée. Nous avons noté la présence de pourriture sur la base du cadre de porte. Le plafond est endommagé et la peinture est écaillée. 	88 à 90
SS-10	<ul style="list-style-type: none"> Des rebuts sont entreposés sur le plancher de cette pièce. Des parties du plafond suspendu sont manquantes. Nous avons observé la présence importante d'écaillage de la peinture et de dégradation du plâtre sur les murs se situant sur les extrémités gauche et arrière du bâtiment (murs de fondations). Des cernes sont visibles sur tous les murs. 	91 à 97
SS-11	<ul style="list-style-type: none"> Cette pièce est destinée à l'entreposage. Il n'y a aucun fini sur les murs. Nous avons perçu une forte odeur de produits pétroliers dans cette pièce. 	98 à 104
SS-13	<ul style="list-style-type: none"> Cette pièce est une salle de mécanique. Tous les appareils qui sont installés dans cette pièce désaffectée ne sont vraisemblablement plus fonctionnels. 	105 à 116
Escalier	<ul style="list-style-type: none"> Des matériaux combustibles sont installés dans cet escalier. Le lambris à la base des murs est en planches. Le garde-corps se situe à 36 po au niveau du plancher du rez-de-chaussée (niveau 100). 	117 à 121

3.2.2.2 Rez-de-chaussée (niveau 100)

Toutes les photographies que nous avons prises au rez-de-chaussée (niveau 100) sont jointes à l'annexe E du rapport.

PIÈCE	OBSERVATION	PHOTO
100	<ul style="list-style-type: none"> La pièce 100 est le sas de l'entrée principale au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment. La porte d'entrée principale est endommagée. Les coupe-froids sont manquants à certains endroits. Le mur extérieur est visible dans le joint entre les deux portes. Le plâtre sur les murs est écaillé. Il y a des infiltrations d'eau qui proviennent du seuil de porte et qui endommagent le plancher. 	1 à 9
101	<ul style="list-style-type: none"> Parmi les observations qui ont été recueillies sur la surface du mur à l'aide d'un emporte-pièce, il est visible que le parement de plâtre a été posé directement sur de la maçonnerie en terra cotta. Le parement de plâtre sur les murs est fissuré et endommagé. 	10 à 19
102A	<ul style="list-style-type: none"> Le parement de plancher est endommagé. Nous avons observé des fissures sur le plâtre qui est installé contre le mur extérieur avant du bâtiment. La tablette et le parement de plâtre à la base de l'ajout de la fenêtre sont endommagés par des infiltrations d'eau. 	20 à 28
102B	<ul style="list-style-type: none"> Les ajouts des fenêtres (base des murs et tablettes) sont endommagés. Des fissures apparaissent à plusieurs endroits sur les murs. La peinture et le plâtre sont endommagés. 	29 à 43
103	<ul style="list-style-type: none"> Des fissures sont visibles à l'intersection des murs. Des traces d'infiltration d'eau sont visibles à la base de la fenêtre. 	44 à 50
104	<ul style="list-style-type: none"> Le plâtre du plafond est endommagé et la peinture est écaillée. 	51 à 55
105	<ul style="list-style-type: none"> Les tablettes des fenêtres sont écaillées. Plusieurs ajouts de fenêtres en plâtre sur la surface des murs sont endommagés par des infiltrations d'eau provenant de l'extérieur de l'édifice. La peinture et le parement de plâtre sont endommagés et des traces de moisissure sont visibles. Le parement de plancher est endommagé. Certaines moulures sont endommagées. 	56 à 68
106	<ul style="list-style-type: none"> Des fissures ont été observées sur les murs. Dans les ajouts des fenêtres, le parement de plâtre et la peinture sont endommagés conséquemment à des infiltrations d'eau. Le parement de plancher est endommagé à cause de multiples débordements du cabinet d'aisances. Il est fort probable qu'il y ait de la pourriture dans la charpente du plancher à cet endroit. 	69 à 76

PIÈCE	OBSERVATION	PHOTO
107	<ul style="list-style-type: none"> Les pièces de bois constituant les tablettes des fenêtres sont endommagées par des infiltrations d'eau. Des cernes sont visibles sur le plancher. Ils sont attribuables des infiltrations d'eau dans le corridor (pièce 113). 	77 à 83
108A	<ul style="list-style-type: none"> Des infiltrations sont visibles au niveau de la tablette de la fenêtre. Le parement de plâtre est fissuré à proximité de l'arrière du radiateur. 	84 à 89
108B	<ul style="list-style-type: none"> Des dommages sont visibles sur les tablettes des fenêtres. Des traces causées par des infiltrations d'eau sont visibles à la base de la porte d'issue donnant sur l'extérieur. 	90 à 93
109	<ul style="list-style-type: none"> La peinture et le plâtre du plafond sont endommagés. Ces dégradations sont attribuables à des infiltrations d'eau provenant de l'étage supérieur. 	94 à 97
110	<ul style="list-style-type: none"> Des cernes sont visibles sur le plancher de cette pièce. Ils sont compatibles aux conséquences d'infiltrations d'eau provenant de l'étage supérieur. 	98, 99
111	<ul style="list-style-type: none"> Le parement de plancher est endommagé et déformé. Des fissures sont visibles au plafond au périmètre de l'ouverture mise en place pour la volée de l'escalier. Des fissures sont visibles à proximité des portes. 	100 à 103
113	<ul style="list-style-type: none"> Des dommages sont visibles dans le secteur avoisinant la porte d'issue et dans le corridor à proximité des pièces 105 et 107. À cet endroit, des dommages sont visibles sur les murs et le plafond. Le parement de plâtre est endommagé et la peinture est écaillée par les infiltrations d'eau provenant des étages supérieurs. 	104 à 110
116	<ul style="list-style-type: none"> Des ouvertures ont été réalisées dans des tuiles de carton fibre au plafond. Le plancher est affaissé dans le mur mitoyen au corridor. 	111 à 114
117	<ul style="list-style-type: none"> Les vitres de la fenêtre située au-dessus de la porte sont cassées. Des traces d'infiltrations d'eau sont visibles au seuil de la porte donnant sur l'extérieur. 	115 à 117
118	<ul style="list-style-type: none"> Le plancher est endommagé à proximité de l'emplacement d'un lavabo qui a été enlevé. Les supports des appareils de plomberie ont été enlevés. 	118 à 122
Escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage	<ul style="list-style-type: none"> La main-courante de l'escalier n'est pas continue. La hauteur du garde-corps et la main-courante ne sont pas conformes. 	123 à 126

3.2.2.3 Premier étage (niveau 200)

Les photographies que nous avons prises au premier étage du bâtiment sont jointes à l'annexe F du rapport.

PIÈCE	OBSERVATION	PHOTO
200A	<ul style="list-style-type: none">Les parements intérieurs sont endommagés et la peinture est écaillée.Dans la section arrière de la pièce, nous avons observé l'endommagement du plâtre et de la peinture conséquemment à des infiltrations d'eau provenant des étages supérieurs.	1 à 7
200	<ul style="list-style-type: none">Dans le corridor menant à l'issue, nous avons observé l'écaillage de la peinture et l'endommagement du plâtre conséquemment à des infiltrations d'eau provenant des étages supérieurs.	8 à 14
201	<ul style="list-style-type: none">Le parement de plancher est endommagé à plusieurs endroits.Les tablettes de plusieurs fenêtres ainsi que les ajouts en plâtre ont été endommagés par de multiples infiltrations d'eau provenant de l'enveloppe extérieure du bâtiment et des fenêtres.Des fissures sont visibles dans le parement de plâtre du mur mitoyen à la pièce 204.	15 à 25
202	<ul style="list-style-type: none">Le parement de plancher est endommagé.Des fissures sont visibles à proximité du linteau de la fenêtre qui se situe dans le mur extérieur du bâtiment.	26 à 33
203A	<ul style="list-style-type: none">Des fissures sont visibles dans le mur mitoyen au corridor (pièces 200 et 201) ainsi que sur le mur de la pièce donnant sur l'atelier (pièce 202).Des traces d'infiltrations d'eau sont visibles sur les tablettes des fenêtres. la peinture est écaillée et le bois est déformé.	34 à 45
203	<ul style="list-style-type: none">Une ouverture a été réalisée dans le plancher. Les deux épaisseurs de pontage de bois ont été sciées vraisemblablement pour l'inspection de la charpente.Des traces d'infiltrations d'eau sont visibles sur les tablettes des fenêtres.	46 à 51
204	<ul style="list-style-type: none">Des dommages sont visibles au niveau du parement de plancher.La peinture est écaillée et le plâtre est endommagé à différents endroits sur les murs.Des traces d'infiltrations d'eau sont visibles à plusieurs endroits sur les tablettes des fenêtres.Au plafond, dans le secteur à proximité de la pièce 200 (corridor) des traces d'infiltrations d'eau provenant des niveaux supérieurs sont visibles.	52 à 63
205	<ul style="list-style-type: none">Des dommages sont visibles au niveau des tablettes des fenêtres. À certains endroits, le bois est fissuré et la peinture est écaillée.	64 à 71
205A	<ul style="list-style-type: none">Des dommages sont visibles au niveau des tablettes des fenêtres et à la base des ajouts en plâtre. Ces dommages ont été causés par des infiltrations d'eau provenant du mur extérieur du bâtiment.Des percements ont été réalisés dans les murs de plâtre.	72 à 78

PIÈCE	OBSERVATION	PHOTO
206	<ul style="list-style-type: none"> Des ouvertures ont été réalisées dans le plancher pour le passage de tuyauterie pour le système de chauffage à eau chaude. Des fissures sont visibles entre la plinthe de bas mur en bois et le parement de plâtre à différents endroits. Des traces d'infiltrations d'eau sont visibles à la base de l'ajout de la fenêtre. À cet endroit, la peinture est écaillée et le plâtre est endommagé. Une plaque de bois en contreplaqué est visible au plafond. Des traces d'efflorescence sont visibles le long d'un soufflage pour une poutre. Ces traces sont compatibles aux conséquences d'infiltrations d'eau provenant d'un niveau supérieur. 	79 à 86
207	<ul style="list-style-type: none"> Des dommages sont visibles à la base de la tablette de la fenêtre. Ces dommages sont attribuables à des infiltrations d'eau. La plinthe de bas mur en bois est endommagée. Des travaux de réfection ont été réalisés dans ce secteur. La base du mur en terra cotta est visible et le parement de plâtre est fissuré et endommagé. Le pontage du plancher a été scié sur une largeur d'environ 6 po. 	87 à 96
208	<ul style="list-style-type: none"> Le parement de plancher est endommagé conséquemment à des infiltrations d'eau. 	97 à 99
209	<ul style="list-style-type: none"> Cette pièce qui constitue l'escalier se situe entre le premier étage (niveau 200) et le deuxième étage (niveau 300). À cet endroit, la main-courante n'est pas continue et le garde-corps n'est pas assez haut. Le parement de l'escalier est combustible; il est constitué d'un lambris de bois. 	100 à 103
210	<ul style="list-style-type: none"> Des dommages par infiltrations d'eau sont visibles au niveau des tablettes des fenêtres. 	104 à 109

3.2.2.4 Deuxième étage (niveau 300)

Les photographies prises au deuxième étage sont jointes à l'annexe G du rapport.

PIÈCE	OBSERVATION	PHOTO
300	<ul style="list-style-type: none"> Dans l'extrémité droite de cette pièce qui est un corridor d'issue, le plafond et les murs sont endommagés par des infiltrations d'eau provenant de l'étage supérieur. De la pourriture et de la moisissure sont visibles dans ce secteur. Les boiseries des cadres de portes sont fissurées sous l'effet d'infiltrations d'eau. 	1 à 9
301	<ul style="list-style-type: none"> Les tablettes des fenêtres sont endommagées par les infiltrations d'eau. Plusieurs puits d'exploration ont été faits dans ce local. Des tablettes de fenêtres ont été démantelées et les puits d'exploration ont été faits dans le lambris de planches situé contre le mur extérieur avant. Le mur extérieur est constitué, de l'intérieur vers l'extérieur, de lambris de planches, de remplissage de type terra cotta et d'un parement extérieur en brique. Aucun isolant n'est présent dans les murs extérieurs. Au niveau des tablettes des fenêtres, il est visible que de la pierre a été déposée sur la maçonnerie de remplissage en terra cotta. Des fissures sont visibles sur les linteaux situés au-dessus des portes des locaux 301A et 301B. 	10 à 24

PIÈCE	OBSERVATION	PHOTO
301A	<ul style="list-style-type: none"> • Une fissure est visible au niveau du linteau situé au-dessus de la porte mitoyenne au local 300. • Le plâtre et la peinture sont endommagés au plafond. 	25, 26
301B	<ul style="list-style-type: none"> • Des dommages résultant d'infiltrations d'eau sont visibles au plafond de cette pièce. 	27 à 31
302	<ul style="list-style-type: none"> • Des dommages résultant d'infiltrations d'eau sont visibles au plafond de cette pièce. La peinture est écaillée et le plâtre est endommagé à proximité du plafond. Ces infiltrations d'eau proviennent vraisemblablement du périmètre et du dessus du clocher érigé en façade du bâtiment. 	32 à 40
303	<ul style="list-style-type: none"> • De multiples fissures et de l'écaillage de peinture sont visibles au plafond. Ces dommages sont causés par des infiltrations d'eau provenant de la toiture. • Dans le coin de la pièce mitoyenne au corridor (300) et à la pièce 310, des infiltrations d'eau sont visibles en partie supérieure du mur et au plafond. Ces dommages ont été causés par des infiltrations d'eau provenant de la toiture. 	41 à 49
303A	<ul style="list-style-type: none"> • Des dommages par infiltrations d'eau sont visibles sur les tablettes des fenêtres. Le bois est endommagé et la peinture est écaillée. • Des dommages sont visibles au plafond et sur le mur mitoyen à la pièce 302. La peinture et le plâtre sur les murs et au plafond sont écaillés. Ces dégradations sont attribuables à des infiltrations d'eau provenant du périmètre et du dessous du clocher érigé en façade du bâtiment. 	50 à 56
304	<ul style="list-style-type: none"> • De multiples dommages par infiltrations d'eau sont visibles sur le plancher, sur les murs et au plafond de cette pièce. De la moisissure est visible à plusieurs endroits. Le secteur des infiltrations se situe à proximité du joint entre les deux parties du bâtiment, à l'intersection des deux toitures. • Des signes d'infiltrations d'eau sont visibles sur les tablettes des fenêtres. 	57 à 66
304A	<ul style="list-style-type: none"> • Des dommages par infiltrations d'eau sont visibles au plafond et sur les murs de cette pièce. Le parement de plâtre est endommagé et la peinture est écaillée. Des traces de moisissure sont visibles à l'endroit où des plaques de peinture sont écaillées. 	67 à 69
304B	<ul style="list-style-type: none"> • Des fissures sont visibles sur le parement de plâtre à l'extrémité des linteaux des fenêtres. • Des fissures sont visibles à différents endroits au plafond. 	70 à 74
305	<ul style="list-style-type: none"> • Des dommages par infiltrations d'eau et de la poussière sont visibles sur les tablettes des fenêtres. • Des fissures sont visibles sur la poutre qui est mitoyenne aux locaux 305 et 309. 	75 à 83
306	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun dommage. 	91 à 93
307	<ul style="list-style-type: none"> • Des dommages par infiltrations d'eau sont visibles sur la tablette en bois de la fenêtre et sur la base du parement de plâtre. 	94 à 97

PIÈCE	OBSERVATION	PHOTO
308	<ul style="list-style-type: none"> • Une ouverture a été réalisée dans le mur de plâtre, vraisemblablement pour condamner une conduite de drainage d'un appareil de plomberie. • Des dommages par infiltrations d'eau sont visibles sur la tablette de la fenêtre en bois et sur la base du parement de plâtre. 	98 à 103
309	<ul style="list-style-type: none"> • Des dommages sont visibles sur le parement de plâtre du mur arrière de la pièce. • Le plâtre est endommagé au plafond. À cet endroit, il y a eu infiltration d'eau et le plâtre et la peinture sont endommagés. • Le point d'endommagement du plafond se situe à proximité de la lucarne qui est située dans la toiture sur l'élévation arrière du bâtiment. 	84 à 90
310	<ul style="list-style-type: none"> • Des dommages sont visibles sur le parement de plâtre, sur le plafond et sur les murs du corridor à proximité du corridor (300) et de l'entrée au local 304. Ces dommages génèrent de la pourriture causée par des infiltrations d'eau causées par le manque d'étanchéité du joint entre la toiture à l'avant et à l'arrière du bâtiment. 	104 à 114
313	<ul style="list-style-type: none"> • Toutes les conduites d'alimentation des appareils de plomberie ont été enlevées. • Des dommages par infiltrations d'eau sont visibles sur les tablettes des fenêtres. • Le parement de plâtre du plafond est fissuré. 	115 à 120

3.2.2.5 Comble sous toit

Nous avons visité la totalité du comble sous toit (réf. annexe H). Afin de faciliter les discussions, nous avons subdivisé cette pièce en deux parties qui sont les suivantes :

- la partie avant qui donne sur la rue de l'Évêché (sud) (réf. photographies 1 à 3) ;
- la partie arrière qui est l'agrandissement du bâtiment (nord) (réf. photographies 4 à 6).

Les observations que nous avons recueillies lors de la visite du comble sous toit sont les suivantes :

PIÈCE	OBSERVATION	PHOTO
Partie avant, secteur du clocher	<ul style="list-style-type: none"> • Nous avons étudié de multiples signes d'infiltrations d'eau dans le secteur où se situe la charpente qui supporte le clocher. • De multiples cernes sont visibles sur les poutres et sur les membrures de bois sous le clocher. • Des cernes et des traces de pourriture sont visibles sur le pontage de blocs de bois qui constitue le plancher du comble sous toit. • Ces infiltrations d'eau sont attribuables à une problématique d'étanchéité des éléments de ferblanterie qui enveloppent la charpente du clocher. 	7 à 30

PIÈCE	OBSERVATION	PHOTO
Partie avant	<ul style="list-style-type: none"> • De multiples cernes sont visibles sur les éléments de charpente de bois aux endroits suivants : <ul style="list-style-type: none"> • sur le pontage du plancher ; • sur la lisse de pourtour à l'extrémité de la toiture ; • sur les solives qui supportent le lambris de toiture ; • à divers endroits sur le lambris de toiture. 	31 à 45
Secteur de la toiture entre la partie avant et la partie arrière du bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> • De multiples infiltrations d'eau sont visibles dans le joint entre les deux parties de toiture du bâtiment. Les solins ne sont vraisemblablement plus étanches à cet endroit. • Les solins au périmètre de la charpente et les appareils qui émanent de la toiture ne sont pas étanches et laissent s'infiltrer l'eau. • L'eau s'infiltré dans le pontage de bois du comble sous toit, puis aux étages sous-jacents et endommage les composantes de plâtre et de peinture et génère des problèmes de pourritures à plusieurs endroits dans le bâtiment. 	46 à 61
Partie arrière	<ul style="list-style-type: none"> • De multiples cernes sont visibles sur les éléments de charpente de bois aux endroits suivants : <ul style="list-style-type: none"> • sur le pontage du plancher ; • sur la lisse de pourtour à l'extrémité de la toiture ; • sur les solives qui supportent le lambris de toiture ; • à divers endroits sur le lambris de toiture. • Nous avons observé d'importantes infiltrations d'eau à proximité de la lucarne qui est installée sur le versant arrière de la partie arrière du bâtiment. L'eau migre par le plancher du comble sous toit et s'infiltré dans les étages sous-jacents. 	62 à 74

ANALYSE

Lors des deux visites que nous avons réalisées, les 4 et 5 août 2020, nous avons minutieusement inspecté l'intérieur et l'extérieur du bâtiment. Nous avons examiné chacune des composantes de l'immeuble et analysé les dommages et identifié, dans la majorité des cas, la cause des dommages et de leur dégradation.

4.1 EXTERIEUR

L'analyse des composantes extérieure du bâtiment que nous avons réalisée est la suivante :

ÉLÉMENT ÉTUDIÉ	ANALYSE
Trottoirs, escalier et entrée principale	<ul style="list-style-type: none"> • Les trottoirs érigés à proximité de l'avant du bâtiment devront être refaits. Ils sont endommagés au point qu'ils ne peuvent être restaurés. • Les dalles de béton situées au pied de l'escalier de l'entrée principale doivent être démolies et refaites puisqu'elles constituent les premières contremarches de l'escalier de l'entrée principale. Ces contremarches ne sont pas de la même hauteur que celles de l'escalier. • Plusieurs interventions correctives devront être faites dans les entrées pavées étant donné qu'elles sont dégradées. Les sections de pavage endommagées devront être sciées, les fondations refaites et un nouvel enrobé bitumineux devra être mis en place. • Tous les éléments de granite de l'entrée principale devront être enlevés et remis en place puisque le mortier qui a été mis entre ces éléments de maçonnerie est fissuré et ne tient plus. D'ailleurs, il est fort probable que la charpente de béton installée directement à l'arrière des éléments de maçonnerie soit endommagée au point qu'elle devra être démolie et remise en place. • La hauteur des garde-corps en maçonnerie installés de chaque côté de l'escalier est insuffisante pour prévenir les chutes. Ils devront soit être soit rehaussés ou munis de main-courante en acier galvanisé. • La dalle sur le balcon situé en partie supérieure de l'escalier est dégradée et est endommagée. • Nous avons observé la présence d'infiltrations d'eau dans les locaux SS-02 et SS-03 qui sont localisés directement sous cet escalier. • L'armature incorporée dans le béton est corrodée et devra vraisemblablement être remplacée.
Escalier de secours	<ul style="list-style-type: none"> • L'escalier de secours est vétuste et a été construit de manière artisanale. Les assemblages sont de piètre qualité et l'ouvrage est corrodé. • L'escalier d'issue est à remplacer.
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> • La toiture principale du bâtiment et ses solins sont endommagés et elle a largement dépassé sa durée de vie utile. • Les noues ne sont plus étanches entre les deux parties du bâtiment. • La ferblanterie située au périmètre du clocher autour de la lucarne arrière n'est plus étanche et laisse s'infiltrer l'eau. • Les infiltrations d'eau ont généré des dommages au lambris de toiture et à la charpente qui le supporte. • Le remplacement du parement de toiture va nécessiter des interventions de remplacement et de renforcement de la charpente de bois de la toiture. • La toiture de l'arrière du bâtiment est une toiture plate et elle est endommagée au point où elle n'est plus récupérable. Le solin, la membrane élastomère et vraisemblablement la charpente qui la supporte sont dégradés. • Le parement de tôle à baguettes des toitures est endommagé sur les élévations droite et arrière du bâtiment. Ces toitures sont endommagées à un point tel qu'elles ne sont plus étanches. • Les membrures de bois des sous-faces des galeries sont écaillées et endommagées.
Fascias	<ul style="list-style-type: none"> • Les fascias de bois au pourtour du bâtiment sont écaillés et endommagés. • Les soffites qui sont constitués de bois et de ferblanterie sont endommagés.

ÉLÉMENT ÉTUDIÉ	ANALYSE
Revêtement des murs extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> • Toute la peinture qui recouvre le parement de brique sur les faces extérieures du bâtiment est endommagée et s'écaille. Cette problématique a pour conséquence de générer des endroits propices aux infiltrations d'eau sur la face extérieure de la brique et des joints de mortier. Les surfaces ainsi saturées d'eau endommagent la brique lors des cycles de gel et de dégel. • Les joints de mortier et les surfaces de la brique, les assemblages entre la maçonnerie en granite sont endommagés et les joints sont cassés et se détachent facilement. • Il n'y a aucune cavité murale, soit au niveau des éléments de maçonnerie de granite ou au niveau du revêtement de maçonnerie en brique, ce qui peut avoir un effet sur la dégradation des faces extérieures et intérieures du bâtiment. • Toutes les tablettes des fenêtres en béton armé sont endommagées. La corrosion de leur armature génère leur éclatement. La plupart de ces tablettes ont dû être démolies, ce qui a créé des espaces libres par où l'eau peut s'infiltrer et pénétrer dans les murs extérieurs.
Portes, cadres et fenêtres.	<ul style="list-style-type: none"> • Les portes, cadres et fenêtres sur tout le bâtiment sont vétustes et ont largement dépassé leur vie utile. • La peinture des fenêtres est écaillée. • Les cadrages de bois des fenêtres sont pourris. • Plusieurs ajouts de fenêtres en plâtre sont endommagés par les infiltrations d'eau. • Les tablettes des fenêtres en bois sont gauchies, fissurées et la peinture qui les recouvrent s'écaille à cause des infiltrations d'eau.
Garde-corps et main-courante	<ul style="list-style-type: none"> • Les garde-corps et mains-courantes à l'extérieur du bâtiment ne sont pas conformes et doivent être remplacés.
Fondations	<ul style="list-style-type: none"> • Certaines parties des fondations sont fissurées. • La partie visible des fondations sur l'élévation gauche du bâtiment est endommagée. Toute la partie visible en béton sur la surface du mur de fondation est éclaté et dégradé.

4.2 INTERIEUR

ÉLÉMENT ÉTUDIÉ	ANALYSE
Isolation	<ul style="list-style-type: none"> • Les murs extérieurs, la toiture et les fondations ne comportent aucune isolation.
Plomberie	<ul style="list-style-type: none"> • Tous les appareils de plomberie du bâtiment sont désaffectés. • Les dispositifs d'alimentation en eau potable (froid et chaud) sont démantelés des appareils de plomberie. • Plusieurs siphons et conduites de drainage ont été enlevés sur les appareils. • Le bâtiment est muni d'un système de chauffage eau chaude (électrique et à l'huile). • Des plinthes électriques sont installées à certains endroits. • Tout le système de chauffage du bâtiment n'est pas fonctionnel.
Murs	<ul style="list-style-type: none"> • Majoritairement, le fini des murs intérieurs est composé de plâtre recouvert de peinture. À certains endroits, des lambris de planches de pin sont installés. Les dommages que nous avons observés sur les murs sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> • fissures ; • dommages par infiltrations d'eau ; • percements ; • écaillage de la peinture ; • moisissure dans les endroits où il y a des infiltrations d'eau importantes. • Il est fort à penser que les supports de bois qui supportent les finis sur les murs soient également endommagés par la pourriture.
Revêtements de planchers	<ul style="list-style-type: none"> • Tous les revêtements de planchers du bâtiment sont endommagés et sont à remplacer. • Plusieurs planchers ont subi le phénomène de fluage et ne sont plus de niveau dans bien des pièces. • Les finis de planchers sont décollés, sales et usés.
Plinthes de bas murs	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs plinthes sont usées par endroits. • Lors du remplacement des finis de planchers, les plinthes devront être enlevées et remplacées. • Dans une autre alternative, si un nivellement des planchers est fait, les plinthes de bas murs devront être enlevées et remplacées. • Cette intervention sera également nécessaire lorsqu'il y aura démolition des murs où il y a de la pourriture et où des travaux d'isolation sont nécessaires.
Finis de plafonds	<ul style="list-style-type: none"> • Les finis de plafonds sont, selon l'endroit, constitués de tuiles (plafond suspendu) ou de plâtre. • Selon l'endroit, des tuiles de plafonds sont manquantes ou le plafond est fissuré. • Plusieurs percements sont visibles dans le plâtre. • Plusieurs surfaces de plâtre sont endommagées par des infiltrations d'eau. • De la pourriture est visible sur des éléments de charpente de bois et de la moisissure est visible sur des surfaces de plâtre.
Cadres des portes intérieures	<ul style="list-style-type: none"> • Tous les cadres des portes intérieures devront être analysés et inspecter pour vérifier, selon l'usage du bâtiment, s'ils doivent être remplacés.
Escaliers	<ul style="list-style-type: none"> • Les escaliers intérieurs et extérieurs ne sont pas à la norme, car les mains-courantes et les garde-corps sont érigés à des hauteurs insuffisantes.



ÉLÉMENT ÉTUDIÉ	ANALYSE
Systèmes électriques et mécaniques	<ul style="list-style-type: none">• Les unités de ventilation d'éclairage et le système électrique devront être révisés en fonction des nouvelles utilisations du bâtiment.

RECOMMANDATIONS DE RÉPARATION

Sur la base de l'étendue des dommages que nous avons réalisée, les recommandations de réparation que nous préconisons sont les suivantes :

ÉLÉMENT	INTERVENTION CORRECTIVE
Aménagements extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> • Démolir les trottoirs et les dalles de béton à la base de l'escalier avant. • Refaire les surfaces de pavage qui sont endommagées.
Extérieur du bâtiment	<p>Escalier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Démolir et refaire l'escalier avant incluant : <ul style="list-style-type: none"> • Démolition de la charpente de béton de l'escalier ; • Démolition et la remise en place des éléments de maçonnerie de granite ; • Ajout de métaux ouvrés pour la mise en place de rampes et de garde-corps. <p>Bâtiment:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enlèvement de la maçonnerie de granite sur le bâtiment (numérotation des éléments de maçonnerie). • Mise en plan. • Démantèlement et l'entreposage dans un site approprié. • Remise en place des éléments de maçonnerie. • Enlèvement et le remplacement du parement de brique sur le bâtiment incluant la mise en place d'une cavité murale et d'un pare-air. • Enlèvement et la disposition des tablettes de béton. • Mise en place de nouvelles tablettes sous les fenêtres. • Remplacement des portes et fenêtres. • Enlèvement et le remplacement des toitures principales du bâtiment. • Défaire la ferblanterie au niveau du clocher. • Réfection des toitures droite et arrière et de la toiture plate sur l'élévation gauche du bâtiment. • Remplacement des charpentes de bois des galeries et des toitures des galeries.
Intérieur du bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> • Démolir tous les finis intérieurs recouvrant les planchers. • Remplacer le plâtre au périmètre des ajouts des fenêtres. • Remplacer les tablettes de bois à la base des fenêtres. • Enlever toutes les surfaces de plâtre qui ont été endommagées par les infiltrations d'eau et par l'humidité. • Enlever tous les parements intérieurs et l'isolant sur le système mécanique qui contient de l'amiante. • Décontaminer toutes les charpentes de bois et les autres surfaces qui sont endommagées par la pourriture et par les infiltrations d'eau. • Remplacer les éléments de charpente de bois de la toiture qui ont été endommagés par les infiltrations d'eau et qui présentent des traces de pourriture. • Mettre à niveau le système de chauffage (système de chauffage thermique et réseau de distribution). • Refaire le réseau d'alimentation de plomberie. • Relativement au reste des cloisons intérieures, leur conception et leur construction doivent être analysées et révisées par des autorités compétentes en fonction des codes utilisés pour la construction des bâtiments et des utilisateurs futurs du bâtiment et aménagements qui sont prévus dans tout le bâtiment. • La charpente des planchers des étages du bâtiment devra être révisée, mise à niveau et renforcée si nécessaire, en fonction des nouveaux usages du bâtiment. • Les éléments de charpentes de bois des planchers qui sont pourris devront être remplacés. • Des travaux de soutènement de tous les planchers et de la toiture du bâtiment seront requis lors des travaux de réfection des murs extérieurs; • Les planchers du bâtiment ne sont plus de niveau à plusieurs endroits, un nivellement des surfaces de plancher est à prévoir. Ce nivellement de plancher à l'aide de coulis de mortier générera des charges additionnelles à la charpente du bâtiment; • Si nécessaire, remplacement l'ameublement intégré.



ÉLÉMENT	INTERVENTION CORRECTIVE
	<ul style="list-style-type: none">• Vérifier toutes les issues et escalier en fonction des nouvelles utilisations du bâtiment, si nécessaire, les modifier.• Mettre le bâtiment et les salles d'eau à accès universel.
Systèmes mécaniques et électriques	<ul style="list-style-type: none">• Remplacer les réservoirs de mazout.• Faire des expertises afin de vérifier s'il y a contamination des sols dans le secteur où sont situés les systèmes de chauffage au sous-sol du bâtiment.• Mettre à jour les systèmes de brûleurs de chauffage.• Mettre en fonction tous les systèmes de tuyauterie d'alimentation du système de chauffage à l'eau chaude.• Valider toutes les composantes d'alimentation électrique, tels que l'entrée électrique, le système de distribution et tout l'appareillage électrique ainsi que le câblage et l'isolation.• Mettre à la norme les dispositifs de ventilation dans le bâtiment.• Refaire le raccordement des appareils de plomberie.• Faire des tests d'étanchéité sur le réseau d'alimentation.• Si des interventions de réfection des murs extérieurs sont nécessaires, tout le système de chauffage à l'eau chaude devra être démantelé et remis en place.• Si requis modifier la charpente du bâtiment pour réaliser des ouvertures pour mettre un système d'ascenseur.• Mettre en place de nouveau système de contrôle pour les équipements mécanique et électrique.

CONCLUSION

Conformément à notre mandat, nous avons visité et inspecté l'intérieur et l'extérieur du 203-207, rue de l'Évêché à Rimouski et étudié différents documents s'y rapportant. L'inspection du bâtiment a démontré que :

- les aménagements extérieurs du bâtiment sont endommagés ;
- l'escalier extérieur d'accès avant n'est pas conforme et est endommagé ;
- l'escalier extérieur et l'issue du côté droit du bâtiment sont pourris et nécessitent d'être refait ;
- l'enveloppe extérieure du bâtiment est endommagée ;
- tous les appareils de plomberie ont été hivernisés ;
- les appareils de chauffage ne sont pas fonctionnels ;
- il y a eu plusieurs manifestations d'infiltration de pourriture dans l'ensemble du bâtiment, et ce, à tous les niveaux ;
- plusieurs composantes de l'enveloppe extérieure du bâtiment (maçonnerie, brique et terra cotta) ainsi que les fenêtres et la toiture sont très endommagées et vétustes ;
- la plupart de ces éléments ont dépassé leur durée de vie utile.

Relativement aux travaux qui seraient nécessaires si le bâtiment est restauré et mis à la norme, plusieurs interventions seront requises, plus particulièrement :

- le remplacement de l'enveloppe extérieure du bâtiment ;
- le remplacement de la toiture ;
- le renforcement structural des planchers ;
- mise à la norme des séparations entre les locaux ;
- la mise à la norme des issues ;
- l'ajout d'ascenseur ;
- plusieurs surfaces de béton des fondations sont endommagées soit par la dégradation ou par la corrosion de l'acier d'armature ;
- toutes les portes et fenêtres devront être remplacées ;
- des travaux de décontamination de la pourriture et de l'amiante sont nécessaires à plusieurs endroits ;
- mise à la norme du bâtiment pour les accès universels.

Si l'on tient compte du changement d'usage du bâtiment, sa mise à niveau devra être considérée. Si des augmentations de charges vives sont nécessaires, les planchers et la charpente du bâtiment devront être renforcés. La mise aux normes des issues et l'ajout de séparations coupe-feu nécessiteront des modifications structurales étant donné que certaines cages d'escaliers devront être modifiées.

La modification d'usage du bâtiment pourrait également entraîner l'ajout de gicleurs et de canalisation incendie. Elle nécessitera également l'ajout d'isolation. Les modifications d'usage du bâtiment entraîneront nécessairement la révision du système électrique et la relocalisation des sources de courant.

La modification des locaux entraînera également la révision des systèmes d'alimentation et de drainage des appareils de plomberie.

Puisque la majorité des composantes du bâtiment devra être remplacée s'il est mis à la norme, nous sommes d'avis qu'il n'y a aucun avantage économique à le conserver. Les travaux à réaliser sont d'une telle ampleur, pour restaurer et décontaminer le bâtiment, que la démolition et la reconstruction du bâtiment seront à considérer dans une analyse de coûts d'opportunité économique.

Il importe donc, si le bâtiment est récupéré et transformé, que des plans soient réalisés par un architecte et des ingénieurs en structure, mécanique et électricité. Par ailleurs, une expertise géotechnique visant à confirmer la présence ou l'absence d'une contamination au mazout sous le bâtiment soit réalisée. Par la suite, une estimation complète des coûts de restauration en fonction des futurs usages du bâtiment sera à confirmer selon l'ampleur des travaux de réparation et de restauration.



■ CERTIFICATION

Nous déclarons n'avoir aucun intérêt personnel dans ce dossier et certifions qu'au meilleur de nos connaissances, les opinions contenues dans ce rapport sont exactes et de bonne foi.

Et c'est pourquoi nous avons signé le présent document en ce 9^e jour de février 2021.

Luc Babin consultant inc.

N° OIQ 110752

LB/ld



VILLE DE RIMOUSKI

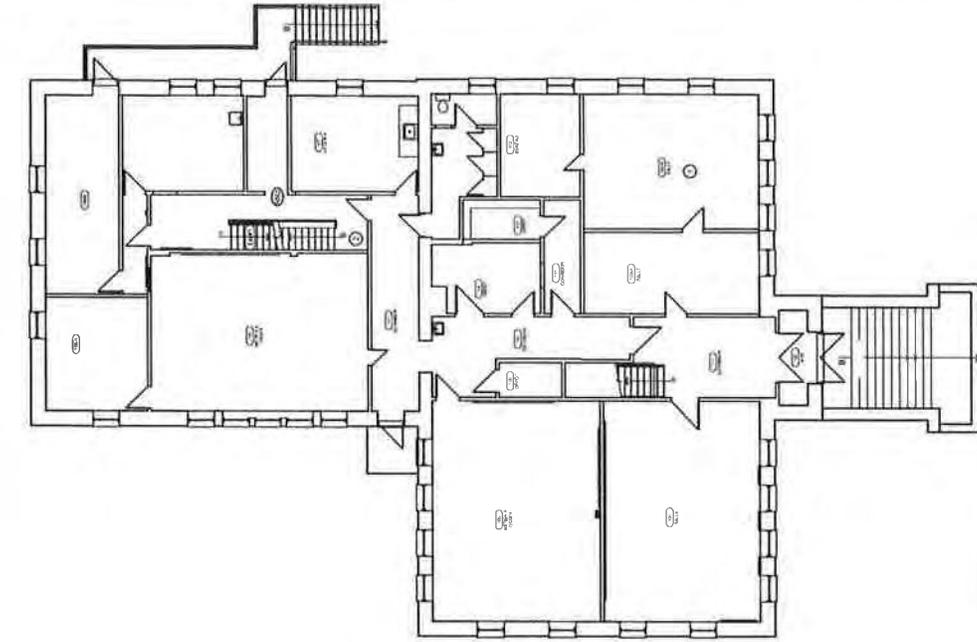
Ateliers Saint-Louis

203-207, rue de l'Évêché Ouest, Rimouski



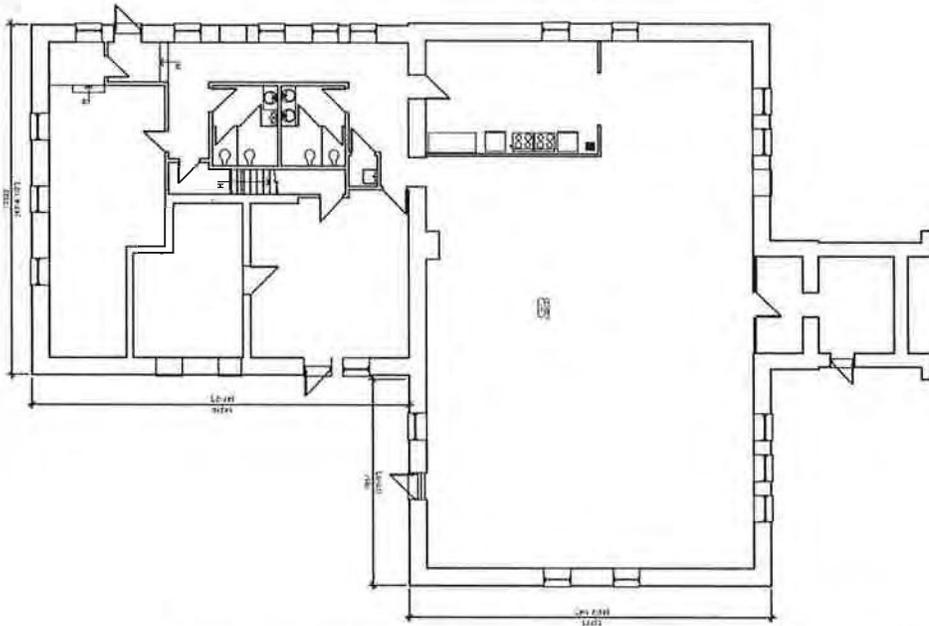
ANNEXE A

PLANS DU BÂTIMENT



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE
ATELIERS ST-LOUIS



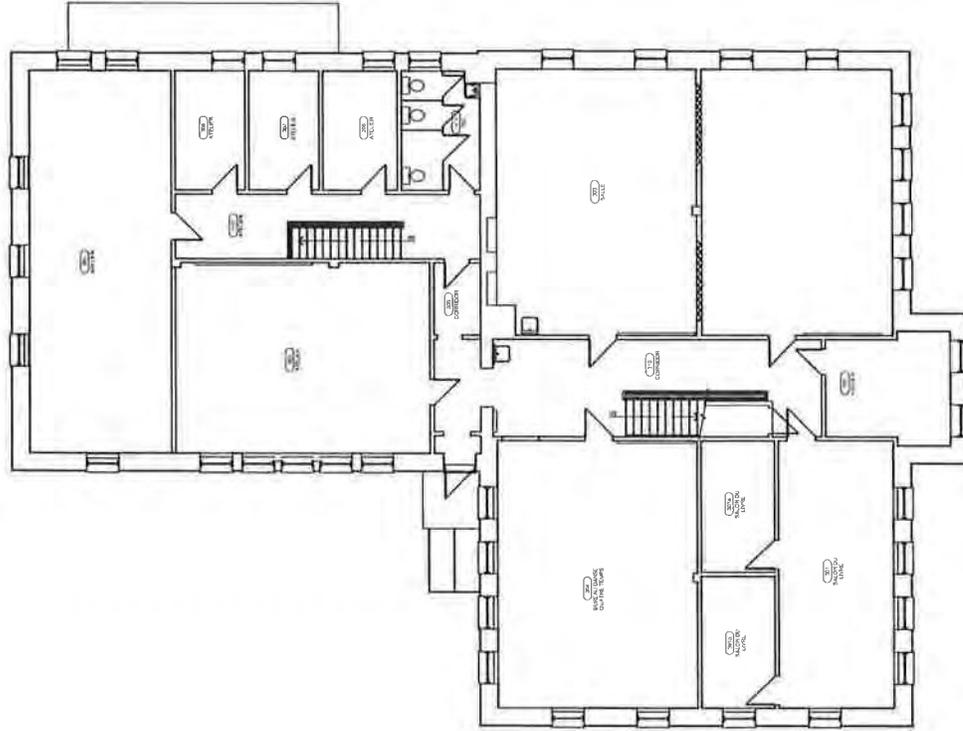
PLAN DU SOUS-SOL

PLAN DU SOUS-SOL
ATELIERS ST-LOUIS

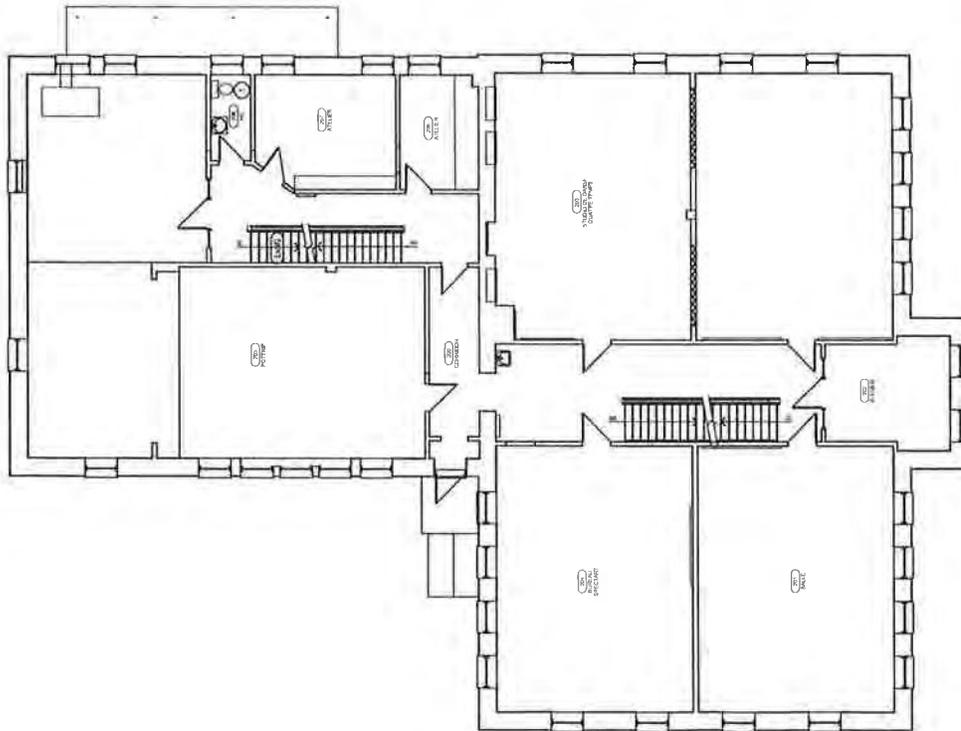




PLANS
LES ATELIERS SAINT-LOUIS
ÉCHELLE: 1:150
MAI 2014

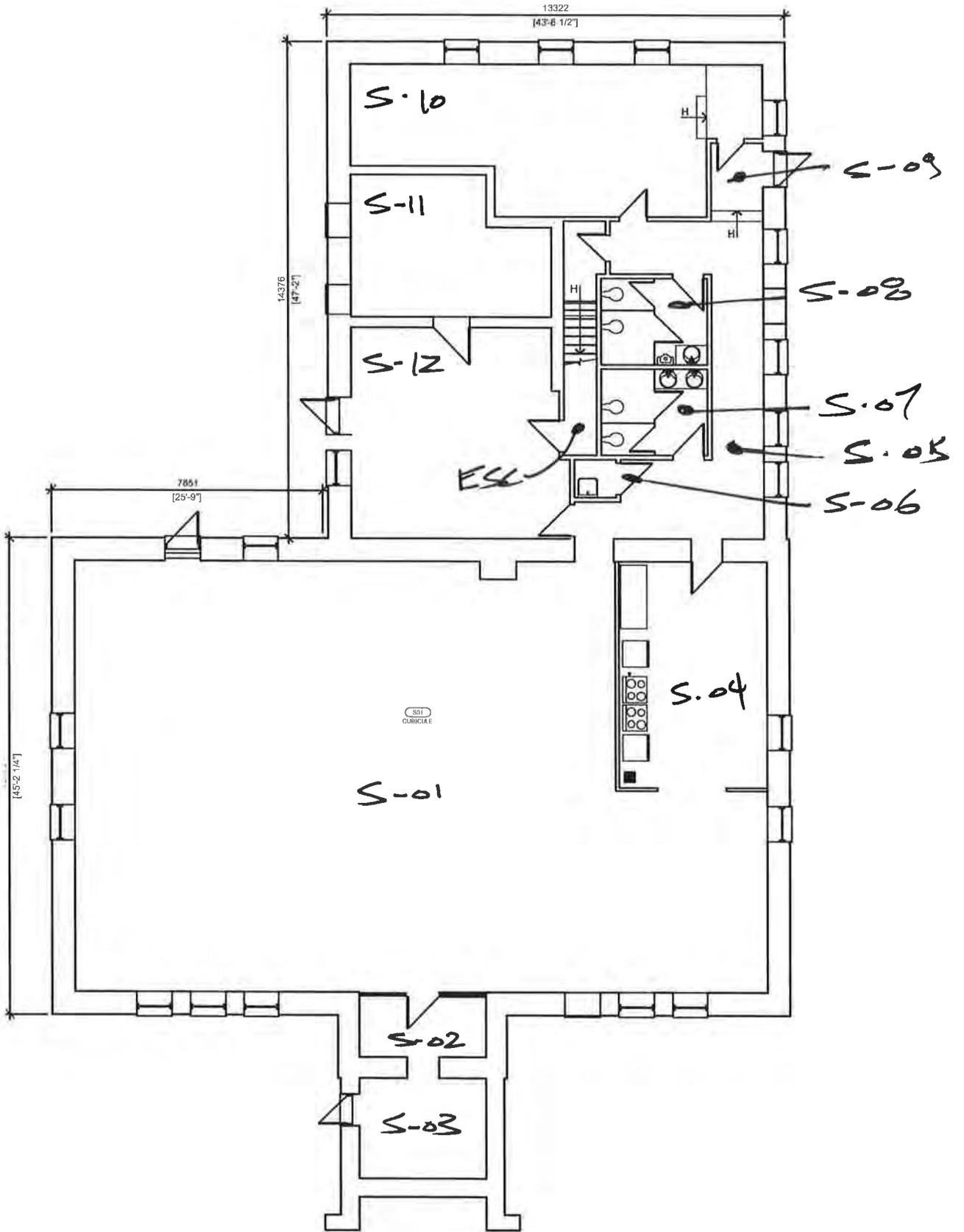


PLAN DU DEUXIÈME ÉTAGE
ÉCHELLE 1:150



PLAN DU PREMIER ÉTAGE
ÉCHELLE 1:150

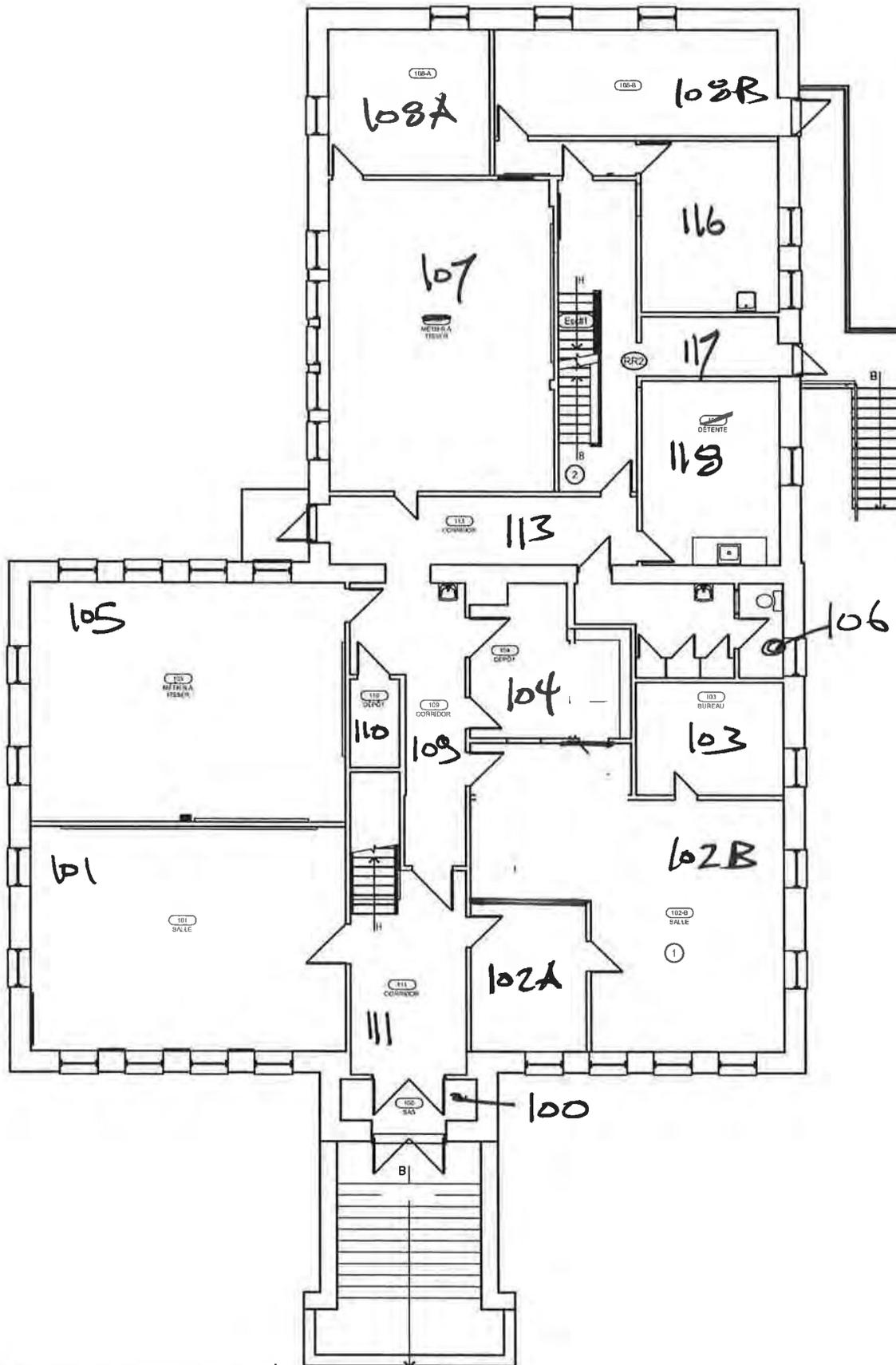
2/6



PLAN DU SOUS-SOL

PLAN DU SOUS-SOL

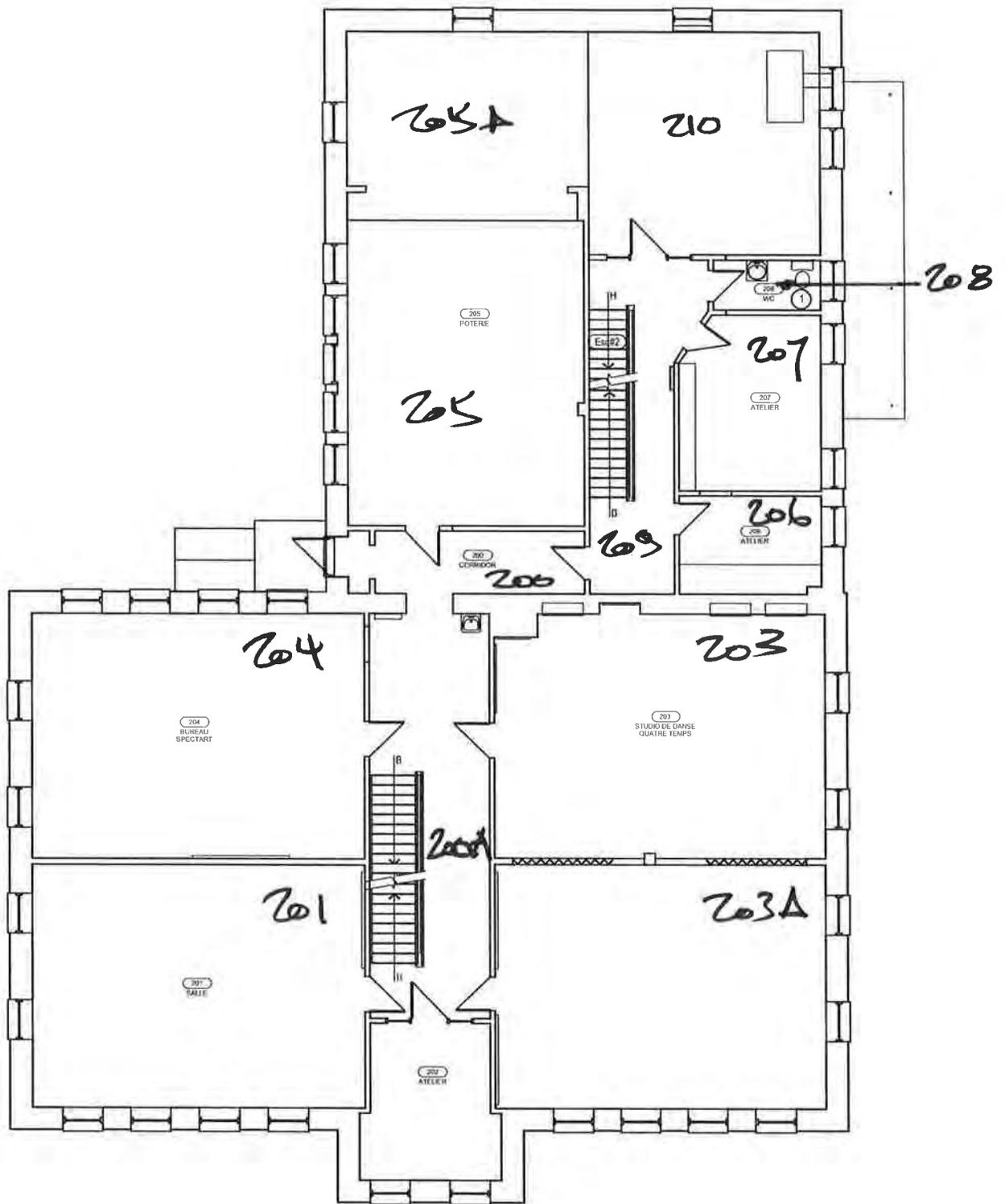
3/6



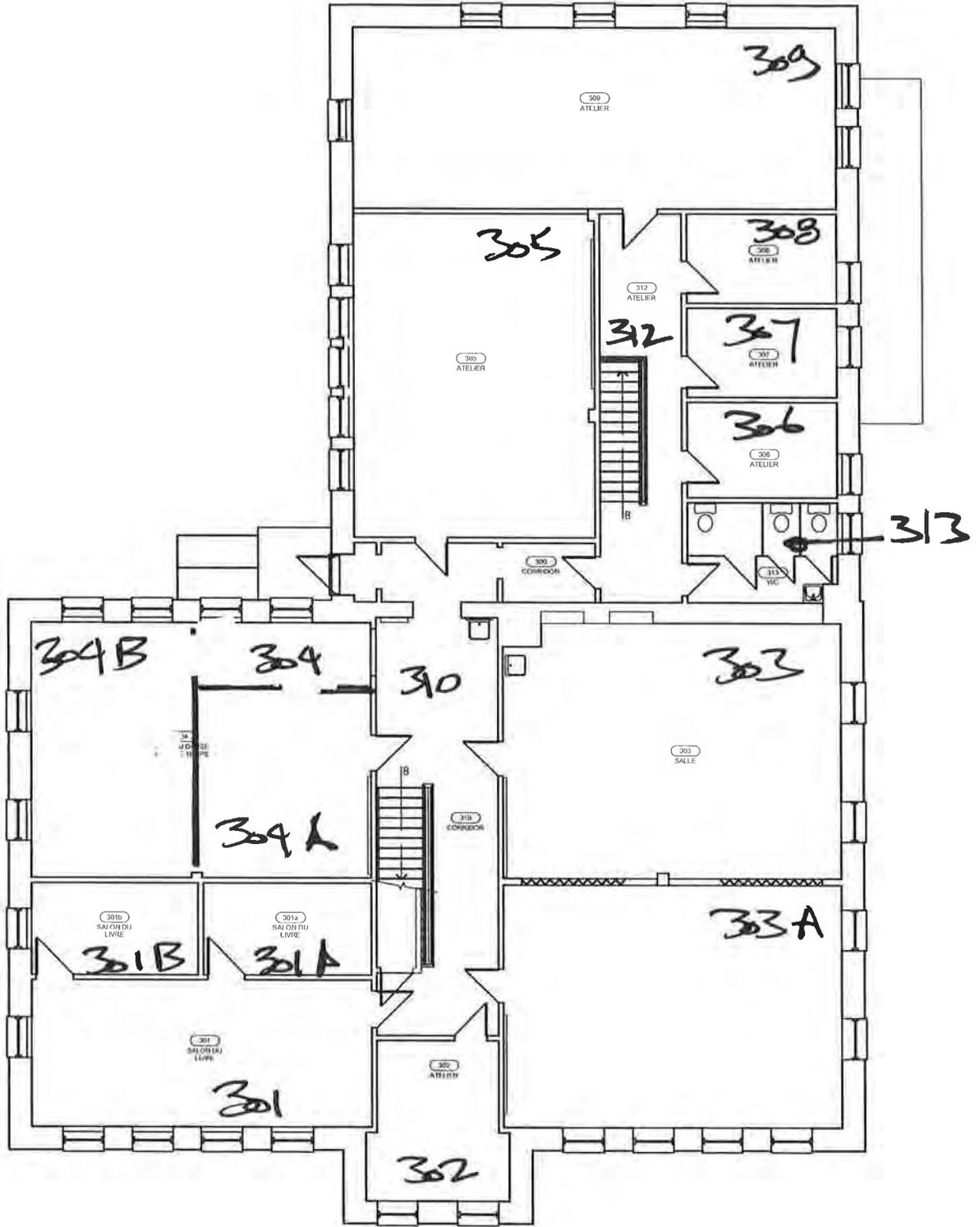
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

4/6



PLAN DU PREMIER ÉTAGE
ÉCHELLE 1:150



PLAN DU DEUXIÈME ÉTAGE
ÉCHELLE 1:150



ANNEXE B

PHOTOGRAPHIES DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

DESCRIPTION ANNEXE B

PHOTOGRAPHIES DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

PHOTO	DESCRIPTION
1 à 4	<ul style="list-style-type: none"> • Surface pavée – droit
5 à 7	<ul style="list-style-type: none"> • Surface pavée- arrière
8, 9	<ul style="list-style-type: none"> • Surface pavée – gauche
10 à 19	<ul style="list-style-type: none"> • Trottoir – avant
20 à 23	<ul style="list-style-type: none"> • Trottoir – droit
24 à 27	<ul style="list-style-type: none"> • Base de l'escalier principal

ANNEXE B

PHOTOGRAPHIES DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



1

1- Surface pavée – droit



2

2- Surface pavée – droit



3

3- Surface pavée – droit



4

4- Surface pavée – droit



5

5- Surface pavée- arrière



6

6- Surface pavée- arrière



7

7- Surface pavée- arrière



8

8- Surface pavée – gauche



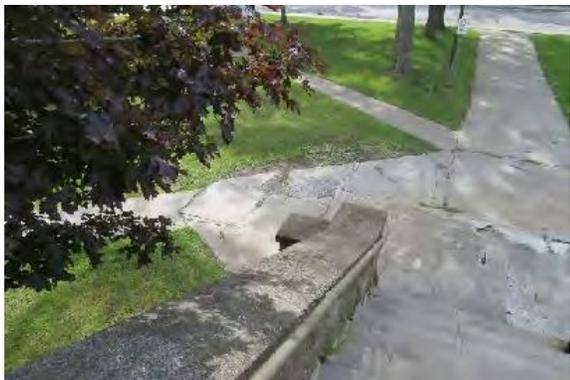
9

9- Surface pavée – gauche



10

10- Trottoir – avant



11

11- Trottoir – avant



12

12- Trottoir – avant



13- Trottoir – avant

13



14- Trottoir – avant

14



15- Trottoir – avant

15



16- Trottoir – avant

16



17- Trottoir – avant

17



18- Trottoir – avant

18



19- Trottoir – avant

19



20- Trottoir – droit

20



21- Trottoir – droit

21



22- Trottoir – droit

22



23- Trottoir – droit

23



24- Base de l'escalier principal

24



25

25- Base de l'escalier principal



26

26- Base de l'escalier principal



27

27- Base de l'escalier principal



ANNEXE C

PHOTOGRAPHIES DE L'EXTÉRIEUR

DESCRIPTION ANNEXE C

PHOTOGRAPHIES DE L'EXTÉRIEUR

PHOTO	DESCRIPTION
1	<ul style="list-style-type: none"> • Vue générale – élévation avant
2	<ul style="list-style-type: none"> • Vue générale – élévation droite
3	<ul style="list-style-type: none"> • Vue générale – élévation arrière
4	<ul style="list-style-type: none"> • Vue générale – élévation gauche
5 à 53	<ul style="list-style-type: none"> • Escalier de l'entrée principale
54 à 115	<ul style="list-style-type: none"> • Élévation avant
116 à 162	<ul style="list-style-type: none"> • Élévation gauche
163 à 184	<ul style="list-style-type: none"> • Élévation arrière
185 à 220	<ul style="list-style-type: none"> • Élévation droite

ANNEXE C

PHOTOGRAPHIES DE L'EXTÉRIEUR



1

1- Vue générale – élévation avant



2

2- Vue générale – élévation droite



3

3- Vue générale – élévation arrière



4

4- Vue générale – élévation gauche



5

5- Escalier de l'entrée principale



6

6- Escalier de l'entrée principale



7

7- Escalier de l'entrée principale



8

8- Escalier de l'entrée principale



9

9- Escalier de l'entrée principale



10

10- Escalier de l'entrée principale



11

11- Escalier de l'entrée principale



12

12- Escalier de l'entrée principale



13

13- Escalier de l'entrée principale



14

14- Escalier de l'entrée principale



15

15- Escalier de l'entrée principale



16

16- Escalier de l'entrée principale



17

17- Escalier de l'entrée principale



18

18- Escalier de l'entrée principale



19

19- Escalier de l'entrée principale



20

20- Escalier de l'entrée principale



21

21- Escalier de l'entrée principale



22

22- Escalier de l'entrée principale



23

23- Escalier de l'entrée principale



24

24- Escalier de l'entrée principale



25

25- Escalier de l'entrée principale



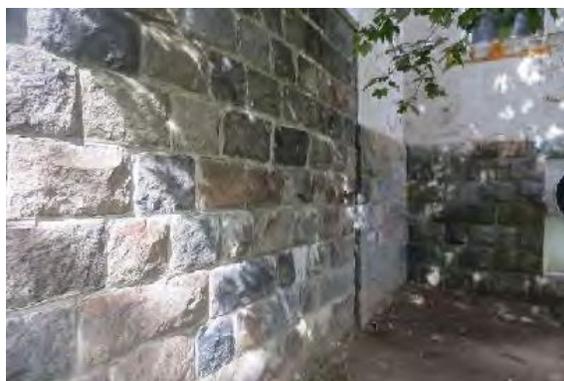
26

26- Escalier de l'entrée principale



27

27- Escalier de l'entrée principale



28

28- Escalier de l'entrée principale



29

29- Escalier de l'entrée principale



30

30- Escalier de l'entrée principale



31

31- Escalier de l'entrée principale



32

32- Escalier de l'entrée principale



33

33- Escalier de l'entrée principale



34

34- Escalier de l'entrée principale



35

35- Escalier de l'entrée principale



36

36- Escalier de l'entrée principale



37

37- Escalier de l'entrée principale



38

38- Escalier de l'entrée principale



39

39- Escalier de l'entrée principale



40

40- Escalier de l'entrée principale



41

41- Escalier de l'entrée principale



42

42- Escalier de l'entrée principale



43

43- Escalier de l'entrée principale



44

44- Escalier de l'entrée principale



45

45- Escalier de l'entrée principale



46

46- Escalier de l'entrée principale



47

47- Escalier de l'entrée principale



48

48- Escalier de l'entrée principale



49- Escalier de l'entrée principale

49



50- Escalier de l'entrée principale

50



51- Escalier de l'entrée principale

51



52- Escalier de l'entrée principale

52



53- Escalier de l'entrée principale

53



54- Élévation avant

54



55

55- Élévation avant



56

56- Élévation avant



57

57- Élévation avant



58

58- Élévation avant



59

59- Élévation avant



60

60- Élévation avant



61

61- Élévation avant



62

62- Élévation avant



63

63- Élévation avant



64

64- Élévation avant



65

65- Élévation avant



66

66- Élévation avant



67

67- Élévation avant



68

68- Élévation avant



69

69- Élévation avant



70

70- Élévation avant



71

71- Élévation avant



72

72- Élévation avant



73

73- Élévation avant



74

74- Élévation avant



75

75- Élévation avant



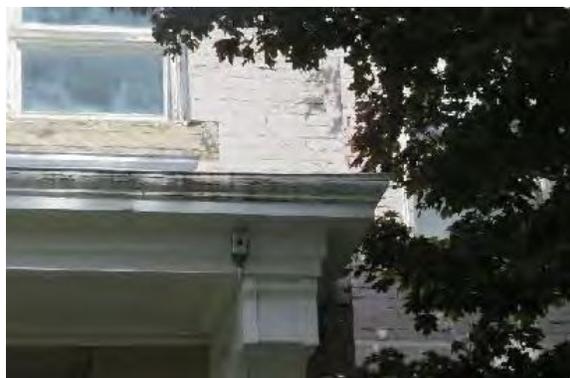
76

76- Élévation avant



77

77- Élévation avant



78

78- Élévation avant



79- Élévation avant

79



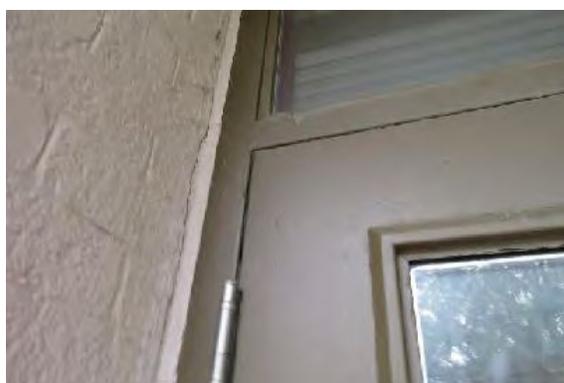
80- Élévation avant

80



81- Élévation avant

81



82- Élévation avant

82



83- Élévation avant

83



84- Élévation avant

84



85

85- Élévation avant



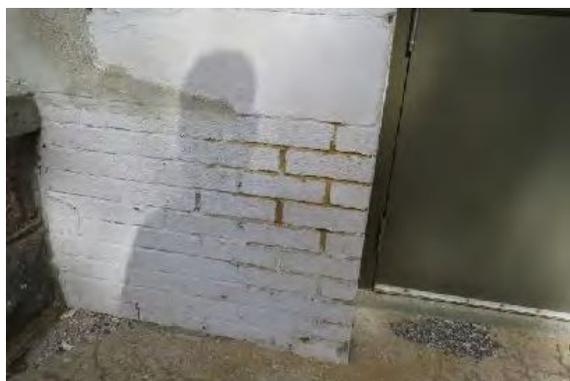
86

86- Élévation avant



87

87- Élévation avant



88

88- Élévation avant



89

89- Élévation avant



90

90- Élévation avant



91

91- Élévation avant



92

92- Élévation avant



93

93- Élévation avant



94

94- Élévation avant



95

95- Élévation avant



96

96- Élévation avant



97

97- Élévation avant



98

98- Élévation avant



99

99- Élévation avant



100

100- Élévation avant



101

101- Élévation avant



102

102- Élévation avant



103

103- Élévation avant



104

104- Élévation avant



105

105- Élévation avant



106

106- Élévation avant



107

107- Élévation avant



108

108- Élévation avant



109- Élévation avant

109



110- Élévation avant

110



111- Élévation avant

111



112- Élévation avant

112



113- Élévation avant

113



114- Élévation avant

114



115- Élévation avant

115



116- Élévation gauche

116



117- Élévation gauche

117



118- Élévation gauche

118



119- Élévation gauche

119



120- Élévation gauche

120



121

121- Élévation gauche



122

122- Élévation gauche



123

123- Élévation gauche



124

124- Élévation gauche



125

125- Élévation gauche



126

126- Élévation gauche



127- Élévation gauche

127



128- Élévation gauche

128



129- Élévation gauche

129



130- Élévation gauche

130



131- Élévation gauche

131



132- Élévation gauche

132



133- Élévation gauche

133



134- Élévation gauche

134



135- Élévation gauche

135



136- Élévation gauche

136



137- Élévation gauche

137



138- Élévation gauche

138



139

139- Élévation gauche



140

140- Élévation gauche



141

141- Élévation gauche



142

142- Élévation gauche



143

143- Élévation gauche



144

144- Élévation gauche



145- Élévation gauche

145



146- Élévation gauche

146



147- Élévation gauche

147



148- Élévation gauche

148



149- Élévation gauche

149



150- Élévation gauche

150



151- Élévation gauche

151



152- Élévation gauche

152



153- Élévation gauche

153



154- Élévation gauche

154



155- Élévation gauche

155



156- Élévation gauche

156



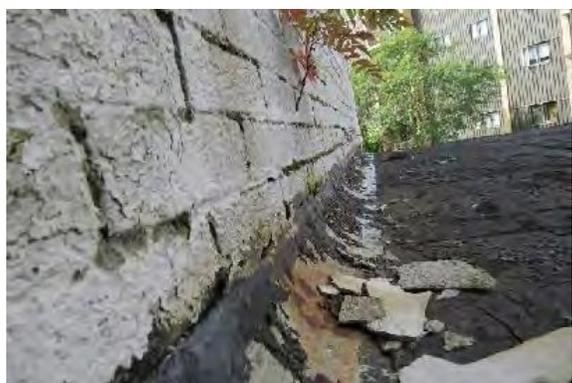
157

157- Élévation gauche



158

158- Élévation gauche



159

159- Élévation gauche



160

160- Élévation gauche



161

161- Élévation gauche



162

162- Élévation gauche



163

163- Élévation arrière



164

164- Élévation arrière



165

165- Élévation arrière



166

166- Élévation arrière



167

167- Élévation arrière



168

168- Élévation arrière



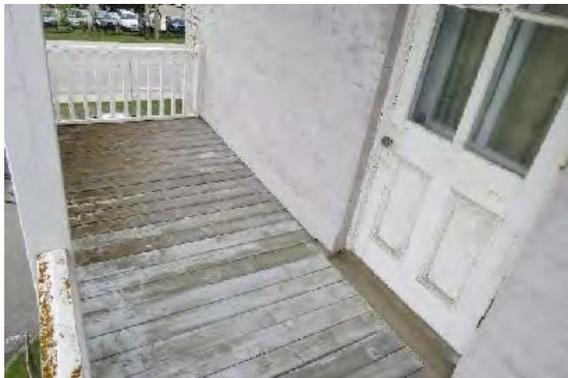
169- Élévation arrière

169



170- Élévation arrière

170



171- Élévation arrière

171



172- Élévation arrière

172



173- Élévation arrière

173



174- Élévation arrière

174



175- Élévation arrière

175



176- Élévation arrière

176



177- Élévation arrière

177



178- Élévation arrière

178



179- Élévation arrière

179



180- Élévation arrière

180



181

181- Élévation arrière



182

182- Élévation arrière



183

183- Élévation arrière



184

184- Élévation arrière



185

185- Élévation droite



186

186- Élévation droite



187- Élévation droite

187



188- Élévation droite

188



189- Élévation droite

189



190- Élévation droite

190



191- Élévation droite

191



192- Élévation droite

192



193- Élévation droite

193



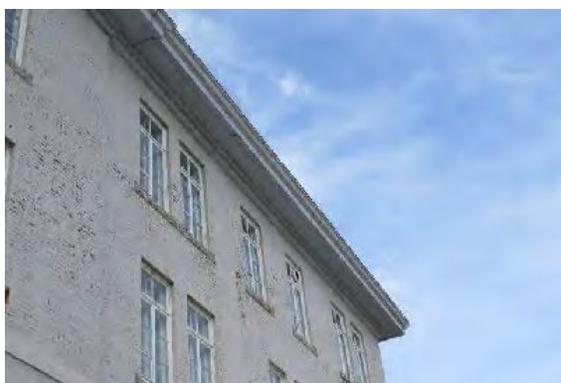
194- Élévation droite

194



195- Élévation droite

195



196- Élévation droite

196



197- Élévation droite

197



198- Élévation droite

198



199

199- Élévation droite



200

200- Élévation droite



201

201- Élévation droite



202

202- Élévation droite



203

203- Élévation droite



204

204- Élévation droite



205- Élévation droite

205



206- Élévation droite

206



207- Élévation droite

207



208- Élévation droite

208



209- Élévation droite

209



210- Élévation droite

210



211- Élévation droite

211



212- Élévation droite

212



213- Élévation droite

213



214- Élévation droite

214



215- Élévation droite

215



216- Élévation droite

216



217

217- Élévation droite



218

218- Élévation droite



219

219- Élévation droite



220

220- Élévation droite



ANNEXE D

PHOTOGRAPHIES DU SOUS-SOL



DESCRIPTION ANNEXE D

PHOTOGRAPHIES DU SOUS-SOL

PHOTO	DESCRIPTION
1 à 29	<ul style="list-style-type: none">• Pièce SS-01
30 à 38	<ul style="list-style-type: none">• Pièce SS-02
39 à 47	<ul style="list-style-type: none">• Pièce SS-03
48 à 57	<ul style="list-style-type: none">• Pièce SS-04
58 à 67	<ul style="list-style-type: none">• Pièce SS-05
68 à 72	<ul style="list-style-type: none">• Pièce SS-06
73 à 80	<ul style="list-style-type: none">• Pièce SS-07
81 à 87	<ul style="list-style-type: none">• Pièce SS-08
88 à 90	<ul style="list-style-type: none">• Pièce SS-09
91 à 97	<ul style="list-style-type: none">• Pièce SS-10
98 à 104	<ul style="list-style-type: none">• Pièce SS-11
105 à 116	<ul style="list-style-type: none">• Pièce SS-12
117 à 121	<ul style="list-style-type: none">• Escalier

ANNEXE D

PHOTOGRAPHIES DU SOUS-SOL



1

1- Pièce SS-01



2

2- Pièce SS-01



3

3- Pièce SS-01



4

4- Pièce SS-01



5

5- Pièce SS-01



6

6- Pièce SS-01



7

7- Pièce SS-01



8

8- Pièce SS-01



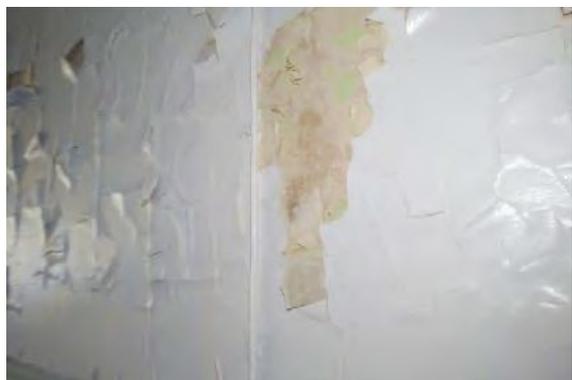
9

9- Pièce SS-01



10

10- Pièce SS-01



11

11- Pièce SS-01



12

12- Pièce SS-01



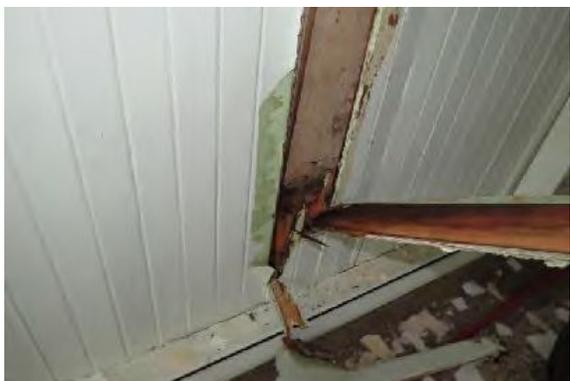
13

13- Pièce SS-01



14

14- Pièce SS-01



15

15- Pièce SS-01



16

16- Pièce SS-01



17

17- Pièce SS-01



18

18- Pièce SS-01



19- Pièce SS-01

19



20- Pièce SS-01

20



21- Pièce SS-01

21



22- Pièce SS-01

22



23- Pièce SS-01

23



24- Pièce SS-01

24



25- Pièce SS-01

25



26- Pièce SS-01

26



27- Pièce SS-01

27



28- Pièce SS-01

28



29- Pièce SS-01

29



30- Pièce SS-02

30



31- Pièce SS-02

31



32- Pièce SS-02

32



33- Pièce SS-02

33



34- Pièce SS-02

34



35- Pièce SS-02

35



36- Pièce SS-02

36



37

37- Pièce SS-02



38

38- Pièce SS-02



39

39- Pièce SS-03



40

40- Pièce SS-03



41

41- Pièce SS-03



42

42- Pièce SS-03



43- Pièce SS-03

43



44- Pièce SS-03

44



45- Pièce SS-03

45



46- Pièce SS-03

46



47- Pièce SS-03

47



48- Pièce SS-04

48



49- Pièce SS-04

49



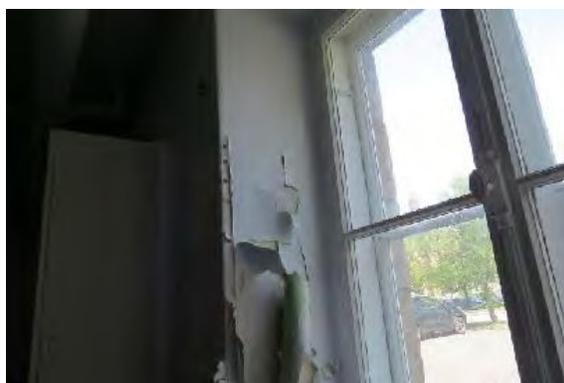
50- Pièce SS-04

50



51- Pièce SS-04

51



52- Pièce SS-04

52



53- Pièce SS-04

53



54- Pièce SS-04

54



55- Pièce SS-04

55



56- Pièce SS-04

56



57- Pièce SS-04

57



58- Pièce SS-05

58



59- Pièce SS-05

59



60- Pièce SS-05

60



61

61- Pièce SS-05



62

62- Pièce SS-05



63

63- Pièce SS-05



64

64- Pièce SS-05



65

65- Pièce SS-05



66

66- Pièce SS-05



67- Pièce SS-05

67



68- Pièce SS-06

68



69- Pièce SS-06

69



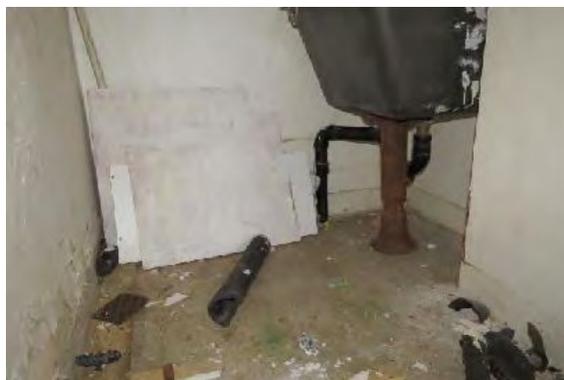
70- Pièce SS-06

70



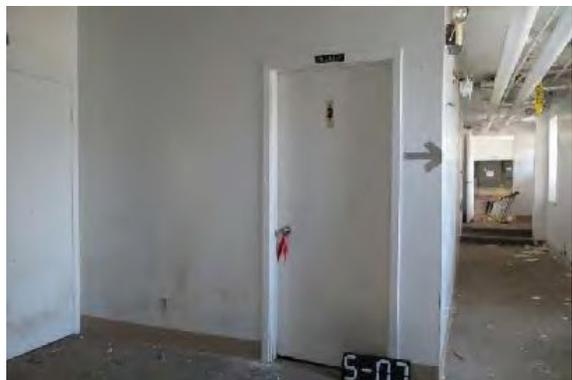
71- Pièce SS-06

71



72- Pièce SS-06

72



73

73- Pièce SS-07



74

74- Pièce SS-07



75

75- Pièce SS-07



76

76- Pièce SS-07



77

77- Pièce SS-07



78

78- Pièce SS-07



79

79- Pièce SS-07



80

80- Pièce SS-07



81

81- Pièce SS-08



82

82- Pièce SS-08



83

83- Pièce SS-08



84

84- Pièce SS-08



85

85- Pièce SS-08



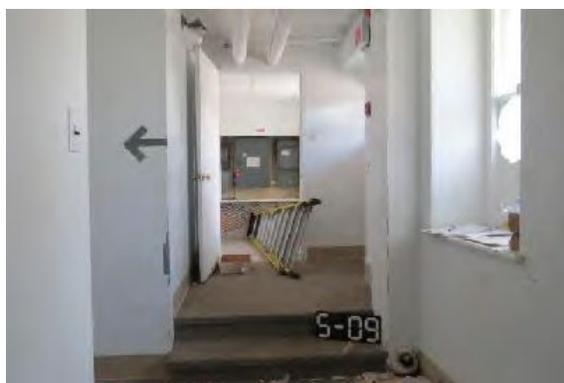
86

86- Pièce SS-08



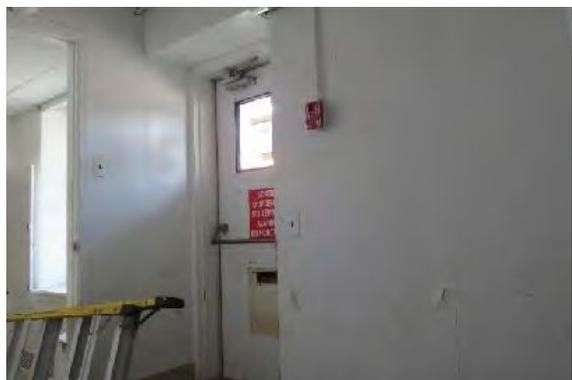
87

87- Pièce SS-08



88

88- Pièce SS-09



89

89- Pièce SS-09



90

90- Pièce SS-09



91- Pièce SS-10

91



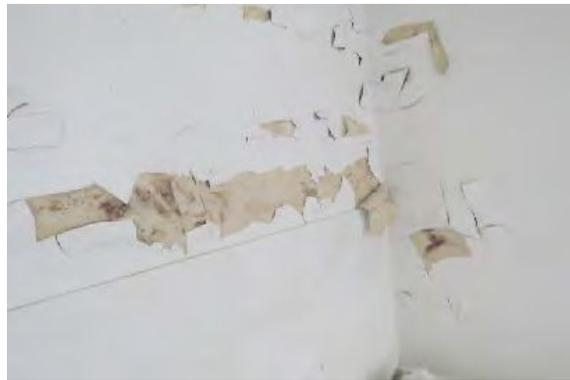
92- Pièce SS-10

92



93- Pièce SS-10

93



94- Pièce SS-10

94



95- Pièce SS-10

95



96- Pièce SS-10

96



97- Pièce SS-10

97



98- Pièce SS-11

98



99- Pièce SS-11

99



100- Pièce SS-11

100



101- Pièce SS-11

101



102- Pièce SS-11

102



103

103- Pièce SS-11



104

104- Pièce SS-11



105

105- Pièce SS-12



106

106- Pièce SS-12



107

107- Pièce SS-12



108

108- Pièce SS-12



109- Pièce SS-12

109



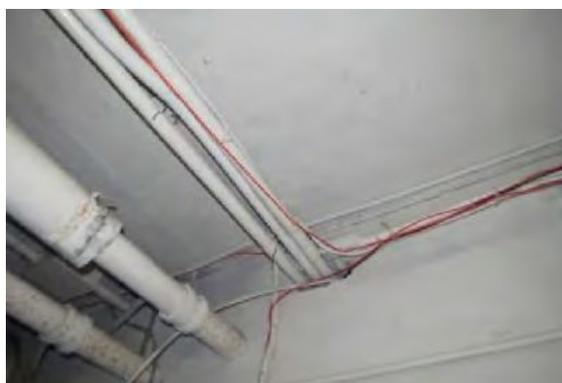
110- Pièce SS-12

110



111- Pièce SS-12

111



112- Pièce SS-12

112



113- Pièce SS-12

113



114- Pièce SS-12

114



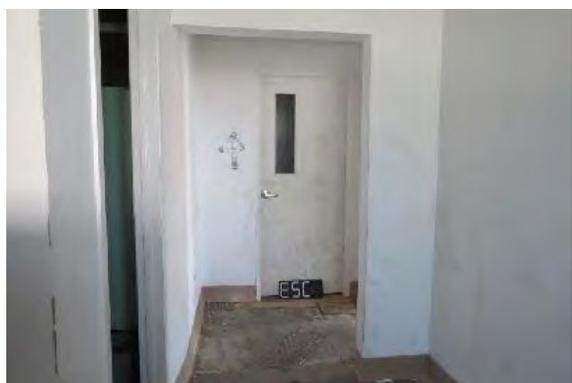
115- Pièce SS-12

115



116- Pièce SS-12

116



117- Escalier

117



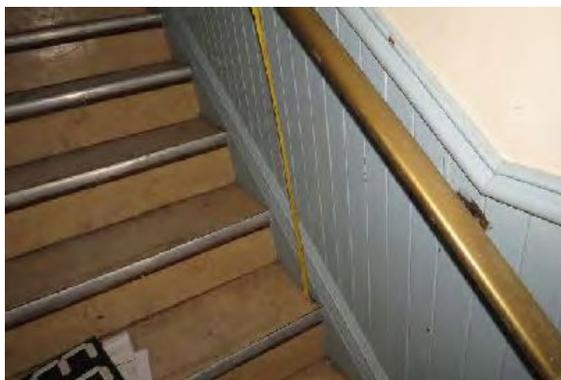
118- Escalier

118



119- Escalier

119



120- Escalier

120



121

121- Escalier



ANNEXE E

PHOTOGRAPHIES DU REZ-DE-CHAUSSÉE (NIVEAU 100)



DESCRIPTION ANNEXE E

PHOTOGRAPHIES DU REZ-DE-CHAUSSÉE (NIVEAU 100)

PHOTO	DESCRIPTION
1 à 9	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 100
10 à 19	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 101
20 à 28	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 102A
29 à 43	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 102B
44 à 50	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 103
51 à 55	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 104
56 à 68	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 105
69 à 76	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 106
77 à 83	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 107
84 à 89	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 108A
90 à 93	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 108B
94 à 97	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 109
98, 99	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 110
100 à 103	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 111
104 à 110	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 113
111 à 114	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 116
115 à 117	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 117
118 à 122	<ul style="list-style-type: none">• Pièce 118
123 à 126	<ul style="list-style-type: none">• Escalier

ANNEXE E

PHOTOGRAPHIES DU REZ-DE-CHAUSSÉE (NIVEAU 100)



1

1- Pièce 100



2

2- Pièce 100



3

3- Pièce 100



4

4- Pièce 100



5

5- Pièce 100



6

6- Pièce 100



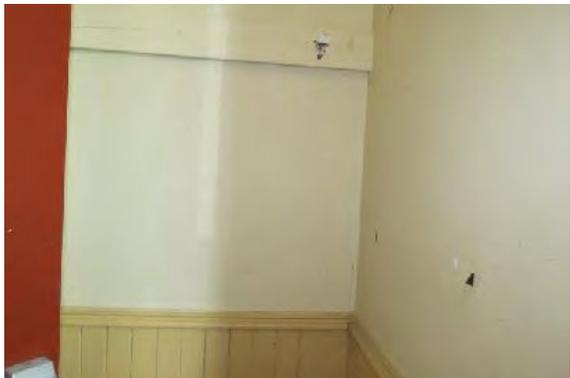
7

7- Pièce 100



8

8- Pièce 100



9

9- Pièce 100



10

10- Pièce 101



11

11- Pièce 101



12

12- Pièce 101



13- Pièce 101

13



14- Pièce 101

14



15- Pièce 101

15



16- Pièce 101

16



17- Pièce 101

17



18- Pièce 101

18



19

19- Pièce 101



20

20- Pièce 102A



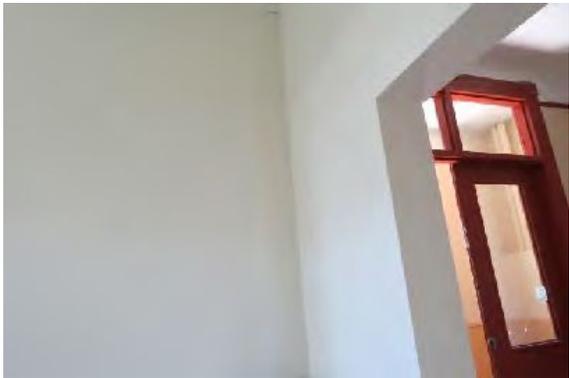
21

21- Pièce 102A



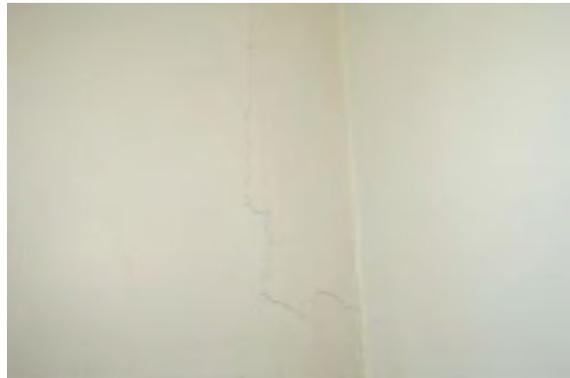
22

22- Pièce 102A



23

23- Pièce 102A



24

24- Pièce 102A



25

25- Pièce 102A



26

26- Pièce 102A



27

27- Pièce 102A



28

28- Pièce 102A



29

29- Pièce 102B



30

30- Pièce 102B



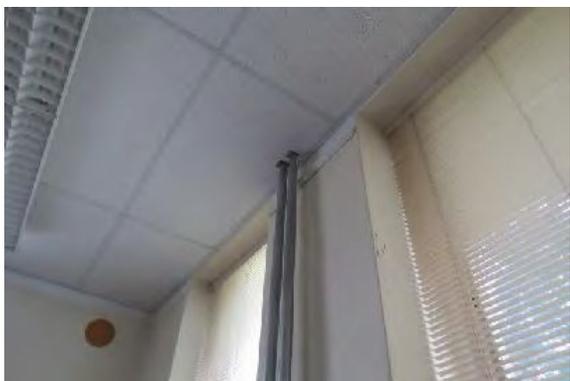
31

31- Pièce 102B



32

32- Pièce 102B



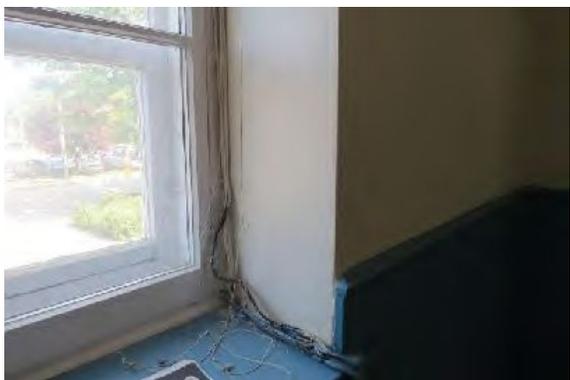
33

33- Pièce 102B



34

34- Pièce 102B



35

35- Pièce 102B



36

36- Pièce 102B



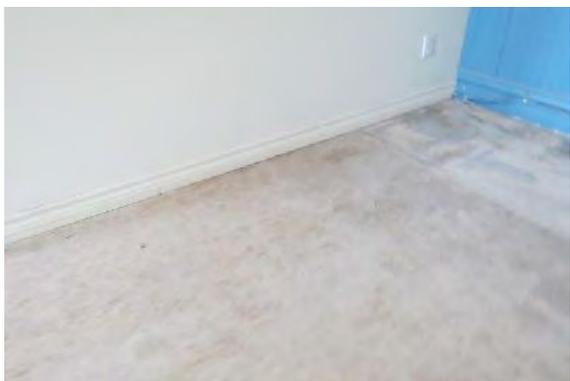
37- Pièce 102B

37



38- Pièce 102B

38



39- Pièce 102B

39



40- Pièce 102B

40



41- Pièce 102B

41



42- Pièce 102B

42



43- Pièce 102B

43



44- Pièce 103

44



45- Pièce 103

45



46- Pièce 103

46



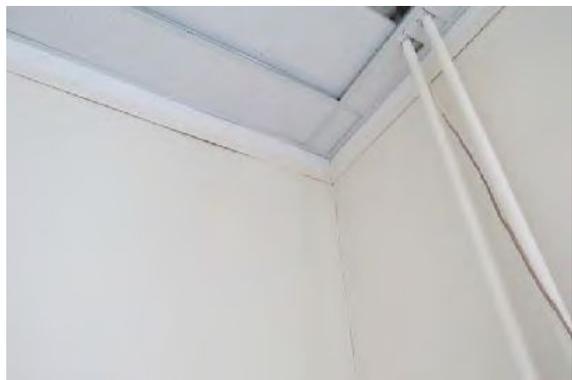
47- Pièce 103

47



48- Pièce 103

48



49

49- Pièce 103



50

50- Pièce 103



51

51- Pièce 104



52

52- Pièce 104



53

53- Pièce 104



54

54- Pièce 104



55- Pièce 104

55



56- Pièce 105

56



57- Pièce 105

57



58- Pièce 105

58



59- Pièce 105

59



60- Pièce 105

60



61

61- Pièce 105



62

62- Pièce 105



63

63- Pièce 105



64

64- Pièce 105



65

65- Pièce 105



66

66- Pièce 105



67- Pièce 105

67



68- Pièce 105

68



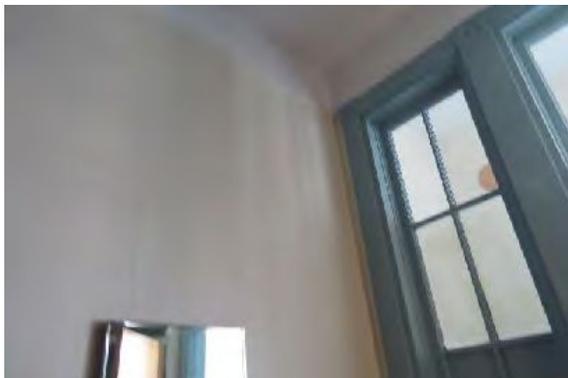
69- Pièce 106

69



70- Pièce 106

70



71- Pièce 106

71



72- Pièce 106

72



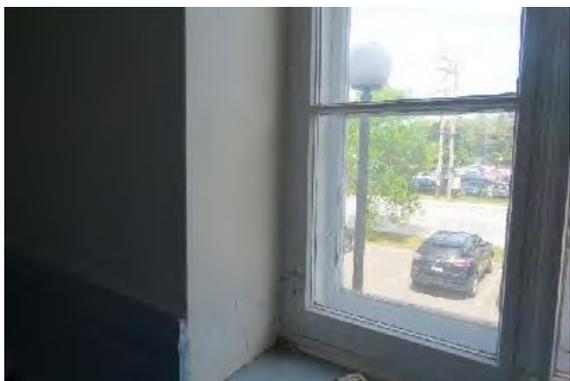
73

73- Pièce 106



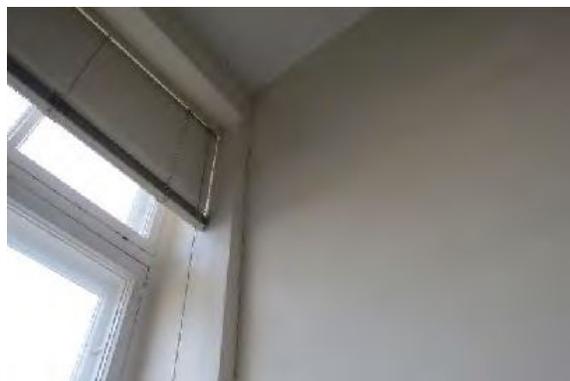
74

74- Pièce 106



75

75- Pièce 106



76

76- Pièce 106



77

77- Pièce 107



78

78- Pièce 107



79- Pièce 107

79



80- Pièce 107

80



81- Pièce 107

81



82- Pièce 107

82



83- Pièce 107

83



84- Pièce 108A

84



85- Pièce 108A

85



86- Pièce 108A

86



87- Pièce 108A

87



88- Pièce 108A

88



89- Pièce 108A

89



90- Pièce 108B

90



91

91- Pièce 108B



92

92- Pièce 108B



93

93- Pièce 108B



94

94- Pièce 109



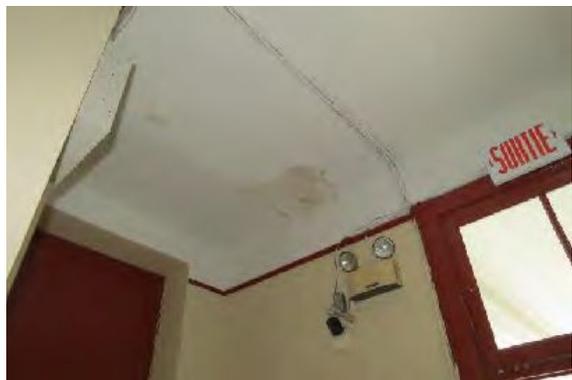
95

95- Pièce 109



96

96- Pièce 109



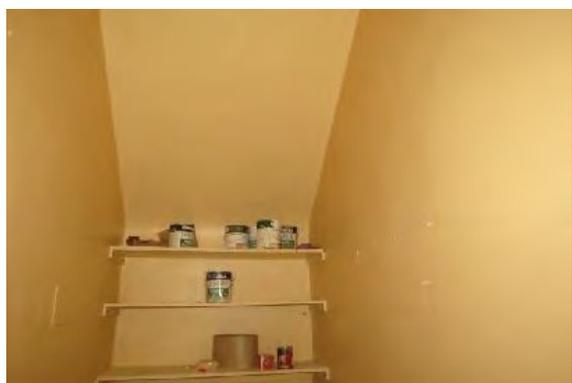
97- Pièce 109

97



98- Pièce 110

98



99- Pièce 110

99



100- Pièce 111

100



101- Pièce 111

101



102- Pièce 111

102



103

103- Pièce 111



104

104- Pièce 113



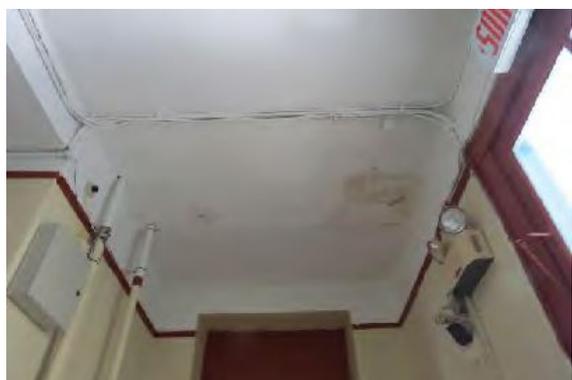
105

105- Pièce 113



106

106- Pièce 113



107

107- Pièce 113



108

108- Pièce 113



109

109- Pièce 113



110

110- Pièce 113



111

111- Pièce 116



112

112- Pièce 116



113

113- Pièce 116



114

114- Pièce 116



115

115- Pièce 117



116

116- Pièce 117



117

117- Pièce 117



118

118- Pièce 117



119

119- Pièce 118



120

120- Pièce 118



121- Pièce 118

121

122

122- Pièce 118

123

123- Escalier

124

124- Escalier

125

125- Escalier

126

126- Escalier



ANNEXE F

PHOTOGRAPHIES DU PREMIER ÉTAGE (NIVEAU 200)

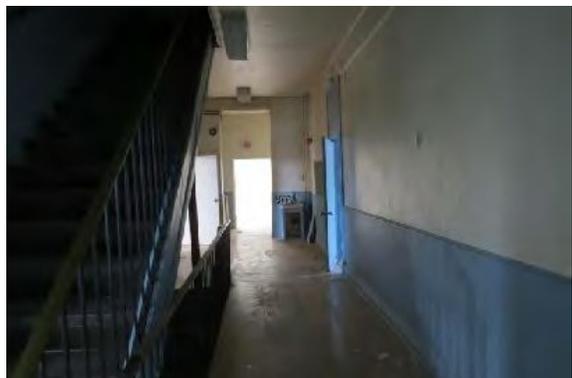
DESCRIPTION ANNEXE F

PHOTOGRAPHIES DU PREMIER ÉTAGE (NIVEAU 200)

PHOTO	DESCRIPTION
1 à 7	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 200A
8 à 14	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 200
15 à 25	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 201
26 à 33	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 202
34 à 45	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 203A
46 à 51	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 203
52 à 63	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 204
64 à 71	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 205
72 à 78	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 205A
79 à 86	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 206
87 à 96	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 207
97 à 99	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 208
100 à 103	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 209
104 à 109	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 210

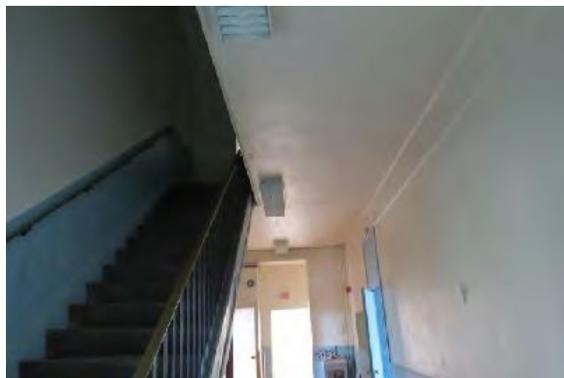
ANNEXE F

PHOTOGRAPHIES DU PREMIER ÉTAGE (NIVEAU 200)



1

1- Pièce 200 A



2

2- Pièce 200 A



3

3- Pièce 200 A



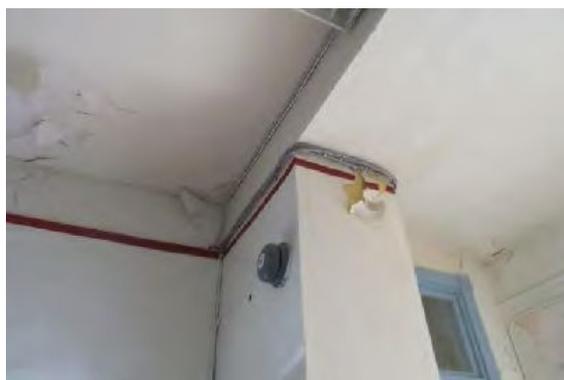
4

4- Pièce 200 A



5

5- Pièce 200 A



6

6- Pièce 200 A



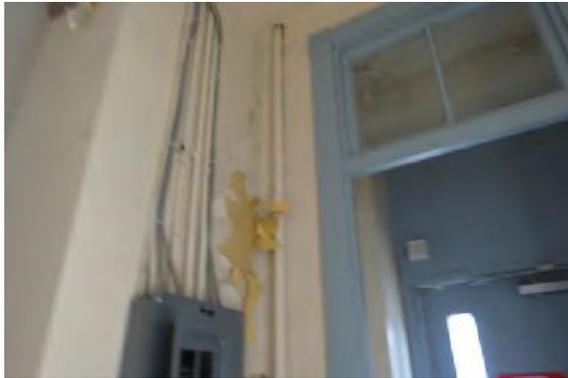
7

7- Pièce 200 A



8

8- Pièce 200



9

9- Pièce 200



10

10- Pièce 200



11

11- Pièce 200



12

12- Pièce 200



13

13- Pièce 200



14

14- Pièce 200



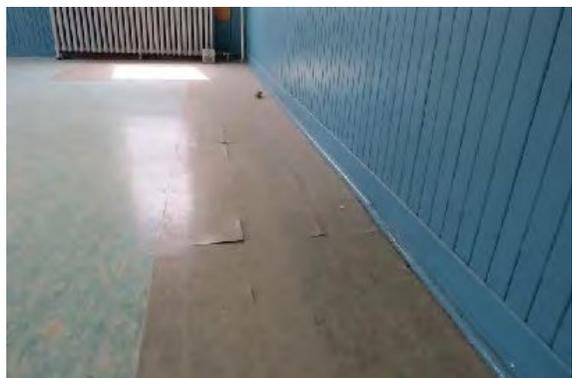
15

15- Pièce 201



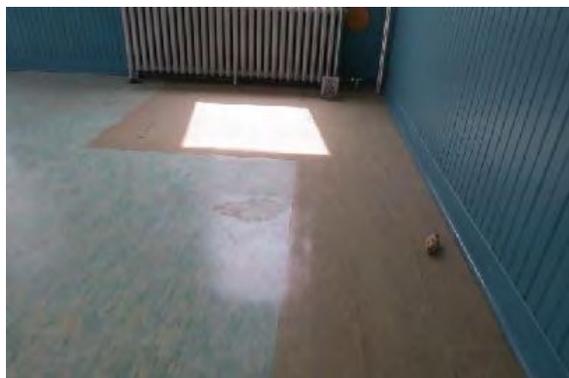
16

16- Pièce 201



17

17- Pièce 201



18

18- Pièce 201



19- Pièce 201

19



20- Pièce 201

20



21- Pièce 201

21



22- Pièce 201

22



23- Pièce 201

23



24- Pièce 201

24



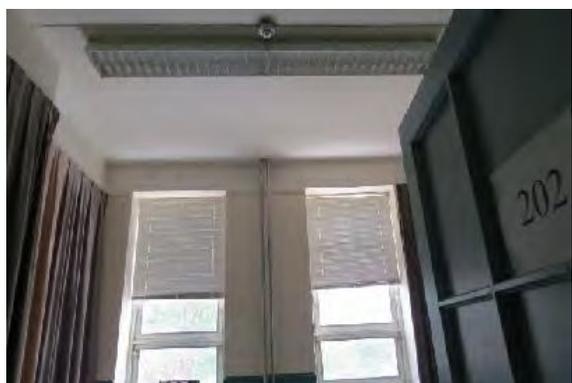
25- Pièce 201

25



26- Pièce 202

26



27- Pièce 202

27



28- Pièce 202

28



29- Pièce 202

29



30- Pièce 202

30



31- Pièce 202

31



32- Pièce 202

32



33- Pièce 202

33



34- Pièce 203A

34



35- Pièce 203A

35



36- Pièce 203A

36



37

37- Pièce 203A



38

38- Pièce 203A



39

39- Pièce 203A



40

40- Pièce 203A



41

41- Pièce 203A



42

42- Pièce 203A



43- Pièce 203A

43



44- Pièce 203A

44



45- Pièce 203A

45



46- Pièce 203

46



47- Pièce 203

47



48- Pièce 203

48



49- Pièce 203

49



50- Pièce 203

50



51- Pièce 203

51



52- Pièce 204

52



53- Pièce 204

53



54- Pièce 204

54



55- Pièce 204

55



56- Pièce 204

56



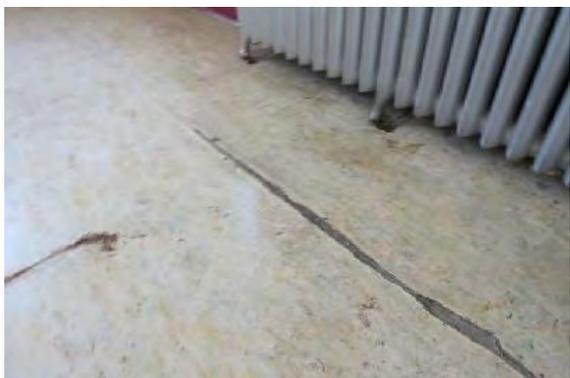
57- Pièce 204

57



58- Pièce 204

58



59- Pièce 204

59



60- Pièce 204

60



61

61- Pièce 204



62

62- Pièce 204



63

63- Pièce 204



64

64- Pièce 205



65- Pièce 205



65

66- Pièce 205

66



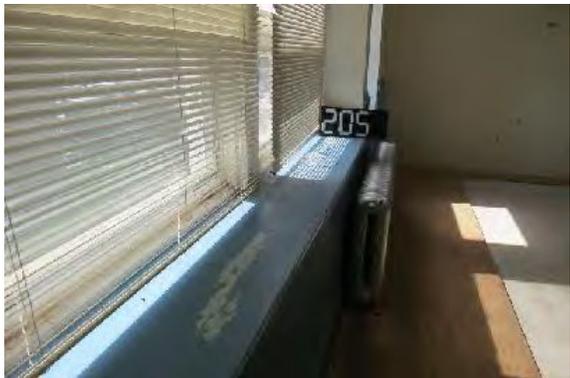
67- Pièce 205

67



68- Pièce 205

68



69- Pièce 205

69



70- Pièce 205

70



71- Pièce 205

71



72- Pièce 205A

72



73

73- Pièce 205A



74

74- Pièce 205A



75

75- Pièce 205A



76

76- Pièce 205A



77

77- Pièce 205A



78

78- Pièce 205A



79- Pièce 206

79



80- Pièce 206

80



81- Pièce 206

81



82- Pièce 206

82



83- Pièce 206

83



84- Pièce 206

84



85- Pièce 206

85



86- Pièce 206

86



87- Pièce 207

87



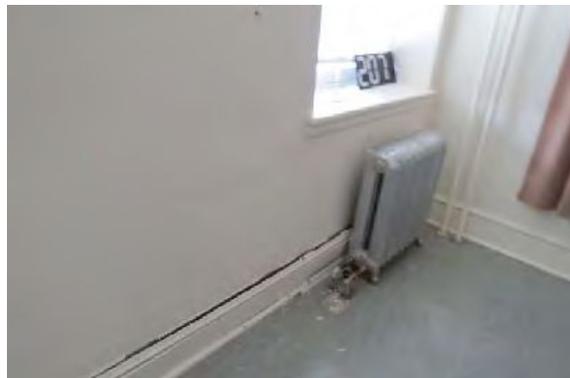
88- Pièce 207

88



89- Pièce 207

89



90- Pièce 207

90



91- Pièce 207

91



92- Pièce 207

92



93- Pièce 207

93



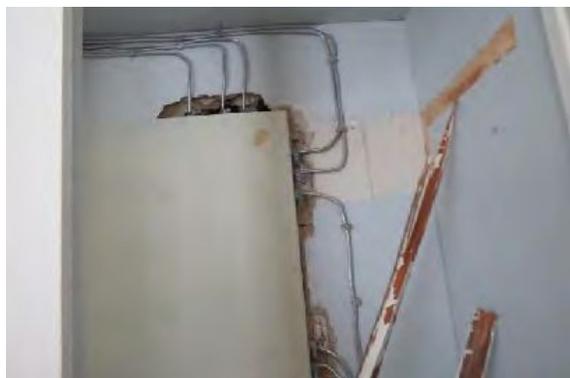
94- Pièce 207

94



95- Pièce 207

95



96- Pièce 207

96



97- Pièce 208

97



98- Pièce 208

98



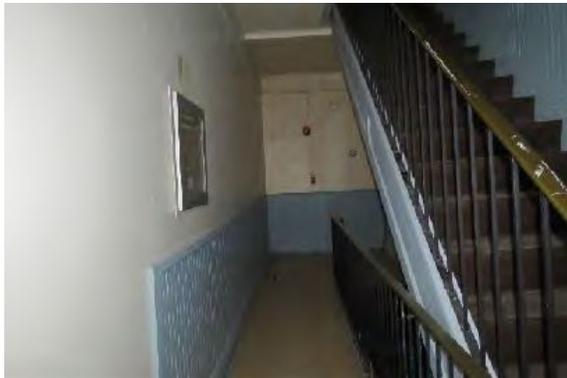
99- Pièce 208

99



100- Pièce 209

100



101- Pièce 209

101



102- Pièce 209

102



103

103- Pièce 209



104

104- Pièce 210



105

105- Pièce 210



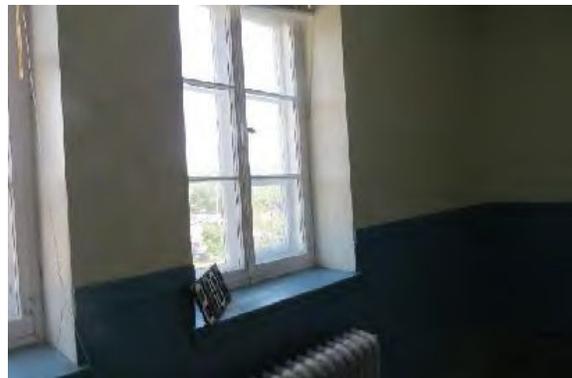
106

106- Pièce 210



107

107- Pièce 210



108

108- Pièce 210



109

109- Pièce 210



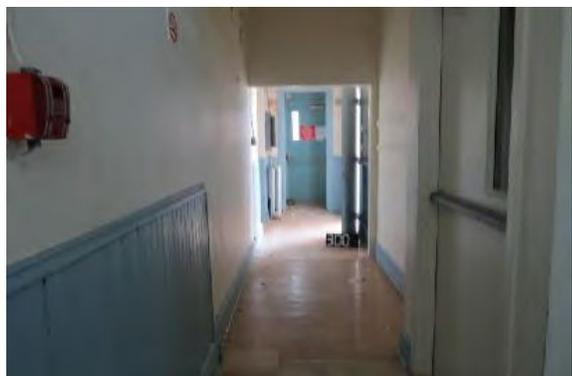
ANNEXE G

PHOTOGRAPHIES DU DEUXIÈME ÉTAGE (NIVEAU 300)

DESCRIPTION ANNEXE G

PHOTOGRAPHIES DU DEUXIÈME ÉTAGE (NIVEAU 300)

PHOTO	DESCRIPTION
1 à 9	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 300
10 à 24	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 301
25, 26	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 301A
27 à 31	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 301B
32 à 40	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 302
41 à 49	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 303
50 à 56	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 303A
57 à 66	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 304
67 à 69	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 304A
70 à 74	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 304B
75 à 83	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 305
84 à 90	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 309
91 à 93	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 306
94 à 97	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 307
98 à 103	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 308
104 à 114	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 310
115 à 121	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 313

ANNEXE GPHOTOGRAPHIES DU 2^E ÉTAGE (NIVEAU 300)

1

1- Pièce 300



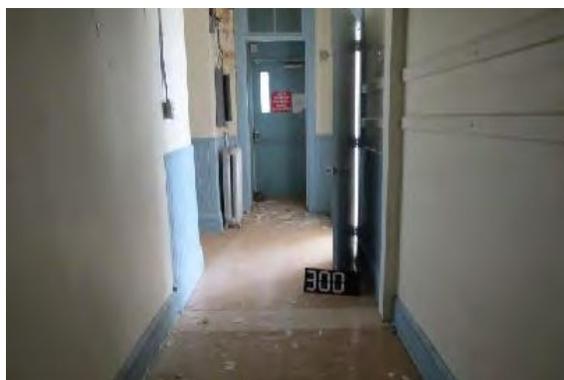
2

2- Pièce 300



3

3- Pièce 300



4

4- Pièce 300



5

5- Pièce 300



6

6- Pièce 300



7

7- Pièce 300



8

8- Pièce 300



9

9- Pièce 300



10

10- Pièce 301



11

11- Pièce 301



12

12- Pièce 301



13

13- Pièce 301



14

14- Pièce 301



15

15- Pièce 301



16

16- Pièce 301



17

17- Pièce 301



18

18- Pièce 301



19- Pièce 301

19



20- Pièce 301

20



21- Pièce 301

21



22- Pièce 301

22



23- Pièce 301

23



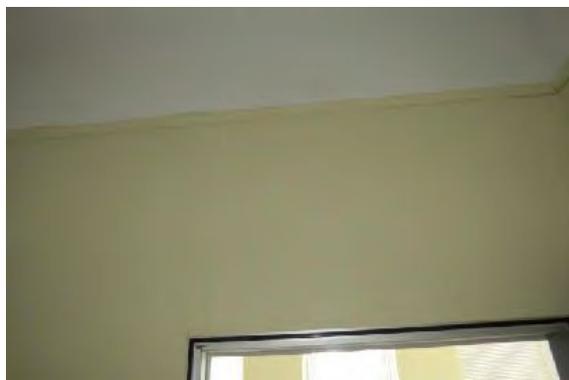
24- Pièce 301

24



25

25- Pièce 301A



26

26- Pièce 301A



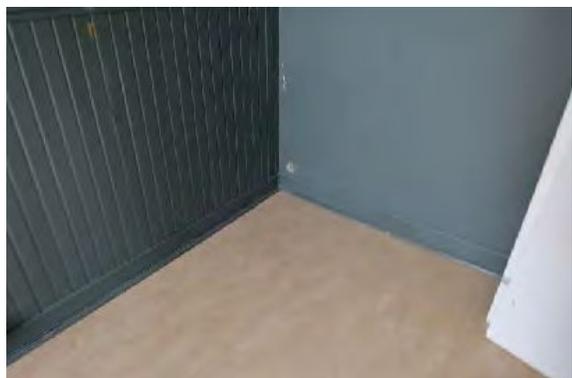
27

27- Pièce 301B



28

28- Pièce 301B



29

29- Pièce 301B



30

30- Pièce 301B



31- Pièce 301B

31



32- Pièce 302

32



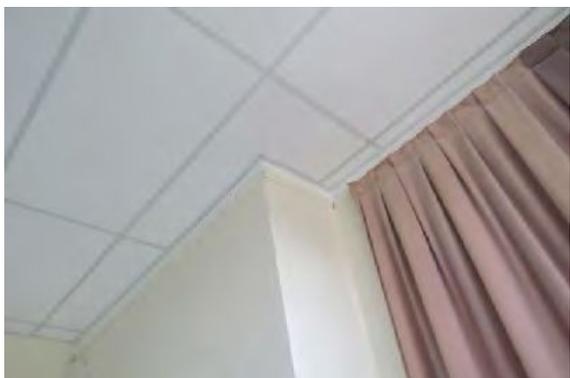
33- Pièce 302

33



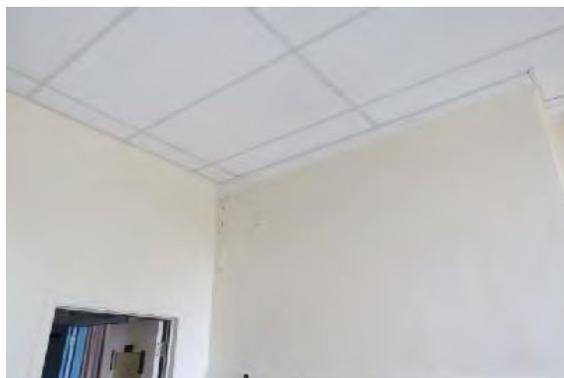
34- Pièce 302

34



35- Pièce 302

35



36- Pièce 302

36



37- Pièce 302

37



38- Pièce 302

38



39- Pièce 302

39



40- Pièce 302

40



41- Pièce 303

41



42- Pièce 303

42



43

43- Pièce 303



44

44- Pièce 303



45

45- Pièce 303



46

46- Pièce 303



47

47- Pièce 303



48

48- Pièce 303



49- Pièce 303

49



50- Pièce 303A

50



51- Pièce 303A

51



52- Pièce 303A

52



53- Pièce 303A

53



54- Pièce 303A

54



55- Pièce 303A

55



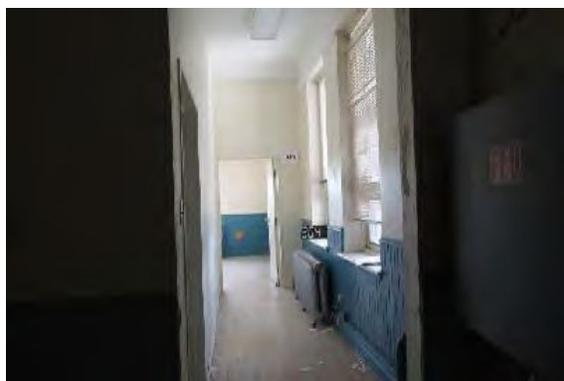
56- Pièce 303A

56



57- Pièce 304

57



58- Pièce 304

58



59- Pièce 304

59



60- Pièce 304

60



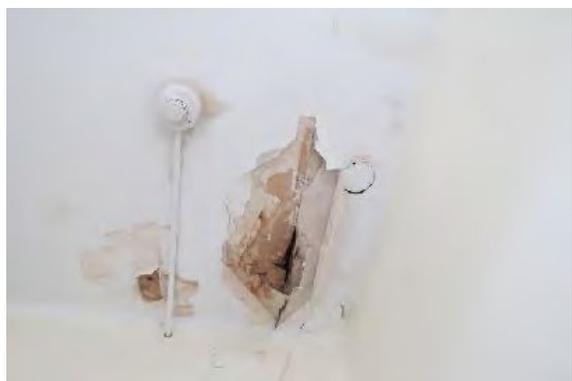
61

61- Pièce 304



62

62- Pièce 304



63

63- Pièce 304



64

64- Pièce 304



65

65- Pièce 304



66

66- Pièce 304



67

67- Pièce 304A



68

68- Pièce 304A



69

69- Pièce 304A



70

70- Pièce 304B



71

71- Pièce 304B



72

72- Pièce 304B



73

73- Pièce 304B



74

74- Pièce 304B



75

75- Pièce 305



76

76- Pièce 305



77

77- Pièce 305



78

78- Pièce 305



79- Pièce 305

79



80- Pièce 305

80



81- Pièce 305

81



82- Pièce 305

82



83- Pièce 305

83



84- Pièce 309

84



85- Pièce 309

85



86- Pièce 309

86



87- Pièce 309

87



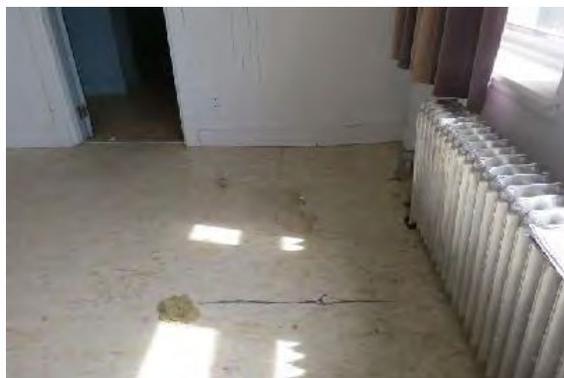
88- Pièce 309

88



89- Pièce 309

89



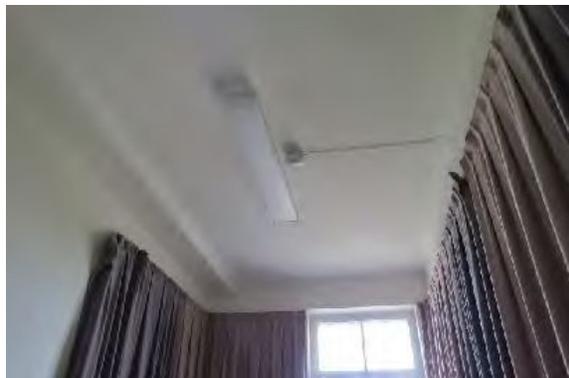
90- Pièce 309

90



91

91- Pièce 306



92

92- Pièce 306



93

93- Pièce 306



94

94- Pièce 307



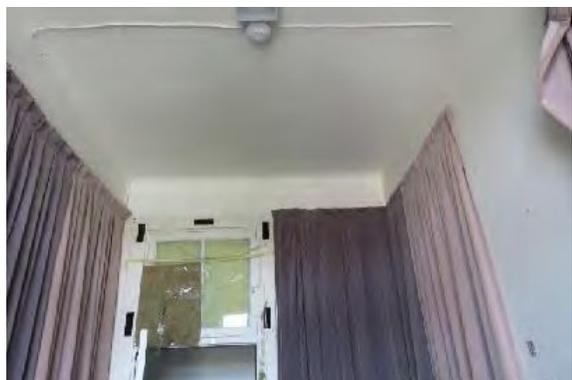
95

95- Pièce 307



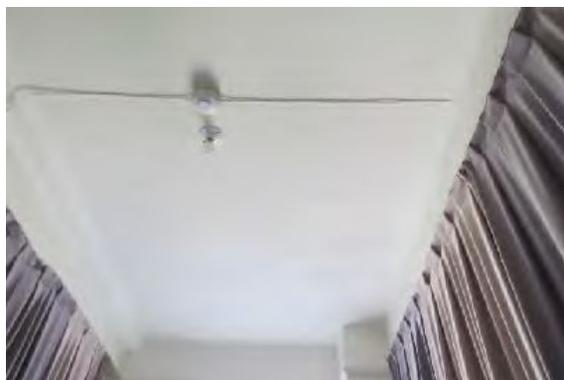
96

96- Pièce 307



97

97- Pièce 307



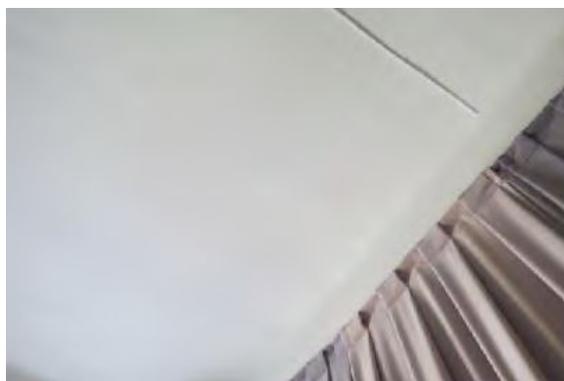
98

98- Pièce 307



99

99- Pièce 308



100

100- Pièce 308



101

101- Pièce 308



102

102- Pièce 308



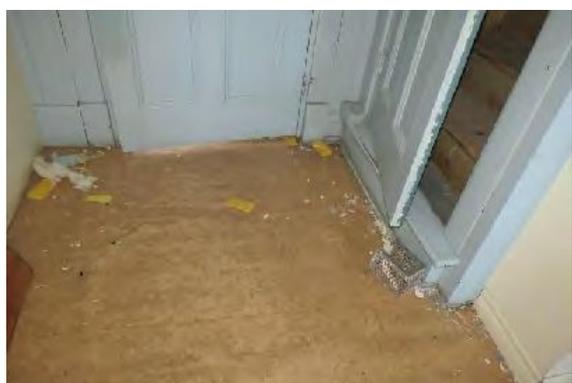
103- Pièce 308

103



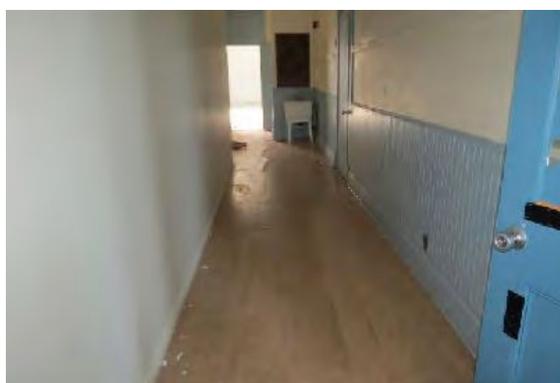
104- Pièce 310

104



105- Pièce 310

105



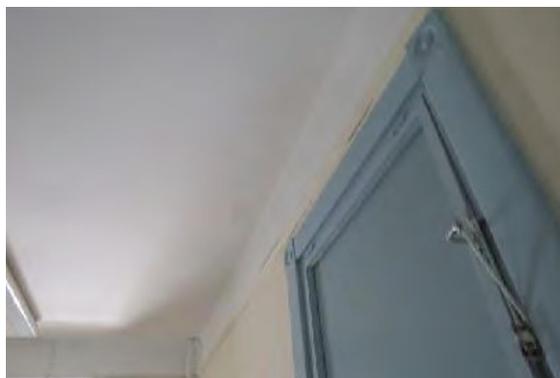
106- Pièce 310

106



107- Pièce 310

107



108- Pièce 310

108



109- Pièce 310

109



110- Pièce 310

110



111- Pièce 310

111



112- Pièce 310

112



113- Pièce 310

113



114- Pièce 310

114



115- Pièce 313

115



116- Pièce 313

116



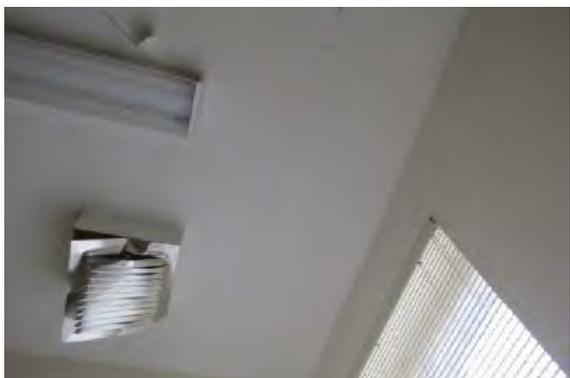
117- Pièce 313

117



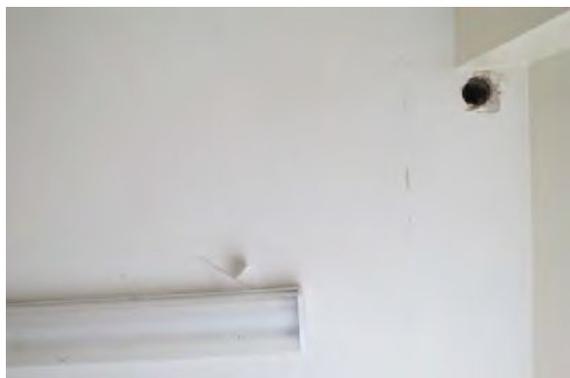
118- Pièce 313

118



119- Pièce 313

119



120- Pièce 313

120



121

121-



ANNEXE H

PHOTOGRAPHIES DU COMBLE SOUS TOIT

DESCRIPTION ANNEXE H

PHOTOGRAPHIES DU COMBLE SOUS TOIT

PHOTO	DESCRIPTION
1 à 3	<ul style="list-style-type: none">• Vue générale – partie avant
4 à 6	<ul style="list-style-type: none">• Vue générale – partie arrière
7 à 30	<ul style="list-style-type: none">• Partie avant – secteur clocher
31 à 45	<ul style="list-style-type: none">• Partie avant
46 à 61	<ul style="list-style-type: none">• Secteur du joint entre les deux bâtiments
62 à 74	<ul style="list-style-type: none">• Partie arrière

ANNEXE H

PHOTOGRAPHIES DU COMBLE SOUS TOIT



1

1- Vue générale – partie avant



2

2- Vue générale – partie avant



3

3- Vue générale – partie avant



4

4- Vue générale – partie arrière



5

5- Vue générale – partie arrière



6

6- Vue générale – partie arrière



7

7- Partie avant – secteur clocher



8

8- Partie avant – secteur clocher



9

9- Partie avant – secteur clocher



10

10- Partie avant – secteur clocher



11

11- Partie avant – secteur clocher



12

12- Partie avant – secteur clocher



13

13- Partie avant – secteur clocher



14

14- Partie avant – secteur clocher



15

15- Partie avant – secteur clocher



16

16- Partie avant – secteur clocher



17

17- Partie avant – secteur clocher



18

18- Partie avant – secteur clocher



19- Partie avant – secteur clocher

19



20- Partie avant – secteur clocher

20



21- Partie avant – secteur clocher

21



22- Partie avant – secteur clocher

22



23- Partie avant – secteur clocher

23



24- Partie avant – secteur clocher

24



25

25- Partie avant – secteur clocher



26

26- Partie avant – secteur clocher



27

27- Partie avant – secteur clocher



28

28- Partie avant – secteur clocher



29

29- Partie avant – secteur clocher



30

30- Partie avant – secteur clocher



31- Partie avant

31



32- Partie avant

32



33- Partie avant

33



34- Partie avant

34



35- Partie avant

35



36- Partie avant

36



37- Partie avant

37



38- Partie avant

38



39- Partie avant

39



40- Partie avant

40



41- Partie avant

41



42- Partie avant

42



43

43- Partie avant



44

44- Partie avant



45

45- Partie avant



46

46- Secteur du joint entre les deux bâtiments



47

47- Secteur du joint entre les deux bâtiments



48

48- Secteur du joint entre les deux bâtiments



49

49- Secteur du joint entre les deux bâtiments



50

50- Secteur du joint entre les deux bâtiments



51

51- Secteur du joint entre les deux bâtiments



52

52- Secteur du joint entre les deux bâtiments



53

53- Secteur du joint entre les deux bâtiments



54

54- Secteur du joint entre les deux bâtiments



55

55- Secteur du joint entre les deux bâtiments



56

56- Secteur du joint entre les deux bâtiments



57

57- Secteur du joint entre les deux bâtiments



58

58- Secteur du joint entre les deux bâtiments



59

59- Secteur du joint entre les deux bâtiments



60

60- Secteur du joint entre les deux bâtiments



61

61- Secteur du joint entre les deux bâtiments



62

62- Partie arrière



63

63- Partie arrière



64

64- Partie arrière



65

65- Partie arrière



66

66- Partie arrière



67- Partie arrière

67



68- Partie arrière

68



69- Partie arrière

69



70- Partie arrière

70



71- Partie arrière

71



72- Partie arrière

72



73

73- Partie arrière



74

74- Partie arrière