

**DATE :** 30 novembre 2021

**DESTINATAIRE :** Municipalité de L'Ascension

**DOSSIER :** 21029 - Étude de changement d'usage, Église de L'Ascension

**OBJET :** Rapport d'étude de visite et de changement d'usage

Mesdames et Messieurs,  
Membres du conseil municipal,

Vous nous avez mandatés en tant qu'équipe multidisciplinaire LH2 inc. services professionnels et PLA architectes inc. pour la réalisation d'une visite et d'une étude reliées au changement d'usage potentiel de l'église de L'Ascension.

Le mandat de départ évoquait la réalisation d'un carnet de santé, mais en prenant connaissance des besoins de la Municipalité de façon plus approfondie et en discutant avec les intervenants, nous avons réalisé que la Municipalité souhaitait surtout avoir un portrait des investissements approximatifs nécessaires pour prendre possession de l'église et l'aménager en centre communautaire. Nous avons donc compris que les besoins se situaient ailleurs, que la Municipalité ne souhaitait pas recevoir une étude exhaustive des caractéristiques du bâtiment, mais plutôt un portrait de l'état général du bâtiment ainsi que de l'étendue des mises aux normes obligatoires pour un hypothétique changement d'usage. Nous avons donc proposé de réaliser une étude plus ciblée sur les besoins actuels et qui comporte un programme d'entretien des éléments importants (avec budget), mais aussi un rapport sur l'étendue des mises aux normes et travaux obligatoires pour le changement d'usage envisagé, soit de transformer l'église en salle communautaire.

Le présent document est donc séparé en deux grandes parties distinctes :

- L'étude de l'implication d'un changement d'usage et des mises aux normes obligatoires dans l'éventualité où l'église est transformée en centre communautaire.
- Le programme d'entretien des grandes composantes du bâtiment et le budget qui y est associé.

Veillez accepter, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Marie-Eve Labelle  
Architecte associée  
PLA architectes inc.



Alexandre Hudon  
Ingénieur associé  
LH2 inc. services professionnels

## TABLE DES MATIÈRES

<b>PARTIE 1 : ÉTUDE SUR LE CHANGEMENT D'USAGE ENVISAGÉ</b> .....	<b>4</b>
<b>1. INTRODUCTION</b> .....	<b>4</b>
<b>2. RÉGLEMENTATION APPLICABLE, ASSUJETTISSEMENT, CODE APPLICABLE, MÉTHODOLOGIE</b> .....	<b>4</b>
A. Édifice assujetti.....	4
B. Code du bâtiment.....	4
C. Méthodologie de l'étude.....	4
<b>3. CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT EXISTANT</b> .....	<b>4</b>
A. Caractéristiques générales.....	4
B. Type de construction.....	5
C. Protection incendie.....	5
D. Évacuation.....	5
E. Issues.....	5
<b>4. EXIGENCES POUR CONSTRUCTION NEUVE</b> .....	<b>5</b>
A. Classification.....	6
<b>5. VÉRIFICATION DE LA PARTIE 10 (BÂTIMENTS EXISTANTS)</b> .....	<b>7</b>
A. Changement d'usage.....	7
B. Définition de la "transformation".....	7
C. Lignes directrices pour un changement d'usage.....	8
<b>6. CONCLUSION</b> .....	<b>9</b>
<b>TABLEAU RÉSUMÉ DES INTERVENTIONS OBLIGATOIRES REQUISES PAR LE CHANGEMENT D'USAGE</b> .....	<b>10</b>
<b>PARTIE 2 : PROGRAMME D'ENTRETIEN DES COMPOSANTES DU BÂTIMENT</b> .....	<b>13</b>

<b>1. STRUCTURE – CIVIL .....</b>	<b>13</b>
A. Observations .....	13
B. Recommandations.....	13
<b>2. ARCHITECTURE .....</b>	<b>14</b>
A. Observations .....	14
B. Recommandations :.....	15
<b>3. MÉCANIQUE.....</b>	<b>16</b>
A. Observations .....	16
B. Recommandations.....	17
<b>4. ÉLECTRICITÉ .....</b>	<b>18</b>
A. Observations .....	18
B. Recommandations.....	19
<b>TABLEAU RÉSUMÉ DES INTERVENTIONS, DE L'ÉCHÉANCIER ET DES COÛTS ESTIMÉS .....</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXE A – DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE .....</b>	<b>24</b>
<b>1. CONFIGURATION GÉNÉRALE ET AIRES DE PLANCHER.....</b>	<b>25</b>
<b>2. CONSTRUCTION ET COMPOSITIONS .....</b>	<b>27</b>
<b>3. SÉCURITÉ .....</b>	<b>30</b>
<b>4. RÉPARATION ET RAGRÉAGE .....</b>	<b>32</b>
<b>5. ÉLECTRICITÉ .....</b>	<b>36</b>
<b>6. MÉCANIQUE.....</b>	<b>38</b>
<b>7. STRUCTURE .....</b>	<b>38</b>

## **PARTIE 1 : ÉTUDE SUR LE CHANGEMENT D'USAGE ENVISAGÉ**

### **1. Introduction**

La Municipalité de L'Ascension a la possibilité d'acquérir le bâtiment de l'église pour une somme modique et, à la lumière de cette possibilité, la Municipalité souhaite connaître l'étendue des travaux et modifications qui seraient obligatoirement engendrés par un changement d'usage. Le code de construction du Québec, version 2010 sera utilisé pour la présente étude.

On considérera le scénario selon lequel l'édifice actuel n'est ni agrandi en superficie ni agrandi en aire de plancher (ajout d'un plancher) et que l'usage passera de A2-Lieu de culte en A2-Salle communautaire. Il s'agit d'un changement d'usage qui a lieu au sein d'un même groupe (A2-établissements de réunion). Cela implique tout de même une transformation majeure au sens du code. Nous vous proposons d'analyser l'impact du changement d'usage en regard des exigences concernant la sécurité incendie, la salubrité et les issues. Nous déterminerons quels éléments doivent être mis aux normes du code actuel et quels éléments bénéficient d'un allègement ou d'une dérogation. Étant donné que l'étude se révèle très technique, nous avons réalisé un tableau résumé en fin de section, pour illustrer de façon plus claire l'étendue des changements à prévoir.

### **2. Réglementation applicable, assujettissement, code applicable, méthodologie**

#### **A. Édifice assujetti**

Le bâtiment de l'église existante n'est pas dans la liste des exemptions de l'application du Code du bâtiment. Il s'agit donc d'un bâtiment assujetti, sous la juridiction de la Régie du Bâtiment du Québec, les exigences provinciales s'appliquent au présent cas.

#### **B. Code du bâtiment**

Le Code applicable est la version présentement en vigueur sur le territoire du Québec, soit le «Code du bâtiment 2010-Qc (modifié)».

#### **C. Méthodologie de l'étude**

La méthode pour déterminer la réglementation applicable est la suivante :

- a) Déterminer les exigences qui seraient applicables dans le cas d'une construction neuve;
- b) Vérifier, dans la Partie 10 du Code du bâtiment, les assouplissements et exemptions applicables aux édifices existants lors d'une "transformation". Un changement d'usage est considéré comme une "transformation" par le Code du bâtiment.

### **3. Caractéristiques du bâtiment existant**

#### **A. Caractéristiques générales**

- a) Année de construction de l'église (selon les documents d'archives) ..... 1903
- b) Année de construction de la sacristie ..... vers 1920

c) Aire de bâtiment .....	445 m <sup>2</sup>
Nombre d'étages <sup>1</sup> .....	1
Nombre de rues .....	3
Groupe d'usage principal (établissement de culte) .....	A2

## B. Type de construction

- a) Sous-sol (murs de pierre des champs, structure de bois  
avec quelques renforts en acier) ..... Construction combustible
- b) Plancher du RDC (structure de bois et revêtement de bois) ..... Construction combustible
- c) Structure du RDC (structure d'acier colonnes dans la nef) ..... Construction incombustible
- d) Murs du RDC (structure de bois présumée, revêtement  
de gypse, lambris de bois et crépi intérieur) ..... Construction combustible
- e) Toiture (structure et platelage de bois) ..... Construction combustible

## C. Protection incendie

- a) Système de gicleurs ..... Aucun
- b) Système d'alarme incendie ..... Aucun
- c) Système de détection d'incendie ..... Aucun
- d) Éclairage d'urgence ..... Présent, mais déficient

## D. Évacuation

- a) Affichage des issues ..... Présent, mais déficient

## E. Issues

- a) Opération des issues (certaines sont verrouillées et condamnées) ..... à réviser

## 4. Exigences pour construction neuve

Les éléments ci-dessous sont ceux qui permettraient de planifier un bâtiment neuf, dont l'usage et les dimensions seraient similaires à ceux de l'édifice existant.

---

<sup>1</sup> Aux fins d'application du Code de construction lors d'une transformation, le niveau de référence servant à déterminer le premier étage et ainsi calculer la hauteur de bâtiment peut être établi selon le niveau du sol adjacent à l'entrée principale existante pour tout bâtiment construit avant le 1er décembre 1977 (RBQ-Guide Partie 10). On présume que le jubé ne constitue pas un étage au sens du code puisque sa superficie ne dépasse pas 40% de l'aire ouverte sous-jacente.

## A. Classification

a) Aire de bâtiment .....	445 m <sup>2</sup>
Nombre d'étages <sup>2</sup> .....	1
Nombre de rue .....	3
Groupe d'usage principal (établissement de réunion) .....	A2

### b) Articles 3.2.2 applicables:

Comme montré ci-dessous, un article du code pourrait s'appliquer particulièrement aux caractéristiques actuelles du bâtiment, si l'on considérait la planification d'un édifice neuf:

- Article 3.2.2.28 :
  - i. Le bâtiment ne peut pas avoir plus d'un étage (la mezzanine n'est pas considérée comme un étage).
  - ii. Aire de bâtiment maximale de 600m<sup>2</sup> (pour trois rues);
  - iii. Le bâtiment peut être de construction combustible;
  - iv. Ses murs, arcs porteurs, planchers, mezzanines et son toit n'ont pas à être protégés par une résistance au feu.
  - v. Le système de gicleurs n'est pas obligatoire.
- Nombre de personnes (selon article 3.1.17.1.2) :
  - i. Nous calculons le nombre de personnes des aires de plancher selon le ratio d'aménagement « locaux aménagés avec des sièges amovibles » comme montré au tableau 3.1.17.1 du code. Le ratio est de 0,75 m<sup>2</sup> par personne pour les grandes salles et le jubé. Nous calculons les aires de la sacristie selon un aménagement de bureaux à 9,30 m<sup>2</sup> par personne.
  - ii. Selon l'article 3.1.17.1.2, « Si une aire de plancher a été conçue (...) pour un nombre de personnes qui n'est pas celui déterminé d'après le tableau 3.1.17.1, ce nombre doit être affiché en permanence et bien en évidence. »

Il appert que l'église a été conçue pour une capacité telle que suit :

- Salle et autel :	594 personnes (445 m <sup>2</sup> )
- Jubé :	160 personnes (120 m <sup>2</sup> )
- Sacristie :	11 personnes (100 m <sup>2</sup> )
- Sous-sol :	Espace technique et entreposage, 0 personne
- Total :	765 personnes

La Municipalité n'a pas nécessairement à prévoir les installations pour une capacité de 765 personnes si cette capacité ne cadre pas du tout avec les activités prévues. On pourra alors se prévaloir de l'article 3.1.17.1.2 qui permet de limiter le nombre de personnes à une capacité donnée et de concevoir les aires de plancher en fonction de cette capacité (issues, nombre de toilettes, etc.).

## 5. Vérification de la Partie 10 (bâtiments existants)

Pour cette étape, il s'agit de vérifier quels assouplissements et dérogations sont possibles pour un bâtiment existant, en comparaison avec les exigences qui seraient requises pour un édifice neuf.

Afin d'aider le concepteur à bien appréhender les divers concepts véhiculés par la Partie 10 du Code du bâtiment, la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) a publié un guide d'une soixantaine de pages, intitulé « Guide d'application de la Partie 10, Chapitre I Bâtiment, Code de construction, Transformation ». Nous y référons à plusieurs reprises dans les présentes, sous l'acronyme "RBQ-Guide Partie 10".

Ce guide, publié en 2005, demeure applicable au plus récent Code du bâtiment, et est toujours consultable sur le site web de la RBQ<sup>2</sup>.

### A. Changement d'usage

#### a) Article A-3.1.2.1.1:

Il s'agit d'un changement d'usage à l'intérieur d'un même groupe d'usages. En effet, "établissement de culte" et "salle communautaire" font tous partie du groupe d'usages A2. À noter que l'utilisation comme "salle de spectacle" ne fait pas partie de la présente étude, puisqu'il s'agirait d'un usage du groupe A1 et que les exigences seraient plus restrictives.

### B. Définition de la "transformation"

#### a) Type de transformation (article 10.2.2.2.3):

Pour utiliser la Partie 10 du Code du bâtiment, il est important de déterminer le type de "transformation" pour le dossier actuel :

- Le présent réaménagement n'entraîne pas de modifications à la majorité des murs, plafonds et planchers;
- Il s'agit donc d'une "transformation mineure" au sens du Code.

#### b) Nature de la transformation:

La transformation peut découler de plusieurs interventions différentes. Dans le présent dossier, les éléments qui influencent l'application de la Partie 10 sont :

- Changement d'usage principal ("établissement de culte" pour "salle communautaire"). Ce changement s'effectue toutefois à l'intérieur d'un même groupe (A2, établissements de réunion).

---

<sup>2</sup> <https://www.rbq.gouv.qc.ca/fileadmin/medias/pdf/Publications/francais/GuideApplicationChapBatiment.pdf>

**C. Lignes directrices pour un changement d'usage  
(RBQ-Guide Partie 10, page 32 et suivantes)**

a) Système de gicleurs:

Le système de gicleurs n'est pas obligatoire pour une construction neuve similaire, il n'est donc pas obligatoire pour le changement d'usage.

b) Type de construction:

La majorité de la structure de l'église est de construction incombustible (structure d'acier, maçonnerie) à l'exception de la toiture qui est composée d'un platelage de bois sur fermes en bois. Il n'y a pas lieu d'apporter des travaux pour ajouter une résistance au feu puisque l'article 3.2.2.28 du code permettrait de construire un édifice neuf similaire, sans qu'on ait à prévoir de résistance au feu au toit ou à la structure.

c) Système de détection et d'alarme incendie:

Que le bâtiment existant soit ou non muni d'un système de détection et d'alarme incendie, un changement d'usage oblige à une installation et une mise aux normes d'un tel système, y compris l'alimentation électrique de secours de ce système.

- Possibilités: Aucun assouplissement dans la Partie 10, mise aux normes obligatoire.

d) Éclairage et alimentation de secours:

Un usage du groupe A2 oblige à se conformer aux exigences concernant l'éclairage de sécurité.

- Possibilités: Aucun assouplissement dans la Partie 10, mise aux normes obligatoire.

e) Issues et sécurité:

- Les escaliers du sous-sol (très étroits) ne peuvent pas être conservés tels quels, ils doivent offrir une largeur minimale de 760mm ce qui n'est pas le cas actuellement.
- Toutefois, les escaliers d'un usage A2 doivent être cloisonnés.
- Les portes d'issue, qui desservent plus de 60 personnes, doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation.
- Dans tous les cas, les issues doivent être libres d'accès, non verrouillées de l'intérieur, non obstruées par du mobilier ou des dispositifs de sécurité. L'évacuation, à partir de l'intérieur, doit être possible en tout temps.
- Les garde-corps au pourtour des ouvertures des escaliers devraient être rehaussés à 42po de hauteur. Le garde-corps au jubé fait actuellement moins de 42po de hauteur totale et les barrotins sont espacés à plus de 4po. Pour des raisons de sécurité, nous recommandons de modifier le garde-corps pour assurer la sécurité du public.



f) Exigences de salubrité:

Les dispositions relatives au nombre de toilettes (W.-C.) et de lavabos s'appliquent à un changement d'usage lorsqu'il y a une augmentation du nombre de personnes supérieure à 25. Puisque le nombre de personnes demeurera le même ou inférieur, cette disposition ne s'applique pas (voir "3b" précédent). Cependant, nous recommandons fortement l'ajout de toilettes accessibles au public, pour des raisons pratiques. Pour un nombre de 765 personnes, le code exige 6 toilettes pour hommes et 12 toilettes pour femmes. Encore une fois, il est possible de concevoir les espaces en fonction d'un nombre inférieur de personnes, déterminé à l'avance. Le nombre de toilettes pourrait ainsi être inférieur.

g) Conception sans obstacle:

Lorsque le bâtiment existant possède une entrée sans obstacle, les dispositions relatives à la conception sans obstacle s'appliquent à l'aire de plancher faisant l'objet d'un changement d'usage. Il existe présentement une rampe d'accès au rez-de-chaussée donc, la grande salle doit être rendue accessible aux personnes à mobilité réduite. IL faudra prévoir la construction d'une salle de toilette adaptée à l'étage d'entrée ainsi que la modification des seuils de portes des portes principales, pour permettre l'accès.

h) Règle de calcul (structure):

Les dispositions sur les règles de calcul s'appliquent lorsque la transformation a pour effet d'augmenter les charges dues à l'utilisation de la surface de l'aire de plancher. Puisque le nombre de personnes demeurera le même, cette disposition ne s'applique pas (voir "3b" précédent). Encore une fois, nous recommandons de faire vérifier la capacité de la structure en fonction du nombre de personnes réellement prévu et de l'aménagement au jubé, entre autres. Au-delà des prescriptions du code, il s'agit d'une question de sécurité du public.

## 6. Conclusion


Le changement d'usage de lieu de culte à salle communautaire implique un changement d'usage au sein d'un même groupe. Le fait que le bâtiment fasse moins de 600 m<sup>2</sup> d'aire de bâtiment est un atout, il n'y aurait pas de résistance au feu à prévoir dans l'existant ni de gicleurs à ajouter.

Également, l'édifice était prévu à la base pour un grand nombre de personnes et c'est également le cas pour l'usage salle communautaire qui est souhaité. Il est toutefois important de retenir l'importance, pour le propriétaire, de respecter l'article 3.1.17.2 et de ne pas augmenter le nombre d'occupants (pas plus de 765 personnes); cela entraînerait des mises aux normes contraignantes au niveau du nombre de toilettes et de la structure.

À l'inverse, il est également possible de limiter volontairement le nombre de personnes et de réaliser les aménagements en fonction du nombre de personnes réel qui aura accès au bâtiment. Ça permet de limiter le nombre de salles de toilettes, par exemple. Le tableau ci-dessous résume les mises aux normes requises par le changement d'usage.

**TABLEAU RÉSUMÉ DES INTERVENTIONS OBLIGATOIRES REQUISES PAR LE CHANGEMENT D'USAGE**

CBN 2010 partie 3	CBN 2010 partie 10	Description de la mise aux normes	Explication	Notes
3.1.17.1 NOMBRE DE PERSONNES	Des allègements sont prévus si le nombre de personnes n'est pas augmenté.	Le nombre de personnes originalement prévu au bâtiment est de 765 personnes. Il est suggéré à la municipalité de ne pas augmenter le nombre de personnes.	Le fait d'augmenter le nombre de personnes obligerait à la mise aux normes du nombre de toilettes (beaucoup plus élevé qu'actuellement) et à la vérification et possiblement à la mise aux normes de la structure.	Malgré la configuration de la salle « à aire ouverte », il est important que les activités futures de la Municipalité n'accueillent pas plus de 765 personnes.
3.2.2.25 CONSTRUCTION	Les allègements possibles ne touchent pas les paramètres de cet édifice.	L'édifice est de construction combustible et cela est permis pour un édifice neuf (3.2.2.28)		
3.2.4 SYSTÈME DE DÉTECTION ET D'ALARME INCENDIE	Il n'y a pas d'allègement possible.	Un système d'alarme incendie doit être installé.	Un système d'alarme incendie doit être installé dans un bâtiment où il y a un nombre de personnes supérieur à 150.	
3.2.7 ÉCLAIRAGE ET INSTALLATIONS D'ALIMENTATION ÉLECTRIQUE DE SECOURS.	Il n'y a pas d'allègement possible.	Un système d'éclairage de secours doit obligatoirement être mis en place pour les issues et les corridors.		
3.3.1.14 RAMPES ET ESCALIERS			Nous recommandons de rehausser les garde-corps au pourtour des ouvertures d'escalier pour qu'ils aient au minimum 1070mm de hauteur. Nous recommandons de modifier la configuration du garde-corps du jubé pour assurer la sécurité du public.	UN nouveau garde-corps pourrait être installé. Il devra être d'une hauteur minimale de 42 po. Pour éviter d'obstruer la vue des occupants du jubé, on peut imaginer un garde-corps en verre. Si le modèle de garde-corps est conçu avec des barrotins, ceux-ci ne doivent pas être espacés de plus de 4po.

CBN 2010 partie 3	CBN 2010 partie 10	Description de la mise aux normes	Explication	Notes
3.4 ISSUES ET SÉCURITÉ	Pas d'allègement	<p>Les issues doivent être en nombre suffisantes, être identifiées comme issue, pivoter dans le sens de l'évacuation et être libres de toute entrave.</p> <p>Les issues latérales de la sacristie et de la grande salle donnent sur des escaliers extérieurs qui semblent vétustes. Les garde-corps ne sont également pas conformes aux normes sécuritaires. Nous recommandons de refaire les escaliers extérieurs. Ainsi que le toit qui les protège.</p>	<p>On doit s'assurer que les portes donnant sur l'extérieur pivotent vers l'extérieur.</p> <p>Au besoin, il faudra remplacer les portes. Également, la quincaillerie des portes extérieures est à revoir, nous recommandons la mise en place de « barres paniques » pour permettre une évacuation facile et un contrôle d'accès de l'extérieur. Finalement, l'identification des issues, doit être mise aux normes, chaque porte extérieure doit avoir un pictogramme l'identifiant comme telle, voir pictogramme utilisé par le code 2010 dans la colonne de droite.</p>	
3.7 SALUBRITÉ	Allègement à condition que le nombre de personnes soit égal ou inférieur à la conception originale.	Pas d'obligation de mise aux normes si le nombre de personnes n'est pas augmenté.	<p>Cette section concerne principalement le nombre de toilettes et de lavabos disponibles. Étant donné que le nombre de personnes n'a pas augmenté, il n'y a pas d'obligation pour l'ajout de toilettes. Toutefois, nous doutons que les salles de toilettes actuelles réussissent à accommoder le nombre réel de personnes lors d'activités dans la future salle communautaire. Nous vous recommandons de cerner les besoins réels et de vérifier si des toilettes devraient être ajoutées pour des raisons pratiques.</p>	<p>Pour 765 personnes, le code prévoit 6 toilettes pour hommes et 11 toilettes pour femmes. Si la Municipalité juge que ce nombre est trop élevé, elle peut choisir de réduire le nombre de personnes admissibles dans le bâtiment à un nombre moins élevé et ainsi, réduire le nombre de toilettes requises.</p>

CBN 2010 partie 3	CBN 2010 partie 10	Description de la mise aux normes	Explication	Notes
3.8 CONCEPTION SANS OBSTACLE	Allègements possibles si le bâtiment ne comporte pas déjà d'accès sans obstacle.	Un accès sans obstacle est aménagé en façade (rampe d'accès extérieure)	un accès sans obstacle devra être aménagé à une des portes d'entrée principale. Cet aménagement est peu coûteux dans les circonstances. Il s'agit de prévoir un seuil de porte sans obstacle et d'ajouter une salle de toilette pour personnes à mobilité réduites au rez-de-chaussée.	
4.1 et 4.3 STRUCTURE	Lorsque la transformation n'a pas pour effet d'augmenter les charges d'utilisations alors, la mise aux normes de la structure n'est pas obligatoire.		Bien que le renfort de structure ne soit pas obligatoire dans ce cas, nous recommandons à la Municipalité de faire vérifier la structure des éléments qui pourraient soulever un doute quant à leur solidité (jubé, toiture, etc.). Une expertise spécifique réalisée par un ingénieur en structure pourra révéler si l'utilisation du jubé par le public s'avère être un danger, par exemple.	

Note : Voir le tableau résumé de tous les travaux, à la fin du rapport pour avoir le portrait global des interventions et des coûts estimés.

## **PARTIE 2 : PROGRAMME D'ENTRETIEN DES COMPOSANTES DU BÂTIMENT**

Lors de notre visite, nous avons pu constater l'état des composantes visibles de l'édifice. Comme nous savons que la Municipalité commande le présent rapport pour planifier les dépenses futures reliées à l'édifice, nous ciblerons notre étude sur le programme d'entretien proposé à travers le temps et également, sur les coûts estimés à envisager.

### **1. STRUCTURE – CIVIL**

#### **A. Observations**

- a) **Aménagements extérieurs** : Les marches de béton de l'entrée principale sont à réparer. Les pentes de drainage sont à vérifier et à corriger au besoin au pourtour du bâtiment afin de diriger l'eau loin des fondations. Actuellement l'eau qui tombe du toit reste près des fondations à plusieurs endroits.
- b) **Structure du bâtiment** : Nous avons observé qu'il y a eu des ajustements à la structure du clocher par le passé. La cheminée en brique du côté de la sacristie est en train de tomber.
- c) **Fondation de pierres** : La finition de crépis sur les fondations de pierre est dégradée principalement sur un seul côté du bâtiment.
- d) **Escalier de l'issue de l'église et de la sacristie** : La structure du toit, des garde-corps et du palier sont à remplacer.
- e) **Descente escalier extérieur sous-sol** : Il y a présence de fissure dans les murs latéraux de l'escalier qui mène au sous-sol.

#### **B. Recommandations**

- a) La municipalité devrait faire une inspection visuelle des aménagements extérieurs lorsque les conditions le permettront et demander à un entrepreneur en excavation de corriger les pentes et remettre un couvert végétal sur les zones affectées par les travaux.
- b) La cheminée en brique de la sacristie devrait être démolie puisqu'elle n'est plus utilisée. Cette dernière semble avec été construite par-dessus le revêtement extérieur, il y aurait donc uniquement des travaux de peinture à prévoir minimalement. Mais le tout reste à confirmer après le retrait de la cheminée.
- c) La finition de crépit sur les fondations de pierre pourraient être retiré aux endroits qui sont dégradés pour permettre la mise en place d'un nouveau crépit. Une inspection des fondations de pierre à la suite du retrait du crépi est conseillée afin de vérifier si des fissures doivent être ragréées avant la mise en place du nouveau crépi.
- d) Réparer avec du mortier les fissures dans le béton dans les murs latéraux de la descente d'escalier extérieur du sous-sol.

## 2. ARCHITECTURE

### A. Observations

- a) **Revêtement extérieur principal** : Le revêtement extérieur nécessite quelques réparations locales et pourrait être rafraîchi. Bien qu'il contienne de l'amiante, il peut demeurer en place s'il n'est pas modifié ou percé. Nous recommandons de le réparer et de repeindre en entier.

Les boiseries extérieures (contour des fenêtres et moulures de coin) sont à repeindre en général. Dans la section arrière (sacristie), les boiseries sont à remplacer au complet puisqu'elles sont trop endommagées.

- b) **Revêtement extérieur de fondation** : Le crépi de fondation (sur la pierre) est à refaire au complet. Les solins d'égouttement sont à réparer localement.
- c) **Brique** : Beaucoup de fissures visibles dans la brique des cheminées; on voit également que l'ensemble veut se détacher du corps principal du bâtiment. Comme ces cheminées sont condamnées (solin au sommet), nous recommandons de les enlever.
- d) **Murs extérieurs** : Des gouttières sont à réparer et à ajouter en plus grand nombre pour éviter la détérioration des parements par le ruissellement d'eau.
- e) **Toiture** : La toiture principale de l'église semble en bon état. Il s'agit d'un revêtement d'acier à vis apparentes. Nous recommandons un entretien de toiture pour resserrer les vis et inspecter de façon plus précise.

Des traces d'infiltration d'eau localisées ont été détectées dans la sacristie, près de la trappe d'accès à l'entretoit. On soupçonne qu'il s'agit d'anciennes infiltrations qui auraient été réparées. Une expertise serait nécessaire pour approfondir cet élément.

Un petit appentis est présent sur la façade latérale de l'église, il s'agit d'une descente de sous-sol. Le toit est désuet et à refaire.

- f) **Aérateur d'entretoit** : Nous n'avons pas pu observer ni vérifier si la ventilation de l'entretoit est suffisante.
- g) **Finis intérieurs** : Certains finis auraient avantage à être rafraîchis, surtout au niveau des planchers. Des fissures superficielles dans les murs sont à ragréer.
- h) **Isolation** :

L'entretoit de la nef est isolé à la laine minérale laminée d'un papier kraft sur le dôme. Le niveau d'isolant pourrait être augmenté si requis.

Par l'entretoit, nous avons observé de l'isolant des cavités murales qui se compose de granules. Cet isolant ressemble à de la vermiculite. Si tel est le cas, il y aura des précautions à prendre. Selon Santé Canada, il n'est pas obligatoire de procéder à l'enlèvement de vermiculite contenant de l'amiante si l'isolant n'est pas dans un espace habitable tel que le vide sous toit. Il sera important de sceller l'accès à l'entretoit pour tout accès non essentiel; ne pas percer les murs, ne pas enlever cet isolant sans professionnel spécialisé en la matière.

L'entretoit de la sacristie est isolé avec de l'isolant en vrac, l'épaisseur est d'environ 8po (200mm). Le niveau d'isolation pourrait être rehaussé si la Municipalité le souhaite.

- i) **Cloisons** : Plusieurs fissures visibles dans les cloisons. Un rafraîchissement des finis serait aussi suggéré.
- j) **Plancher de bois du jubé** : Le bois franc est usé par endroit, mais encore en bon état généralement.
- k) **Plafond en crépis de la nef principale** : Les finis intérieurs du plafond de la nef principale sont en crépis de ciment sur treillis métallique. Ce système est également un revêtement incombustible.
- l) **Portes extérieures** : La quincaillerie des portes extérieures est à revoir pour s'assurer d'une évacuation sécuritaire et d'une accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Par exemple, on s'assurera que les portes qui constituent des issues sont toutes munies de barres paniques qui permettent d'évacuer en tout temps. Aucun mécanisme ne doit restreindre la sortie du public (loquet nécessitant une clé pour sortir, chaîne).
- m) **Portes intérieures** : Les portes intérieures qui sont situées dans un accès à issues devraient pivoter dans le sens de l'évacuation. Il est possible que certaines portes intérieures soient à remplacer. Un rafraîchissement des finis est suggéré. Également, des réparations aux chambranles des cadres de la sacristie seront nécessaires; plusieurs cadres sont brisés à la gâche.
- n) **Fenêtres** : Il s'agit de fenêtres doubles, en bois, probablement d'origine. Bien que le remplacement des fenêtres ne soit pas obligatoire, il y aurait probablement un gain en efficacité énergétique. Dans tous les cas, nous recommandons de remplacer les scellants d'étanchéité au pourtour des fenêtres, ils sont vétustes.
- o) **Jubé** : Le garde-corps au jubé fait moins de 42po de hauteur totale. Les barrotins sont espacés à plus de 4po. La corde qui a été ajoutée pour rehausser la hauteur du garde-corps ne peut pas être considérée comme un dispositif sécuritaire. Pour des raisons de sécurité, nous recommandons de remplacer le garde-corps. Le garde-corps de l'escalier menant au jubé est également à remplacer.

## B. Recommandations :

- a) Commander une expertise pour vérifier si des infiltrations d'eau ont endommagé les composantes de l'enveloppe si les finis se détériorent.

- b) Prévoir un ragréage et un rafraîchissement des finis intérieurs (réparation de fissures superficielles et peinture des cloisons).
- c) Les finis de plancher en tapis sont à démolir et à refaire. Plusieurs options s'offrent à la municipalité pour le nouveau revêtement de plancher de la nef et de la sacristie, nous émettrons l'hypothèse d'un revêtement de plancher en tuiles ou en rouleau (vinyle).
- d) Le plancher de bois franc du jubé devrait être sablé et reverni.
- e) Des portes extérieures sont à remplacer pour assurer la sécurité (portes, quincaillerie). Les occupants doivent pouvoir évacuer le bâtiment sans rencontrer de verrou ou sans qu'il soit nécessaire d'avoir une clé ou des connaissances spéciales. Des barres paniques sont une solution acceptable si les chaînes et autres verrous qui entravent les portes sont retirés.
- f) Des portes intérieures sont à remplacer pour assurer la sécurité (portes, quincaillerie). Le public doit pouvoir se rendre aux portes d'issues sans rencontrer de portes qui ouvrent à contresens ou sans rencontrer de portes verrouillées dans le sens de l'issue.
- g) Le scellant des portes et fenêtres est à remplacer au complet.
- h) Il est recommandé de remplacer le garde-corps du jubé de même que celui au pourtour des ouvertures des escaliers.

### 3. MÉCANIQUE

#### A. Observations

- a) **Plomberie alimentation et drainage** : Selon les observations réalisées dans le bâtiment, la tuyauterie est assez récente et les tuyaux d'alimentation sont en majorité en PEX et les tuyaux de drainage en ABS. Les conduits sont en bon état et ne nécessitent pas d'intervention à court terme. Nous avons cependant identifié un point bas sur le tuyau de drainage de l'évier de la cuisine de la sacristie, ainsi que la présence d'un événement mécanique comme seul événement de l'ensemble du système de drainage.
- b) **Réservoir d'eau chaude** : le réservoir d'eau existant au sous-sol a été installé il y a plus de 10 ans.
- c) **Cabinet d'aisances** : Le cabinet d'aisance de la sacristie est désuet.
- d) **Plomberie, robinets d'arrêt** : Nous avons remarqué qu'il n'y avait pas de robinet d'arrêt sur l'ensemble des équipements de plomberie.
- e) **Système de chauffage du bâtiment** : Anciennement, le chauffage était assuré par un système biénergie (mazout et électricité), un système assurait le chauffage de l'église l'autre la portion de la sacristie. Depuis, le système a été transformé pour utiliser uniquement l'électricité. Les deux fournaies semblent assez récentes et ne nécessitent pas d'intervention à court/moyen terme.



- f) **Ventilation salle de bain:** Il n'y a pas de système d'évacuation dans la salle de bain de la sacristie.
- g) **Ventilation section église :** Les trois ventilateurs de la section église sont fonctionnel, mais sont très bruyant.
- h) **Ventilation section sacristie :** Nous n'avons pas été en mesure de tester le fonctionnement des deux ventilateurs dans la section de la sacristie. Il est recommandé de vérifier si ces derniers fonctionnent.
- i) **Prise d'air de la fournaise :** Il reste une section de l'ancienne prise d'air de la fournaise de la section église qui est toujours en place au sous-sol.

## B. Recommandations

- a) La pente du conduit de drainage de l'évier de cuisine de la sacristie devrait être corrigée.
- b) Un évent de plomberie principal devrait être ajouté sur le système de drainage sanitaire afin de remplacer l'évent mécanique qui est installé dans le sous-sol.
- c) En fonction de l'assureur de la municipalité, il serait requis de remplacer le chauffe-eau, si ce dernier est plus vieux que 10 ans.
- d) Le cabinet d'aisance de la sacristie devrait être remplacé. Le lavabo adjacent pourrait être remplacé par la même occasion.
- e) Des robinets d'arrêt devront être installés sur tous les équipements de plomberie, lavabos, cabinet d'aisances existant.
- f) Un ventilateur d'évacuation devrait être installé dans la salle de bain de la sacristie afin d'évacuer l'air vicié vers l'extérieur.
- g) Il est recommandé de remplacer les trois ventilateurs installés au plafond dans l'église.
- h) Les deux ventilateurs installés au plafond de la sacristie seraient à changer si ces derniers sont réellement défectueux.
- i) La section de conduit de l'ancienne prise d'air qui n'est plus utilisé pourrait être enlevée.
- j) Le filage et les panneaux de relais du contrôle de la biénergie pourraient être enlevés puisqu'ils ne sont plus utilisés.

## 4. ÉLECTRICITÉ

### A. Observations

- a) **Entrée électrique 600V** : L'entrée électrique triphasée de 600V 200A du sous-sol dans le prestataire a été mise en place initialement en 1995 et a été révisée en 2005. Lors de notre visite, nous avons remarqué que le sectionneur de 100A qui alimente le serpentín électrique de 70kW de la fournaise desservant l'église refusait d'être mis manuellement à la position « OFF ». Le sectionneur qui alimentait le presbytère et qui n'est plus utilisé est toujours en place.
- b) **Entrée électrique 120/240V** : L'entrée électrique 120/240V 200A est situé en haut de l'escalier qui descend au sous-sol. Nous n'avons rien observé d'anormal sur cette distribution.
- c) **Panneaux électriques** : Nous avons relevé en tout 3 panneaux de distribution, soit un dans l'escalier du sous-sol, un dans la sacristie et un en haut dans le jubé. L'ensemble des panneaux relevé sont récents et en bon état.
- d) Il y a présence de prises sans mise à la terre, principalement dans les murs extérieurs dans le secteur de la sacristie.
- e) Dans les deux bureaux de la sacristie, les appareils d'éclairage utilisent des tubes fluorescents T-12, ces types de tubes ne seront bientôt plus disponibles sur le marché.
- f) Dans la salle de bain, le luminaire est à remplacer.
- g) L'éclairage d'urgence dans le secteur de la sacristie est non fonctionnel.
- h) L'éclairage d'urgence ainsi que la signalisation dans le secteur de l'église est non fonctionnel également.
- i) La signalisation est déficiente dans le corridor d'issue entre la sacristie et l'église.
- j) Il y a présence d'éclairage fluorescent avec tube T-12 dans le secteur de l'église.
- k) Nous ne connaissons pas la source lumineuse qui est utilisée dans les luminaires suspendus de l'église.
- l) Au niveau du jubé, il y a des prises qui ont été installées en surface dans les marches.
- m) Il y a absence de chauffage dans le vestibule d'entrée.
- n) L'éclairage dans le vestibule d'entrée utilise des fluorescentes avec des tubes T-12.
- o) Les interrupteurs dans le vestibule d'entrée ont été installés en surface avec des boîtiers et du câblage devant être encastré.
- p) Au niveau du clocher, l'éclairage extérieur est désuet et endommagé.

- q) Le système de paratonnerre sur le toit ainsi est à corriger, car des éléments sont tombés.
- r) Les câbles de raccordement entre le système de paratonnerre au toit et la mise à la terre ont été sectionnés à hauteur d'homme au pourtour du bâtiment (probablement du vol de cuivre).
- s) L'appareil d'éclairage dans la cage d'escalier n'a pas de protection.
- t) Il y a 2 appareils d'éclairage au sous-sol qui utilise des types fluorescents T-12.
- u) Au sous-sol de l'église, il y a un sectionneur installé au plafond qui n'est pas fixé correctement.
- v) Nous avons identifié une prise électrique au sous-sol qui n'avait pas de mise à la terre.
- w) Il y a présence d'anciennes prises dans la descente d'escalier au sous-sol.

## **B. Recommandations**

- a) Valider le fonctionnement du sectionneur de la fournaise par un maitre-électricien et remplacer les composantes défectueuses.
- b) Le sectionneur et le câble qui alimentait le presbytère pourraient être enlevés.
- c) Remplacer le câblage et les prises qui n'ont pas de mise à la terre dans le secteur de la sacristie et au sous-sol.
- d) Remplacer les appareils d'éclairage qui utilisent des tubes fluorescents au T-12 dans les bureaux de la sacristie.
- e) Remplacer le luminaire de la salle de bain.
- f) L'éclairage d'urgence ainsi que la signalisation devra être révisé dans son ensemble en fonction du nouvel usage du bâtiment. Donc l'ensemble des éléments existant est à revoir.
- g) Remplacer les appareils d'éclairage qui utilisent des tubes fluorescents au T-12 dans le secteur de l'église
- h) Les prises installées en surface dans les marches du jubé devront être démantelées.
- i) Un système de chauffage électrique devrait être mis en place dans l'entrée de principal du bâtiment.
- j) Remplacer les appareils d'éclairage qui utilisent des tubes fluorescents au T-12 dans l'entrée principale.
- k) Les interrupteurs installés en surface dans l'entrée devraient être remplacés par des câbles sous conduits et des boites électriques pour montage en surface.
- l) L'éclairage extérieur au niveau du clocher devrait être remplacé en fonction des besoins de la municipalité.

- m) Le système de paratonnerre doit être réparé afin d'assurer la protection du bâtiment contre la foudre.
- n) L'appareil d'éclairage de la cage d'escalier devrait être remplacé par un modèle offrant une protection contre les bris.
- o) Remplacer les appareils d'éclairage qui utilisent des tubes fluorescents au T-12 au sous-sol.
- p) Le sectionneur installé au plafond du sous-sol de l'église devra être solidement fixé à la structure du bâtiment, et non pas être soutenu par les fils.
- q) La prise sans mise à la terre au sous-sol pourrait simplement être enlevée.
- r) Les anciennes prises dans l'escalier extérieur du sous-sol devraient être démantelées.
- s) Un système complet d'alarme incendie devrait être mis en place en fonction des nouveaux usages.

**TABLEAU RÉSUMÉ DES INTERVENTIONS, DE L'ÉCHÉANCIER ET DES COÛTS ESTIMÉS**

Note : Les montants estimés constituent des ordres de grandeur basés sur des scénarios plausibles de réparation / modifications. En aucun cas, il ne s'agit d'une soumission et les professionnels ne garantissent pas l'exactitude des montants inscrits. L'exercice est réalisé dans le seul but de donner des ordres de grandeur monétaires à la Municipalité. Au moment de la réalisation de l'exercice, nous ne disposons pas de toutes les informations qui permettraient de faire une estimation juste et précise.

DISCIPLINE	DESCRIPTION	MISE AUX NORMES OBLIGATOIRE	RECOMMANDATION SÉCURITÉ	RÉPARATION	ENTRETIEN NORMAL	COÛT ESTIMÉ IMMÉDIAT	COÛT ESTIMÉ 1 à 5 ans	COÛT ESTIMÉ 6 à 10 ans	MONTANT TOTAL ESTIMÉ
<b>GÉNIE CIVIL - STRUCTURE</b>									
1	a)	Correction du drainage au pourtour du bâtiment.			●		4 000 \$		4 000 \$
2	b)	Réfection du crépi sur fondation et analyse.		●			4 000 \$		4 000 \$
3	c)	Réparation fissure descente sous-sol.		●			1 200 \$		1 200 \$
<b>ARCHITECTURE</b>									
4	Extérieur	Réparation et ajout de gouttières et descentes pluviales.		●		16 000 \$			16 000 \$
5		Démolition des cheminées extérieures et ragréage du mur.		●			15 000 \$		15 000 \$
6		Réparation et repeinture du parement extérieur.				●		50 000 \$	50 000 \$
7		Réfection totale du crépi de fondation et des solins de finition.			●		15 000 \$		15 000 \$
8		Réparations du parement, des moulures et d'une partie de l'ossature de la sacristie.			●		12 000 \$		12 000 \$
9		Reconstruction des balcons d'issue, escaliers et toitures de protections latérales (2).	●	●			40 000 \$		40 000 \$
10	Toiture	Réparation des finis intérieurs endommagés par les infiltrations d'eau au jubé.			●			1 500 \$	1 500 \$
11	Plancher	Remplacement des tapis de la sacristie par un revêtement plus facile d'entretien (hypothèse vinyle en rouleau).			●		20 000 \$		20 000 \$
12		Remplacement du tapis de la nef par un revêtement plus facile d'entretien (hypothèse vinyle en rouleau).			●	35 000 \$			35 000 \$
13		Remplacement du tapis du vestibule principal par un revêtement plus durable (hypothèse céramique).				●	15 000 \$		15 000 \$
14		Sablage et revêtement du plancher de bois franc du jubé (suggestion).				●		15 000 \$	15 000 \$
15	Portes et quincaillerie	Remplacement de la quincaillerie des portes extérieures.	●			5 000 \$			5 000 \$
16		Remplacement d'une porte intérieure pour faciliter l'évacuation (corridor latéral d'évacuation).	●			2 000 \$			2 000 \$
17	Fenêtres	Remplacement de tous les scellants aux ouvertures.			●	25 000 \$			25 000 \$
18		Remplacement des fenêtres pour de nouveaux modèles plus performants énergétiquement (suggestion).				●		135 000 \$	135 000 \$

DISCIPLINE	DESCRIPTION	MISE AUX NORMES OBLIGATOIRE	RECOMMANDATION SÉCURITÉ	RÉPARATION	ENTRETIEN NORMAL	COÛT ESTIMÉ IMMÉDIAT	COÛT ESTIMÉ 1 à 5 ans	COÛT ESTIMÉ 6 à 10 ans	MONTANT TOTAL ESTIMÉ
<b>ARCHITECTURE</b>									
19	Autres éléments	Remplacement du garde-corps du jubé par un modèle qui a au moins 42po de hauteur et qui ne permet pas l'escalade et dont les barrotins sont espacés à un maximum de 4po.	•			20 000 \$			20 000 \$
20	Autres éléments	Remplacement des garde-corps dans l'escalier du jubé pour un modèle qui a une hauteur minimale de 36po.	•			8 000 \$			8 000 \$
21	Accessibilité	Ajout d'une salle de toilette pour personnes à mobilité réduite.	•			25 000 \$			25 000 \$
22		Modification de seuils de portes à l'entrée principale.	•			1 500 \$			1 500 \$
23	Salubrité	Ajout de toilettes pour un nombre de personnes équivalent à 765 personnes ou moins (6 toilettes hommes, 11 toilettes femmes). Voir note du rapport, il est possible de réduire le nombre de toilettes requises.	•			120 000 \$			120 000 \$
24	Ragréage divers intérieur	Budget de ragréage divers pour les finis intérieurs (réparations mineures, peinture, etc.).			•		10 000 \$		10 000 \$
<b>MÉCANIQUE</b>									
25	a)	Remplacement du cabinet d'aisances.			•	2 740 \$			2 740 \$
26	b)	Ajout de robinet d'arrêt pour lavabos et évier.		•		608 \$			608 \$
27	c)	Remplacement du chauffe-eau.				1 100 \$			1 100 \$
28	d)	Point bas dans le drainage sanitaire du sous-sol à corriger.			•		600 \$		600 \$
29	e)	Ajout d'un évent principal pour la plomberie du bâtiment.			•		2 100 \$		2 100 \$
30	f)	Ajout d'un évacuateur dans la salle de bain.	•			1 300 \$			1 300 \$
31	g)	Remplacement de 3 ventilateurs dans l'église, et réparation de 2 dans la sacristie.			•		3 400 \$		3 400 \$

DISCIPLINE	DESCRIPTION	MISE AUX NORMES OBLIGATOIRE	RECOMMANDATION SÉCURITÉ	RÉPARATION	ENTRETIEN NORMAL	COÛT ESTIMÉ IMMÉDIAT	COÛT ESTIMÉ 1 à 5 ans	COÛT ESTIMÉ 6 à 10 ans	MONTANT TOTAL ESTIMÉ
<b>ÉLECTRICITÉ</b>									
32	Éclairage	Remplacement des équipements d'éclairage désuets.			●		6 200 \$		6 200 \$
33		Réparation de l'éclairage du clocher.			●		1 000 \$		1 000 \$
34		Mise aux normes éclairage d'urgence et signalisation.	●				6 000 \$		6 000 \$
35	Équipements de filerie	Remplacement des prises sans mise à la terre, démantèlement prise jubé, Démantèlement prises descente escalier.	●			2 750 \$			2 750 \$
36		Réparation système de paratonnerre.			●	4 000 \$			4 000 \$
37		Ajout de chauffage dans le vestibule d'entrée.			●			2 000 \$	2 000 \$
38	Câblage								0 \$
39	Alarme incendie	Nouveau système d'alarme incendie.	●			4 500 \$			4 500 \$
40	Distribution électrique	Démantèlement sectionneur presbytère, fixé sectionneur sous-sol.						810 \$	810 \$
41		Vérification problème sectionneur 100A.			●		180 \$		180 \$
<b>SOUS-TOTAL</b>						362 678 \$	252 500 \$	19 310 \$	634 488 \$
<b>CONTINGENCES 15 %</b>						54 402 \$	37 875 \$	2 897 \$	95 173 \$
<b>SOUS-TOTAL</b>						417 080 \$	290 375 \$	22 207 \$	729 661 \$
<b>PROFIT-ADMIN ENTREPRENEUR 20 %</b>						83 416 \$	58 075 \$	4 441 \$	145 932 \$
<b>SOUS-TOTAL</b>						500 496 \$	348 450 \$	26 648 \$	875 593 \$
<b>TPS 5 %</b>						25 025 \$	17 423 \$	1 332 \$	43 780 \$
<b>TVQ 9,975 %</b>						49 924 \$	34 758 \$	2 658 \$	87 340 \$
<b>TOTAL ESTIMÉ</b>						<b>575 445 \$</b>	<b>400 630 \$</b>	<b>30 638 \$</b>	<b>1 006 714 \$</b>

**ANNEXE A – DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE**

1. Configuration générale et aires de plancher
2. Construction et compositions
3. Sécurité
4. Réparations et ragréage
5. Électricité
6. Mécanique
7. Structure



## 1. Configuration générale et aires de plancher



Vue du sous-sol



Vue de la sacristie



Vue de la nef principale



Vue de l'autel





Vue du jubé

## 2. Construction et compositions



Entretoit de la sacristie : isolant en vrac, fermes et platelage de bois.



Crépi de ciment des plafonds de la nef et de la sacristie



Isolant de laine laminé d'un papier kraft (dôme de la nef)





Structure de bois de la toiture principale



Isolant en granules observé dans les cavités murales, par l'entretoit (s'apparente à de la vermiculite).



Toiture principale en acier, on observe le système de paratonnerre.

### 3. Sécurité



Exemple de porte qui n'ouvre pas dans le sens d'évacuation





Exemple de portes dont la quincaillerie est à revoir.



Le garde-corps du jubé est à remplacer.



Les balcons et escaliers extérieurs des issues sont à refaire.

#### 4. Réparation et ragréage



Nous recommandons de remplacer les fenêtres et tous les scellants.



Plusieurs cadres de la sacristie sont à réparer.





Exemple de réparation de plafond (sacristie)



Exemple de réparation de fini (mur de l'entrée principale)



Les boiseries extérieures sont à remplacer dans la partie arrière (sacristie). Le crépi de fondation est à refaire au complet et il y a lieu d'ajouter des gouttières pour éviter la détérioration des parements.



Les marches en béton sont à refaire (extérieur de l'entrée principale)



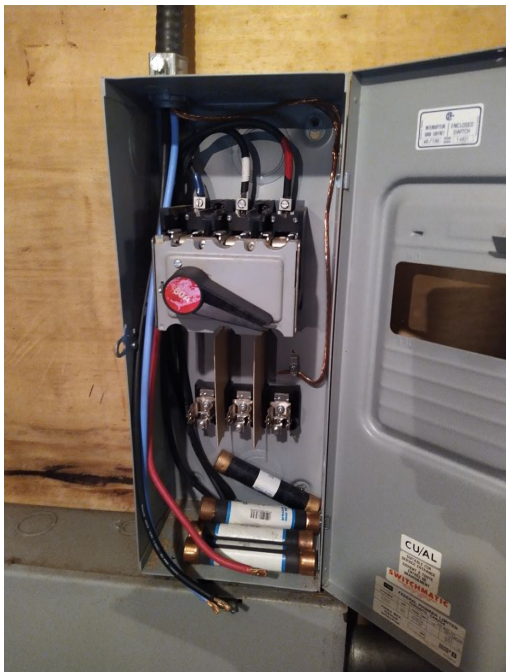


Le revêtement extérieur en amiante peut être conservé, mais il devra être réparé localement. Nous suggérons aussi de repeindre.



Le toit de l'appentis latéral sera à remplacer (descente au sous-sol)

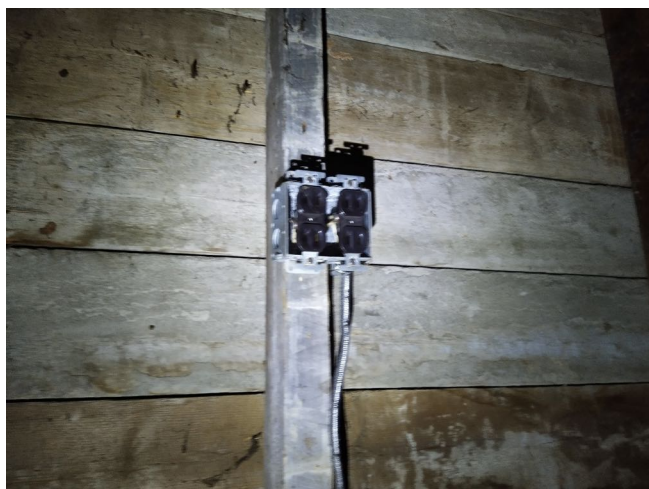
## 5. Électricité



Sectionneur du presbytère existant, non raccordé.



Problème avec le paratonnerre au centre du toit.



Prise dans l'escalier extérieur du sous-sol à démanteler.



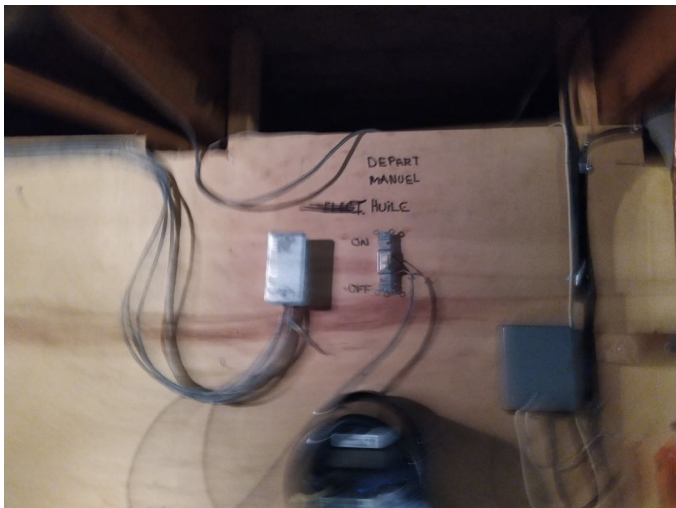
Éclairage du clocher à remplacer



Câble de mise à la terre du paratonnerre à corriger.



## 6. Mécanique



Contrôle et câblage de la biénergie existante à démanteler au besoin, n'est plus utilisée.

## 7. Structure



Balcon, toiture et escalier de l'issue de secours à démolir et à reconstruire selon le nouvel usage du bâtiment.



Problème avec la brique de l'ancienne cheminée de la sacristie, à démolir.



Problème avec le crépi de la fondation à corriger.