Municipalité de Verchères
581, route Marie-Victorin, Verchères (Québec) J0L 2R0
450 583-3307 | télécopieur 450 583-3637
ville.vercheres.qc.ca | mairie@ville.vercheres.qc.ca

AVIS PUBLIC

DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

AVIS est par les présentes donné de ce qui suit :

1. Le comité d'étude des demandes de démolition d'immeubles statuera sur une demande d'autorisation de démolition pour l'immeuble situé au **22 rue Saint-Etienne à Verchères**.

2. Tous les plans et documents relatifs à ce projet sont disponibles pour consultation sur le site Web de la Municipalité de Verchères sous l'onglet « Avis publics ».

3. Toute personne souhaitant s'opposer à la démolition doit, dans les dix (10) jours de la publication du présent avis, faire connaître par écrit son opposition motivée à l'attention de la greffière, madame Carole Dulude, à l'adresse courriel mairie@ville.vercheres.qc.ca

4. Le comité d'étude des demandes de démolition statuera sur ladite demande à sa séance ordinaire du **5 juin 2023, à 20h** à l'Hôtel de ville au 581 route Marie-Victorin, Verchères.

Tout intéressé peut se faire entendre par le comité relativement à cette demande à ladite séance.

Donné à Verchères, ce 18 mai 2023

Municipalité de Verchères

Carole Dulude, g.m.a.
Directrice générale et greffière-trésorière

GROUPE A.S.M.
EXPERTS-CONSEILS

700 ch. Ste-Thérese
Saint-Jean-sur-Richelieu
Québec, J2W 2C5

Tél : (450) 349-4320
Fax : (450) 349-1252

courriel : info@gasm.ca
Site : www.gasm.ca

mercredi, 6 avril 2022

Mme. Marianne Bureau &
M. Antoine Hébert Bissonette

Objet : Rapport d'expertise du bâtiment situé au 22, rue St-Étienne à Verchères, J0L 2R0

Monsieur,

Vous nous avez mandatés afin de déterminer l'état de la structure du bâtiment susmentionné.

Notre vérification a été réalisée d'après les normes en vigueur soit Code National du Bâtiment 2015.

Le 25 mars dernier, nous avons été sur place afin de relever l'état du bâtiment.

Il s'agit d'un bâtiment construit dans les années 1940 et qui a subi un agrandissement dans les années 1980. Il s'agit d'un cottage à parement d'aluminium.

Le bâtiment comporte une fondation de béton. La fondation est en très mauvais état. Sur un des coins de la résidence, la partie d'origine 1940, la fondation est fissurée.

Photo 1 – fissure fondation de béton

Nous sommes d'avis que la fissure a été causée par un tassement dû à l'assèchement du sol causé par l'agrandissement qui a été effectuée dans les années 1980. Le bâtiment d'origine comporte un sous-sol d'environ 5'-6" @ 6'-0" haut. L'agrandissement quant à lui comporte un sous-sol d'hauteur 8'-0". Aussi, on a installé un puisard dans la partie de l'agrandissement qui a asséché le sol. En creusant plus bas que la partie annexe, on abaisse la nappe phréatique et étant dans un sol argileux limoneux (d'après les cartes pédologiques de la région), lorsqu'on assèche le sol, ce dernier s'affaisse.

Photo 2 - Fondation haut / bas

Photo 3 - Fondation fissurée

Donc, la fondation est condamnée à subir des affaissements et à se dégrader selon les conditions du sol. Pour y remédier, il faudrait reprendre la fondation avec des travaux en sous-œuvre. Toutefois, c'est une solution coûteuse et non approprié pour ce type de bâtiment.

Au niveau de la structure, il s'agit d'une charpente de bois qui a été conçu de façon artisanale. Même à l'époque il y avait un savoir faire et des règles en vigueur. Mais dans ce que nous avons observés, c'est tout le contraire. Les solives de plancher sont espacées à plus de quarante huit pouces (48") entre elle. Cela crée des flèches et déformation dans le plancher. Les poutres sont mal assemblées et des éléments sont coupés.

Le pontage est constitué d'un platelage de (3/4") épais et on a isolé avec du bran de scie. Ce bran de scie fuit, certain sont pourri et se répandent au sol et sont une nuisance et en plus contribue a dégrader la qualité d'air.

Photo 4 – Structure de plancher

L'escalier donnant accès à l'étage est très exigu et de pente non conforme et sans garde-corps. Cet escalier présente un réel danger pour les occupants.

Photo 5 - Escalier non conforme

À l'étage on constate que plusieurs murs présentent des fissures et des signes de désordre important. Cela nous indique que la structure a été mal conçu et mal assemblé. Ça confirme qu'il s'agit d'une construction artisanale. L'isolation des murs est déficiente.

Photo 6 - Désordre dans les murs

Photo 7 - Désordre plafond

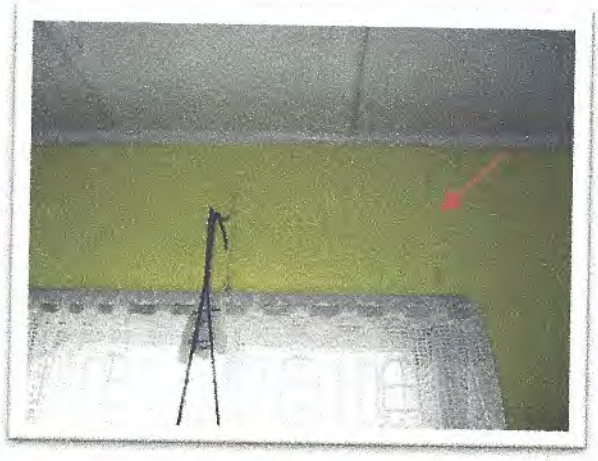


Photo 8 - Fissure dans le mur (linteau)

Dans l'ensemble, le bâtiment est vétuste et il est clair qu'il n'a pas fait l'objet d'un entretien régulier. La fondation subie des tassements et présente des désordres importants. La charpente de construction artisanale présente des déficiences et cause des infiltrations d'eau. L'isolation des murs est déficiente, il faudra aussi prévoir remplacer les câblages électriques qui ne sont pas conformes et qui date d'une époque lointaine et présente un risque d'incendie.

Nous sommes d'avis que le bâtiment requiert des travaux majeurs et que le coût de réfection dépasse largement la valeur du bâtiment, qui en plus n'a aucune valeur patrimoniale. Pour cette raison, il est plus approprié de recommander la démolition du bâtiment.

Nous espérons ce rapport à votre entière satisfaction et nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Aldrin Sapunariu, ing.

Ingénieur en structure OIQ # 138 271

PlanImage

PLANS PRÉLIMINAIRES

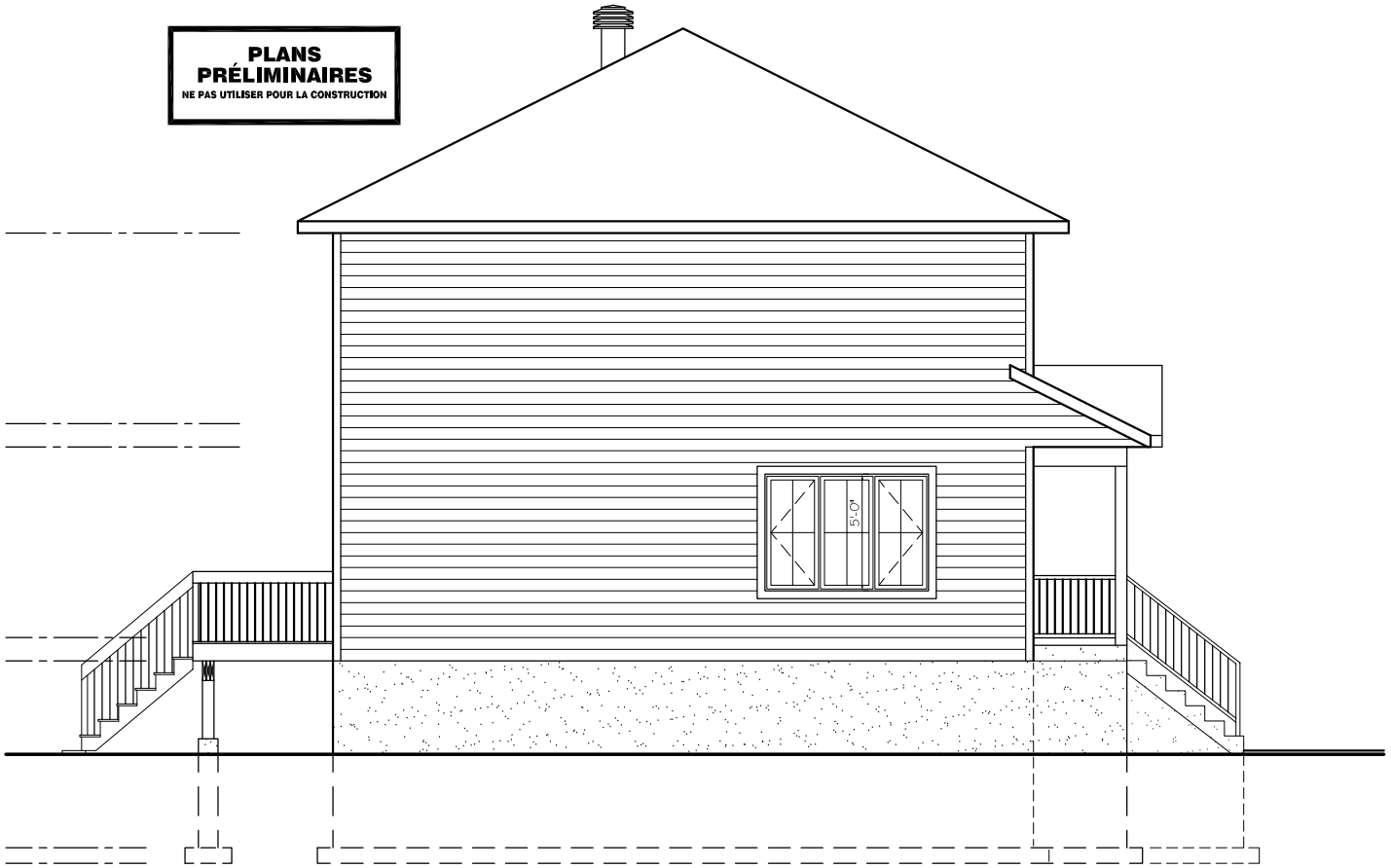
NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

ÉLÉVATION AVANT

PlanImage

PLANS PRÉLIMINAIRES

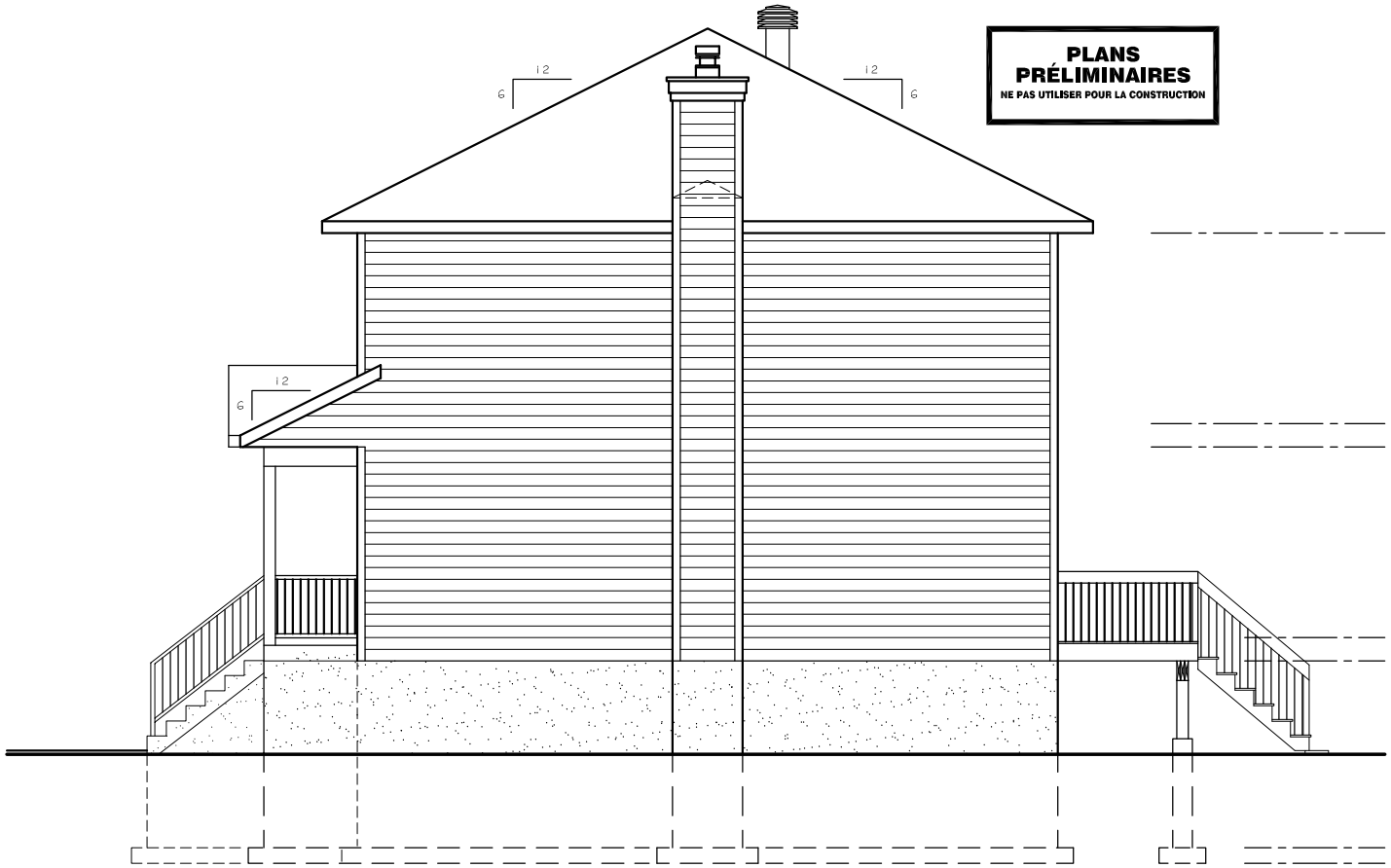
NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION



ÉLÉVATION GAUCHE

PLANS
PRÉLIMINAIRES
NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

ÉLÉVATION ARRIÈRE

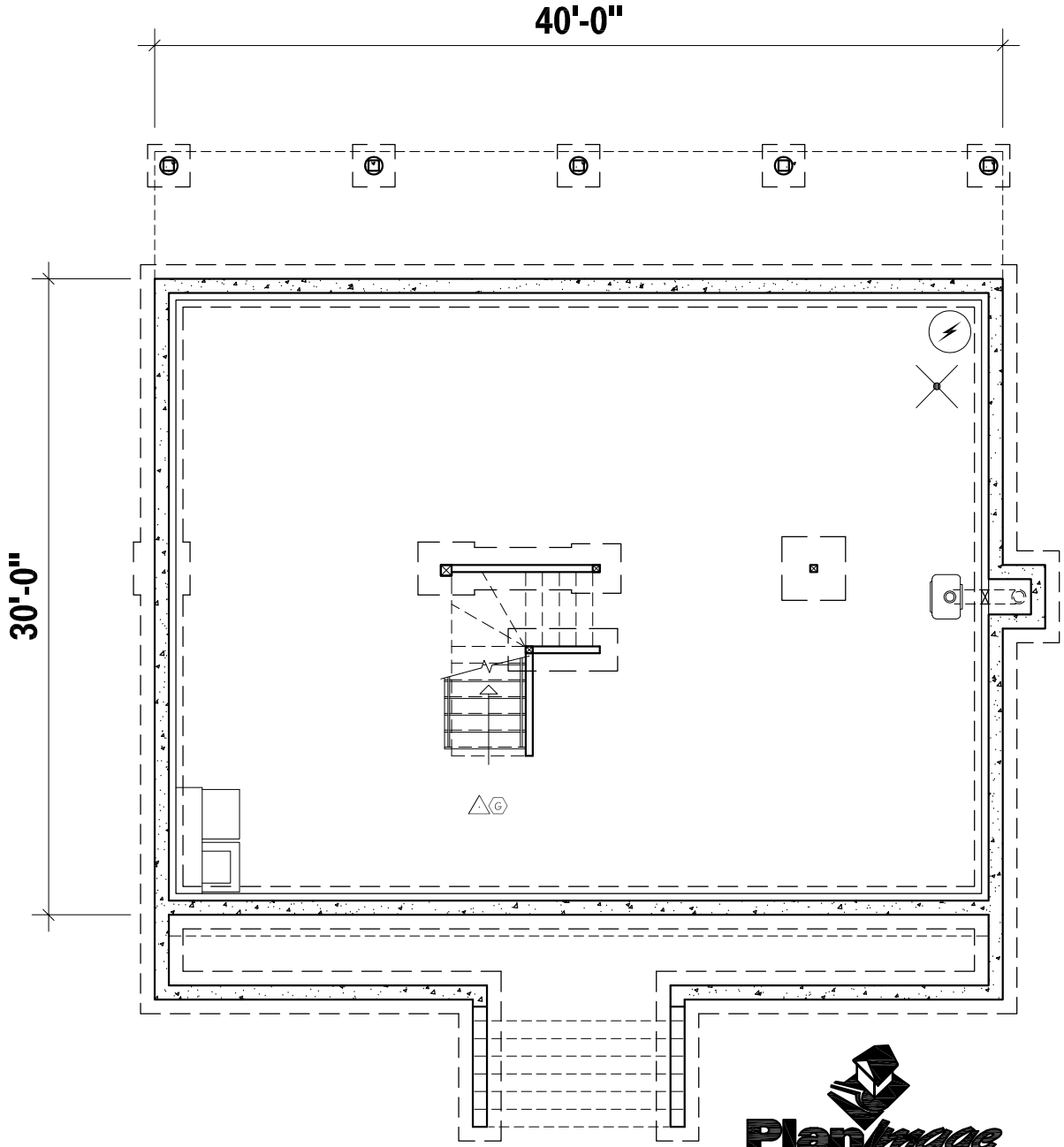


PlanImage

PLANS PRÉLIMINAIRES

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

ÉLÉVATION DROITE

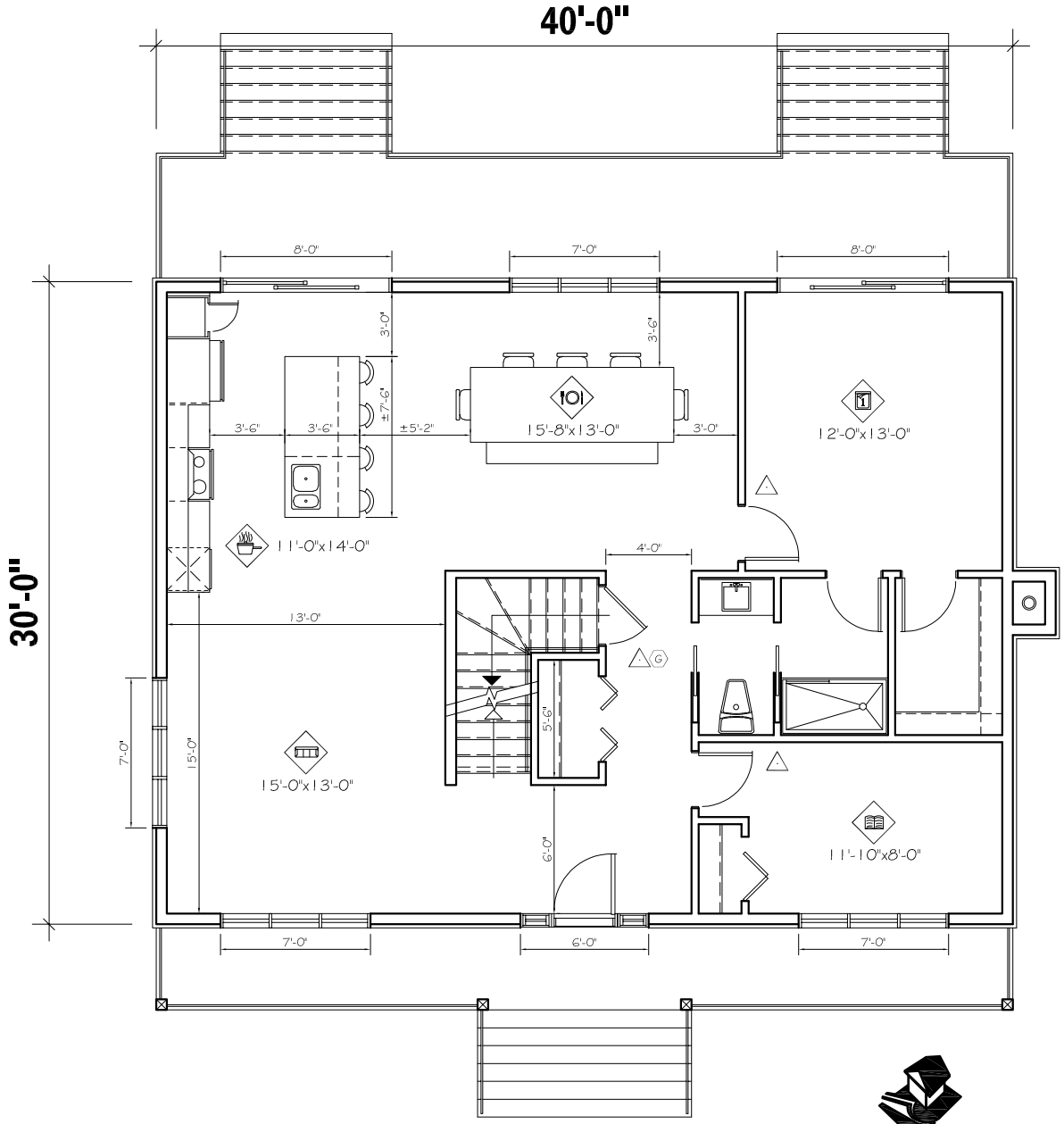


PlanImage

PLAN DU SOUS-SOL

PLANS PRÉLIMINAIRES

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

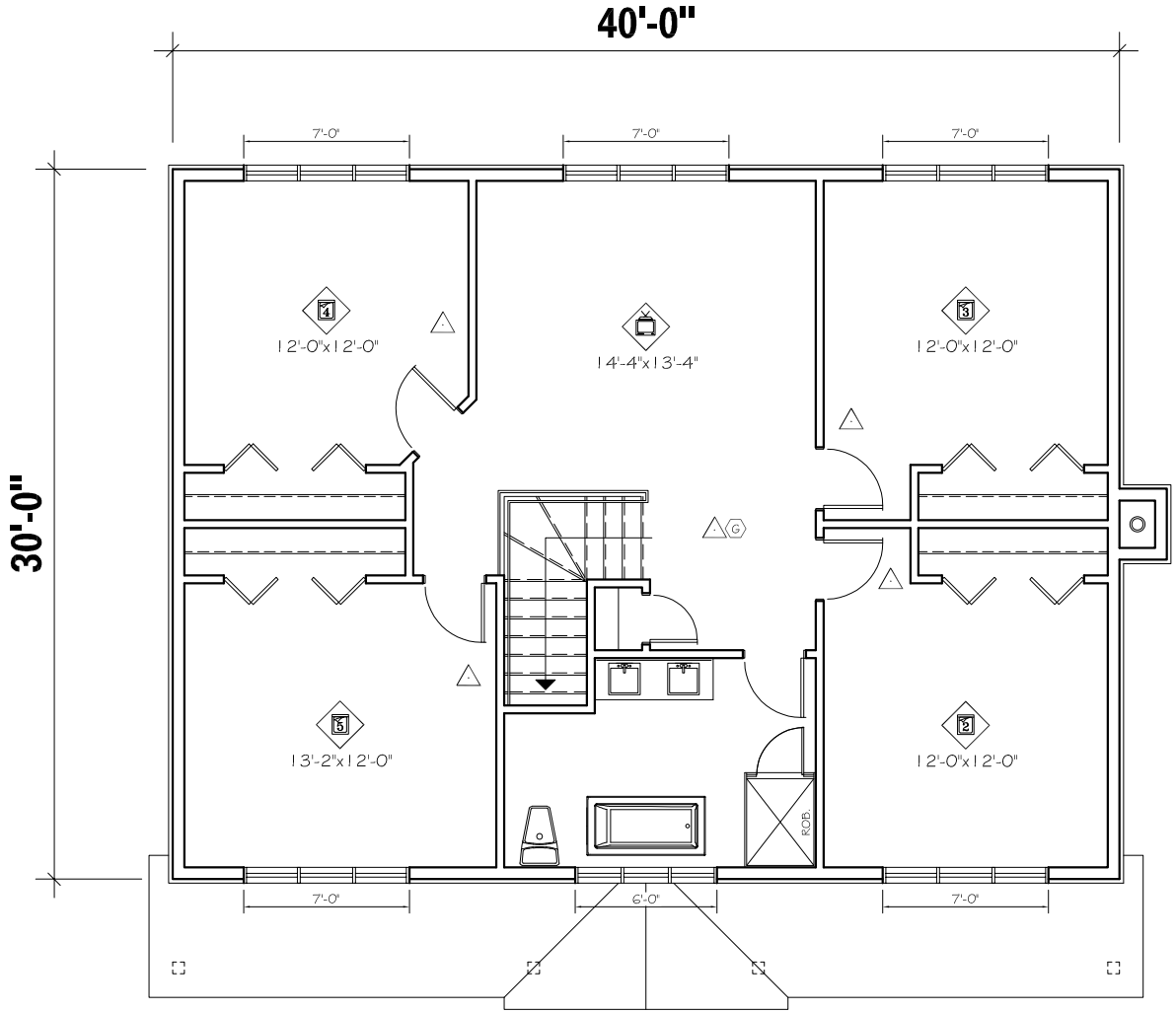


PlanImage

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

PLANS PRÉLIMINAIRES

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION



PLAN DE L'ÉTAGE

PlanImage

PLANS PRÉLIMINAIRES

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION