



327 P NP DM13.1

Projet d'agrandissement de la mine aurifère
Canadian Malartic et de la déviation de la
route 117 à Malartic 6211-18-015

MINE CANADIAN MALARTIC

RAPPORT D'INSPECTION

**650, Jacques-Cartier
Malartic (Québec)
14-5993**

Mai 2015

TRAME ARCHITECTURE + PAYSAGE

**MINE CANADIAN MALARTIC
CMS-12298**

RAPPORT D'INSPECTION

**650, Jacques-Cartier
Malartic (Québec)
14-5993**

Préparé par

Denis F. Fortin, architecte

Mai 2015

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
INTRODUCTION.....	1
1. DÉMARCHE	1
2. DESCRIPTION DU BÂTIMENT ET HISTORIQUE	1
3. CONSTAT.....	2
4. ANALYSE.....	3
5. CONCLUSION.....	3
6. RECOMMANDATIONS	3

INTRODUCTION

Mine Canadian Malartic a mandaté TRAME le 29 octobre 2014 pour une inspection de la résidence située au 650, Jacques-Cartier à Malartic - BC 12298 - réquisition R145121.

Une problématique pour des fissurations aux fondations et une nouvelle fissure au rez-de-chaussée sont à l'origine de cette démarche. Les faits ont été constatés lors d'une visite le 3 novembre 2014 en présence de Mme Foucault, conseillère aux relations communautaires chez Mine Canadian Malartic.

Le présent rapport résume la démarche entreprise par TRAME pour la réalisation de l'étude, les différentes observations à propos de la problématique et les recommandations en découlant.

1. Démarche

- Nous avons effectué une visite d'inspection de la résidence le 3 novembre 2014. La propriétaire Mme Suzie Beauregard était présente lors de cette visite.
- Au moment de la visite, la propriétaire Mme Beauregard nous fait visiter le sous-sol et le rez-de-chaussée. Nous avons visité par la suite l'extérieur du bâtiment.
- Différentes observations ainsi que des photos ont été prises par TRAME.

2. Description du bâtiment et historique

Cette résidence de 2 étages (sous-sol et rez-de-chaussée) est constituée d'une structure à ossature de bois sur fondation est béton coulé. Cette résidence date des années 1940 tout comme les autres résidences de ce secteur. Les propriétaires en ont fait l'acquisition en 2008 (photos 1-2).

3. Constat

Extérieur:

- La propriétaire a procédé à la « réparation » de fissures sur les fondations (côté ouest) en appliquant un béton / crépi à la surface des fissures les plus apparentes (photos 3-4) durant l'été 2013. Les réparations n'ont pas réussies et le produit décolle par plaques.
- Certaines fissures ont été réparées avec un colis par le passé avant la peinture (photos 5-6)
- Plusieurs fissures sont apparentes et non réparées (photos 7-8-9).
- Plusieurs fissures anciennes ont déjà fait l'objet de réparation par le passé (photo 10).
- Ce type de fondation en béton coulé avec un coffrage en planche est typique dans le voisinage.
- Il est courant de voir des joints de coulée dans les fondations en raison de la disponibilité du béton.
- L'extérieur du bâtiment et le terrain sont bien entretenus.
- Le terrassement, les clôtures et l'aménagement paysager semblent ne pas être endommagés par de mauvaises conditions de sol.

Sous-sol :

- Il y a présence d'un puisard et d'une pompe. Une canalisation au périmètre extérieur des fondations draine l'eau au puisard.
- Le sous-sol est aménagé, il nous est donc impossible de voir l'état de fondations ni du plancher.
- Aucune anomalie n'a été observée.

Rez-de-chaussée :

- Une fissure est apparente au mur supérieur d'une fenêtre (photo 11)
- Plusieurs autres fissures réparées sont apparentes aux mêmes emplacements aux coins supérieurs des ouvertures et coins de murs (photos 12-13-14).

4. Analyse

- La présence de fissures sur les fondations en béton est courante et normale. Les conditions de mise en œuvre, la qualité du béton, les conditions de mise en place lors de la coulée sont tous des éléments qui influencent ce phénomène. Le type de sol et les cycles de gel et de dégel sont aussi générateurs de fissurations.
- Plusieurs fissures datent de nombreuses années même de l'année de construction possiblement.
- Le propriétaire n'a pas mentionné de problématiques d'infiltration d'eau, ce qui prétend à des fissures causées par le phénomène de retrait datant de plusieurs années.
- Ces fissures ne présentent pas de problématique particulière.
- La fissure au-dessus de la fenêtre est attribuable à une série de facteurs tel que : l'âge des rénovations, la portée des fermes de toit, les méthodes de construction, l'accumulation de neige.
- La cause n'a pas été diagnostiquée lors de cette visite mais ce type de fissuration en est souvent le résultat.
- Les autres ne sont pas récentes car des réparations et des couches de peinture semblent avoir déjà été appliquées par-dessus ultérieurement.

5. Conclusion

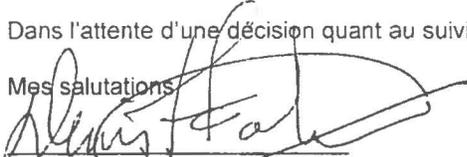
- Les fissures à la finition intérieure sont normales pour ce type de bâtiment et ne sont pas le résultat d'un élément récent.
- Les méthodes de construction du bâtiment, la structure du plancher, les interventions, les modifications, l'âge du bâtiment, le type de chauffage (poêle aux granulés) sont tous des éléments qui peuvent contribuer à l'apparition des problématiques soulevées par le propriétaire.
- Plusieurs sources énumérées dans ce rapport devraient être expertisées (structure, plancher et toiture) et possiblement corrigées afin de corriger ou éliminer les problématiques qui ne seraient pas observables sur un autre bâtiment.

6. Recommandation pour la propriétaire

- Valider les appuis et les éléments structuraux du plancher (poutres, colonnes, solives, entremises) ainsi que de la toiture pouvant générer un mouvement à la structure.
- Prévoir la reprise de la finition aux murs mais seulement après les travaux de solidification.
- Consulter un spécialiste en réparation de béton et une fondation si des infiltrations d'eau s'avéraient une problématique.

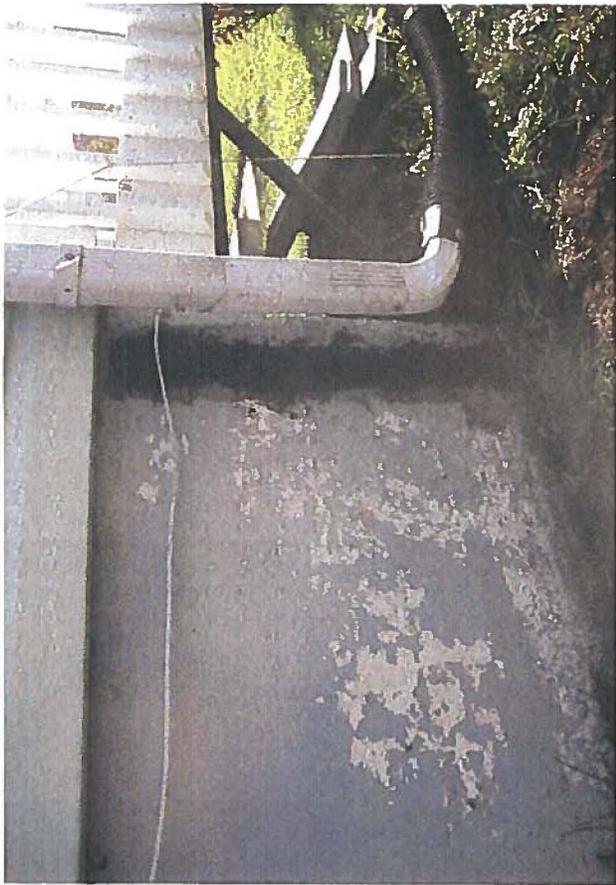
Dans l'attente d'une décision quant au suivi de ce dossier.

Mes salutations



Denis F. Fortin, architecte

TRAME ARCHITECTURE + PAYSAGE



#7



#2



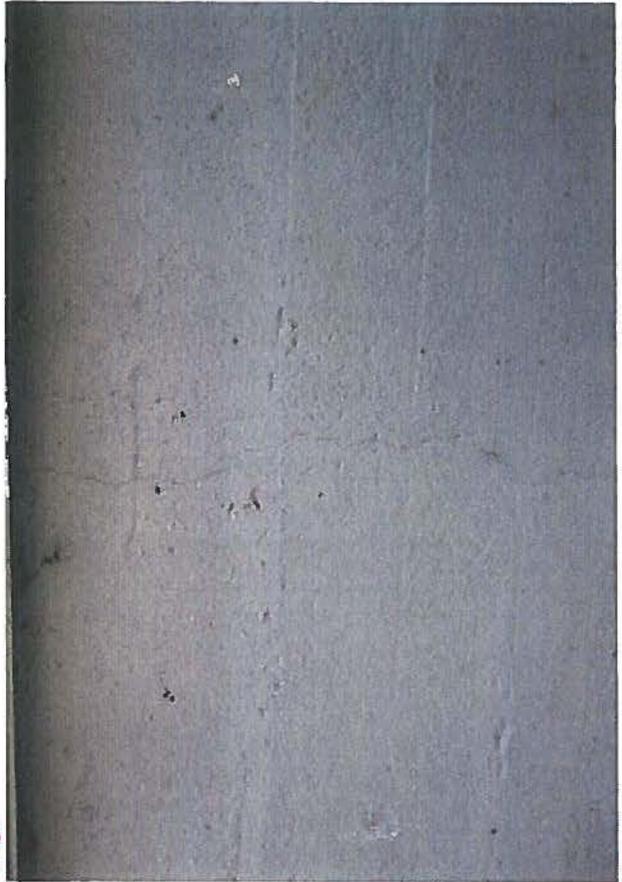
#7



#1



#8



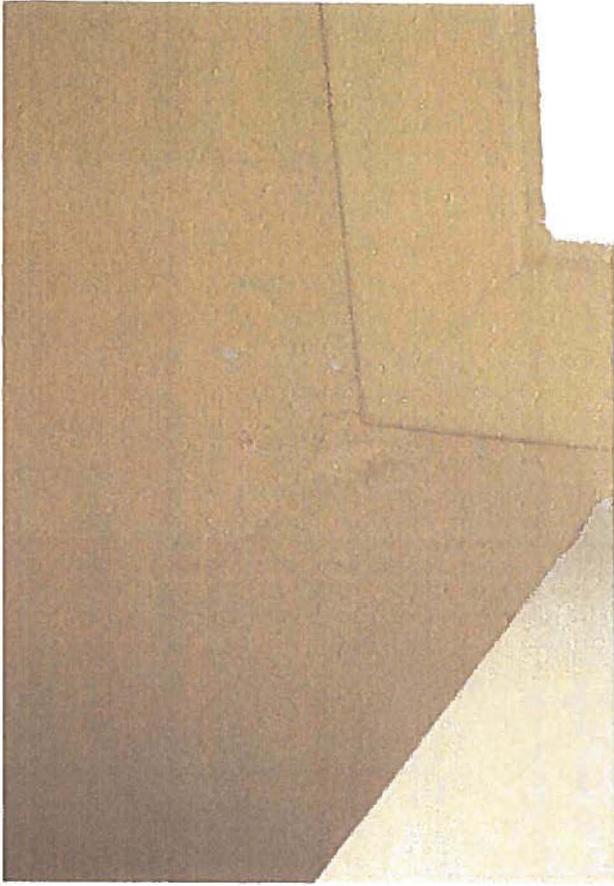
#7



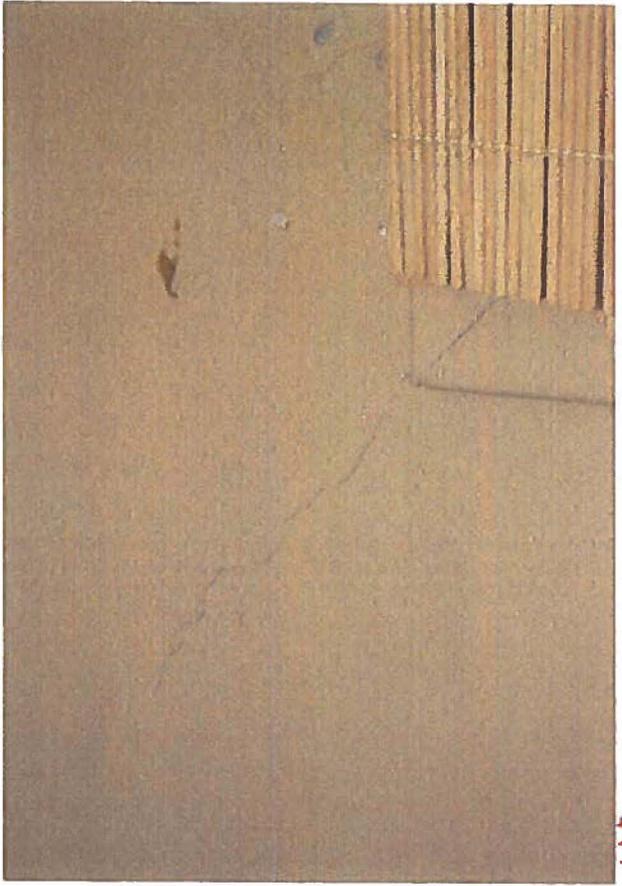
#6



#5



#12



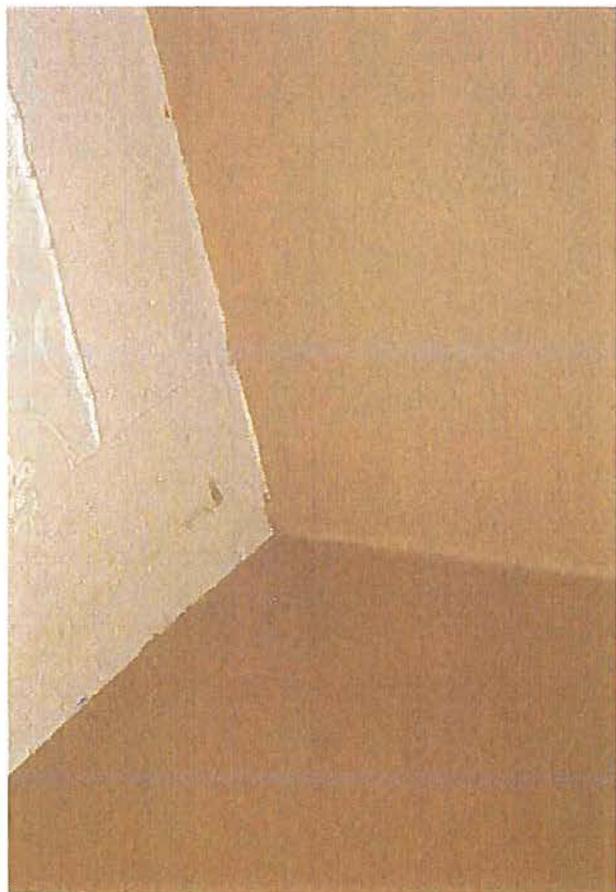
#11



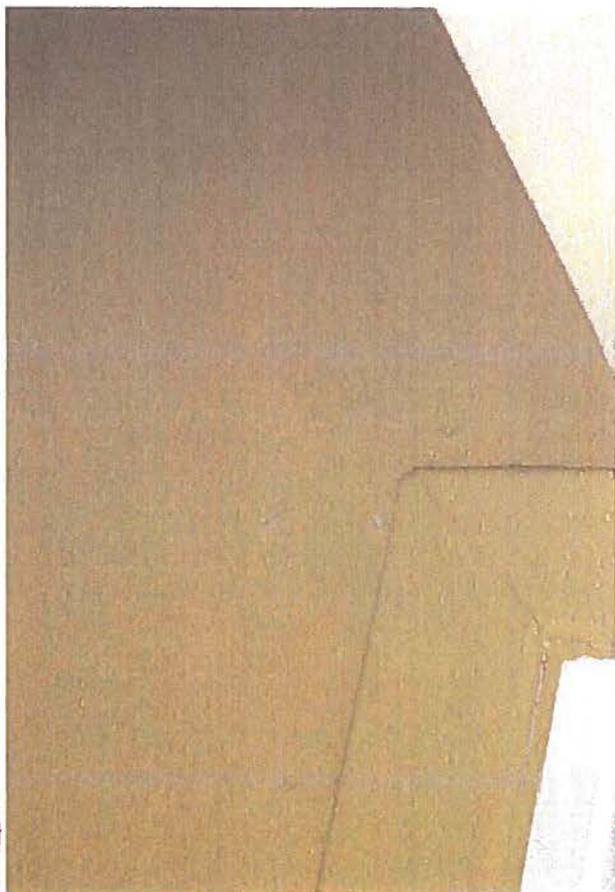
#10



#9



#13



#14