

Québec, le 21 mai 2025  
Par courriel

Mme Julie Desaulniers, Directrice générale  
Municipalité de St-Boniface

PROJET : Hôtel de ville de Saint-Boniface

OBJET : Mise en contexte

---

## MISE EN CONTEXTE

La municipalité de Saint-Boniface souhaitait la rénovation complète du bâtiment de l'hôtel de ville. Plusieurs études ont été produites en lien avec les problèmes d'infiltration. Le dernier rapport de l'architecte Renée Tremblay fait état de plusieurs options. La municipalité a retenu l'option 5c du rapport de l'architecte, soit la démolition complète de l'intérieur sur les deux étages, le remplacement de tous les finis, l'ajout d'un ascenseur pour l'accessibilité universelle et la correction d'une partie de la structure affectée par l'infiltration d'eau.

Voici l'extrait de la conclusion du rapport présentant l'option retenue :

Le dernier scénario consiste à dégarnir le bâtiment dans son entièreté, d'effectuer un réaménagement complet de l'Hôtel de Ville afin de mieux définir les besoins en espace et la fonctionnalité de ceux-ci. Il s'agit de conserver la structure du bâtiment, de régler les problématiques du vide sanitaire et des matériaux contaminés, mais également de revoir l'aménagement de l'Hôtel de Ville dans son ensemble, d'ajouter un ascenseur, un système de ventilation/climatisation complet, bref une mise à jour complète de la fonctionnalité des espaces, à la suite de la décontamination complète et la réhabilitation du bâtiment.

Les principaux travaux

- Rénovation complète de l'Hôtel de Ville;
- Réfection de la toiture;
- Retrait complet de l'amiante;
- Retrait de toute la contamination due à l'infiltration;
- Travaux correctifs pour l'affaissement des planchers;
- Changement des ouvertures;
- Inclure tous les éléments fixes requis pour ce type de bâtiment (écrans intégrés, cuisinette non commerciale, acoustique pour salle du conseil, filage pour équipements futurs, climatisation et chauffage optimal).

Après avoir pris connaissance des études réalisées au préalable et l'option retenue, l'équipe de professionnels mandatée pour la réalisation du projet a fait les constats suivants :

Problématique de présence de matériaux dangereux :

- Présence de moisissure, de champignons, d'infiltration d'eau, d'isolant imbibé d'amiante.
- Les zones plus touchées par la présence de pourriture et de champignons sont dans la partie la plus ancienne du bâtiment : Le logement, la salle du conseil, le vide sanitaire

Problématiques au niveau de la structure en particulier dans la partie la plus ancienne:

- Risque d'affaissement au niveau du vide sanitaire, un dénivelé est présent suggérant que les assises sont défectueuses.

- Capacité portante des planchers non conformes pour un édifice public en particulier pour la partie du bâtiment la plus ancienne (gauche).

#### Problématique d'accessibilité

- La partie la plus ancienne présentait une différence de niveau avec les autres parties du bâtiment et ce sur les deux niveaux compromettant l'accessibilité universelle et compliquant les circulations.

#### Problématique de superficie et de fonctionnalité

- De plus la superficie de la partie ancienne était supérieure aux besoins de la municipalité et encourageaient des dépenses importantes pour sa rénovation et sa mise aux normes à un rapport qualité coût non adéquat pour la valeur investie.
- Espace au rez-de-chaussée pour loger la salle du conseil non approprié (colonnes au centre de l'espace)

Après analyse des conditions du bâtiment, des études ainsi que des besoins de la municipalité, il a été recommandé à la municipalité de démolir la plus vieille partie du bâtiment existant qui présente des déficiences structurales trop importantes, de rénover la partie plus récente sur les deux niveaux. À l'emplacement de la partie ancienne, il est recommandé de procéder à un agrandissement de plus petite superficie sur un seul niveau pour loger la salle du conseil et d'y positionner l'ascenseur facilitant sa construction dans la nouvelle structure. Cette solution se révélait être la meilleure option pour le meilleur rapport qualité-coût.

Préparé par :



---

Danielle Godbout, architecte

#### Référence

Compte-rendu de réunion de coordination no. 2 et no. 4  
Rapport de Gesfor : Évaluation des matières dangereuses  
Étude de faisabilité de l'architecte Renée Tremblay