

Suivi de projet

Réaménagement de l'hôtel de ville de Saint-Boniface

Juin 2026



Présentation montée par Sylvain Arseneault

Introduction

Rappel de l'objectif initial du projet:

La municipalité de Saint-Boniface souhaitait la rénovation complète du bâtiment de l'hôtel de ville.

Plusieurs études ont été produites en lien avec des problèmes d'infiltration et de structure.

Le dernier rapport de l'architecte faisait état de plusieurs options.

La municipalité a retenu l'option consistant en 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.



PRINCIPALES PROBLÉMATIQUES IDENTIFIÉES

HÔTEL DE VILLE – BÂTIMENT EXISTANT



1. PROBLÉMATIQUE DE PRÉSENCE DE MATÉRIAUX DANGEREUX



Moisissures

Présence de moisissures sur les murs et plafonds.



Infiltration d'eau

Infiltrations d'eau par la toiture et les murs.



Isolant d'amiante

Présence d'isolant contenant de l'amiante.

Champignons

Présence de champignons.



3. PROBLÉMATIQUE D'ACCESSIBILITÉ

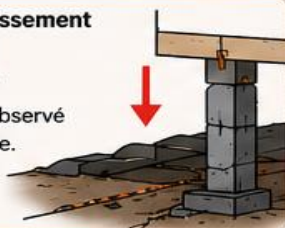
Différences de niveau créant des obstacles à la circulation et à l'accessibilité universelle.



2. PROBLÉMATIQUES STRUCTURALES

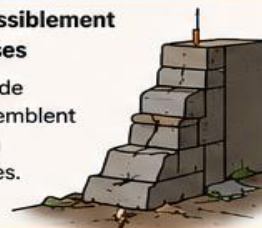
Risque d'affaissement au niveau du vide sanitaire

Affaissement observé au vide sanitaire.



Assises possiblement défectueuses

Les assises de fondation semblent instables ou défectueuses.



Dénivelé présent

Un dénivelé est présent entre les différentes parties du bâtiment.



Capacité portante des planchers non conformes

Capacité portante des planchers insuffisante pour un édifice public, particulièrement dans la partie la plus ancienne.



L'accumulation de ces problématiques touchant la sécurité, la structure et l'accessibilité rendait nécessaire une intervention majeure sur l'hôtel de ville.



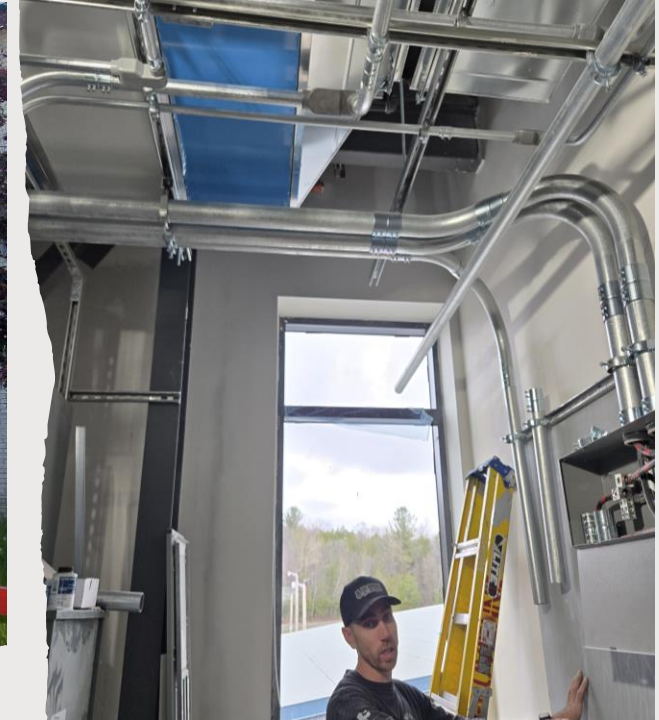
Les principaux travaux qui ont été effectués depuis la dernière présentation de février

- Érection des murs extérieurs et Isolation
- Excavation tranchées électrique souterraine
- Fabrication des divisions intérieurs et planchers
- Distribution mécanique (Ventilation, gicleurs, plomberie, régulation, électricité)
- Fenestration
- Intégration de la génératrice portative





État d'avancement



Travaux en cours:

- Travaux d'aménagement intérieur, en particulier la fabrication des cloisons et leurs finitions
- Distribution mécanique (Ventilation, gicleurs, plomberie, régulation et électricité)
- Fenestration



Fenestration



Premier étage – Ancienne section



Systeme de gicleurs



Détail du plafond



Réception

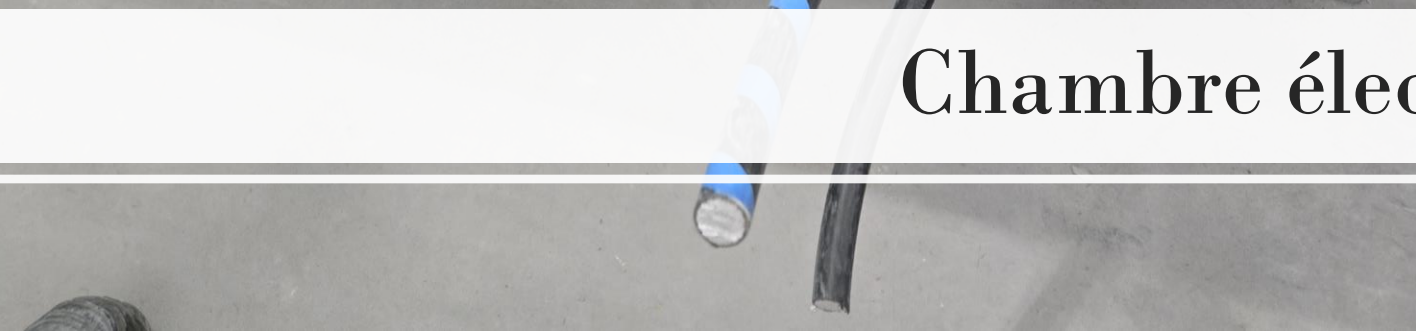


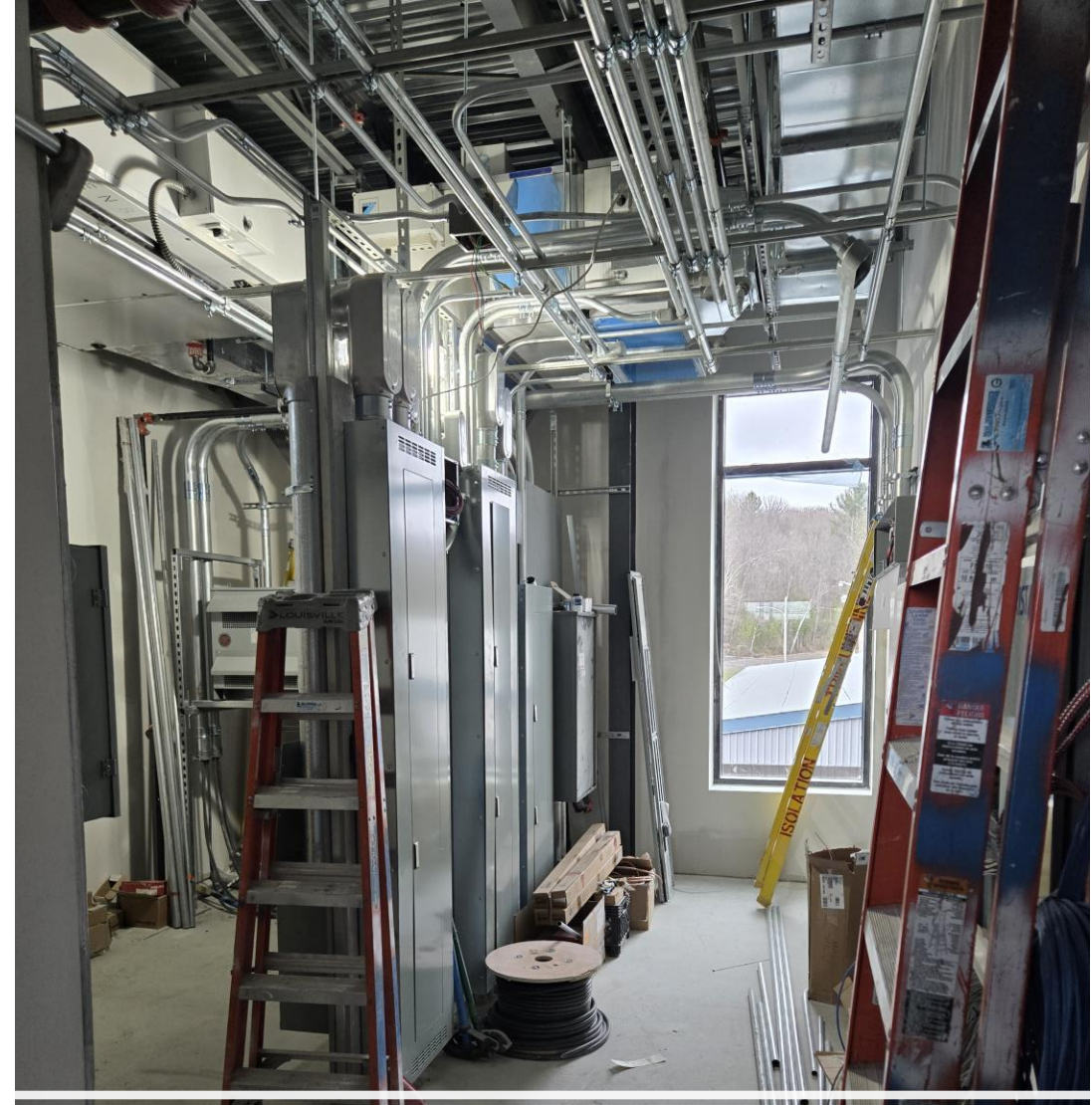
Nouvelle section



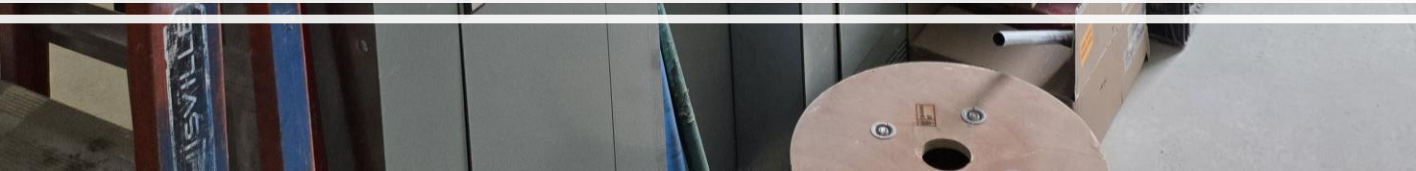


Chambre électrique





Chambre électrique





Salle de formation



Plafond de l'ancienne section (2eme étage)

PROCESSUS D'ANALYSE ET D'APPROBATION DES QUESTIONS ET TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES



Les QRT

- En gestion de projet de construction, une QRT désigne une **Question Réponse Technique**
- Dans le secteur de la construction, les QRT sont utilisées pour clarifier les ambiguïtés, répondre aux questions et combler les lacunes d'information qui se produisent pendant le processus de construction
- Un scénario courant pour la création d'une QRT est lorsqu'un sous-traitant a besoin d'informations spécifiques sur l'exécution d'un travail ou d'une tâche de la part de l'architecte ou de l'ingénieur du projet

Question / Réponse technique

Date	16/04/2026
Sujet :	Tuyau à déplacer en lien avec la directive S-14
Discipline	Mécanique
Référence – Plans	
Références – Devis	
Réponse requise avant le	Rapidement

1. Informations demandés :

Questions :

Suite au déplacement de la poutre (Directive S14) un tuyaux plomberie doit être déplacé.
Voir photo.



Soumis par (nom et Cie.)	Pierre Bisson
Téléphone	819-538-3202
Courriel	info@pabisson.com

2. Réponse / confirmation :

--

Répondu par (nom et firme-conseil)	
Téléphone	
Courriel	
Répondu le :	

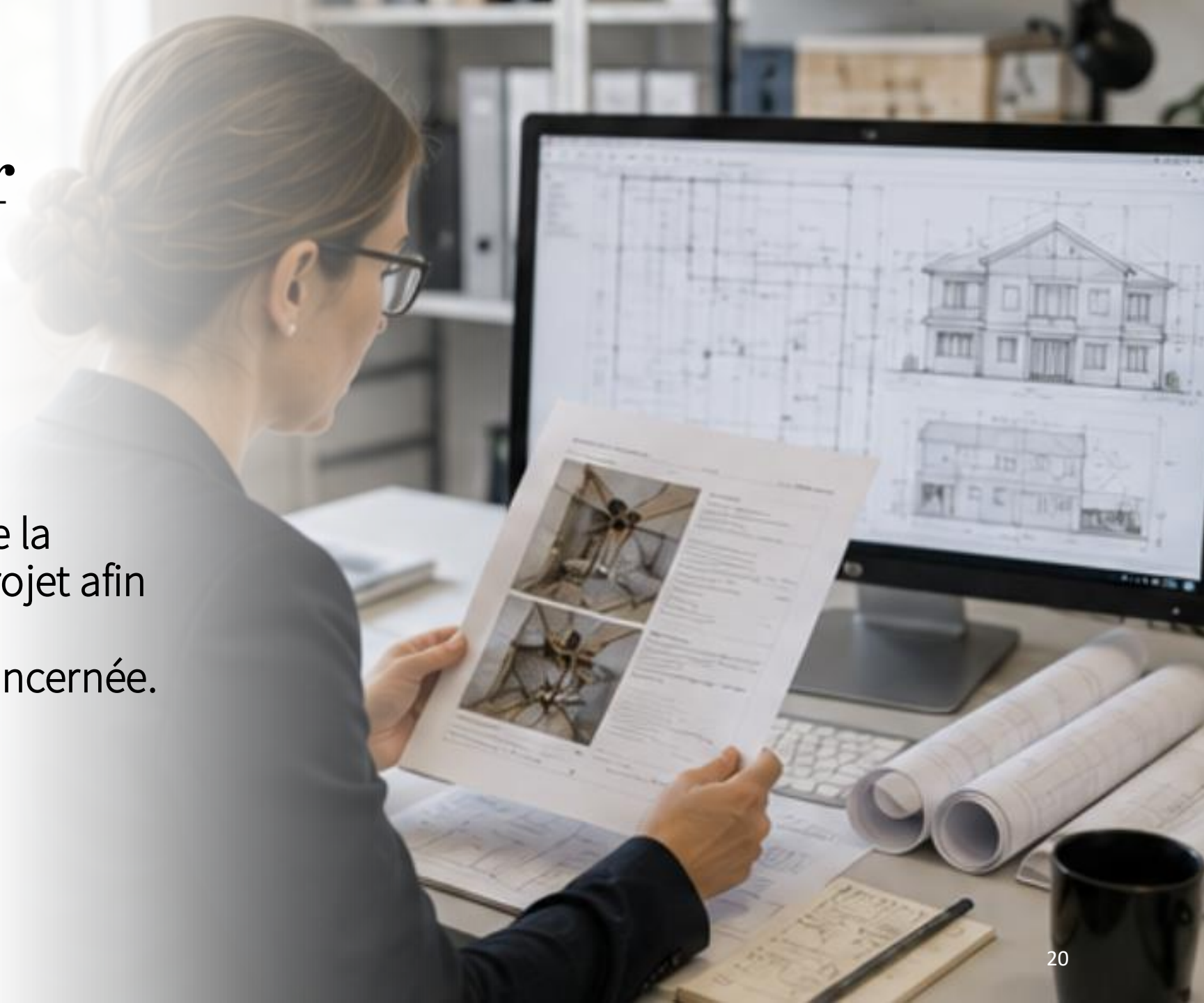
Constat sur le chantier

L'entrepreneur découvre une situation imprévue lors des travaux. L'anomalie est documentée à l'aide d'un rapport détaillé et de photos prises directement sur le chantier (QRT)

Inclure le contexte et les informations pertinentes permet d'assurer une interprétation juste et complète de la situation.

Analyse par l'architecte

Le rapport est transmis à l'architecte responsable de la supervision générale du projet afin d'évaluer la situation et de déterminer la discipline concernée.



Étude technique par l'ingénieur



Selon la nature du problème (structure, ventilation, électricité, fondations, etc.), le dossier est confié à un ingénieur spécialisé qui propose une solution technique et demandera par la suite une évaluation des délais et des coûts à l'entrepreneur.

Cette solution prend alors la forme d'un nouveau document, soit une directive.

Évaluation des impacts par l'entrepreneur

A partir de la directive émise, l'entrepreneur analyse la solution proposée afin d'en déterminer les coûts et les impacts sur l'échéancier. Son évaluation est ensuite transmise à l'ingénieur pour recommandation finale.



Recommandation à la direction municipale

Une fois les impacts financiers et les délais évalués, l'ingénieur détermine si la solution est appropriée et recommande son acceptation ou son refus à la direction municipale.

Validation par la direction municipale

La solution recommandée ainsi que les coûts associés sont analysés par la direction municipale afin d'assurer la conformité, la pertinence et le respect des budgets autorisés.

Autorisation et exécution des travaux




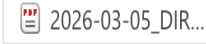
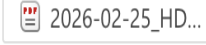



Une fois approuvée, la directive est retournée à l'entrepreneur qui reçoit l'autorisation officielle d'exécuter les travaux correctifs ou supplémentaires.



Les objectifs sont toujours les mêmes :

- Obtenir rapidement la meilleure solution possible
- Maintenir le chantier en mouvement
- Assurer une gestion responsable des fonds publics

Chaque imprévu génère de nombreuses analyses, communications et approbations. La rapidité de traitement de chaque intervenant est essentielle pour éviter de ralentir le chantier.

De	Objet	Reçu ^
Février		
> D Directeur Général	HDV St-Boniface Réunion de chantier 9 Allô S...	2026-02-26
	 2025-12-17_Ré...	
Mars		
> N Nicolas Szabo	HDV St-Boniface QRT-104 Bonjour, Voici le ret...	2026-03-03
	 QRT-104.pdf +1	
D Directeur Général	HDV St-Boniface - QRT-103 Julie Désaulniers Di...	2026-03-05
	 QRT-103.pdf	
D Directeur Général	HDV Saint-Boniface Directive A-14 R1 Julie D...	2026-03-05
	 2026-03-05_DIR...	
D Directeur Général	HDV Saint-Boniface Note de visite 13 Julie Dé...	2026-03-05
	 2026-02-25_HD...	
D Directeur Général	HDV St-Boniface - Échéancier des travaux (REV 5)	2026-03-07
	 ÉCHÉANCIER R...	
D Directeur Général	HDV St-Boniface - QRT-107 Julie Désaulniers Di...	2026-03-08
	 QRT-107.pdf	
D Directeur Général	HDV St-Boniface - QRT-106 Julie Désaulniers Di...	2026-03-08
	 QRT-106.pdf	
D Directeur Général	HDV St-Boniface - QRT-095 Julie Désaulniers Di...	2026-03-09

Échéancier estimé

Étapes clés déjà respectées: (Septembre 2025 à mai 2026)

Étapes	Dates ciblées	Dates réalisées
Toute la démolition est complétée	Juillet 2025	Juillet 2025
Le remblayage de l'agrandissement a été réalisé	Juillet - décembre	Octobre 2025
Montage de la structure d'acier et toiture	Juillet 2025	Octobre 2025
Montage des murs extérieurs et plomberie sous-dalle	Juillet – août 2025	Octobre 2025
Étanchéité de la toiture du bâtiment	Décembre 2025	Décembre 2025
Coulées des dalles de béton de plancher	Janvier 2026	Janvier 2026
Fabrication des divisions intérieurs, gypse et tirage de joint	Avril 2026	Mai 2026
Distribution mécanique (Ventilation, gicleurs, plomberie, régulation, électricité.	Avril 2026	Avril 2026
Fenestration	Mars 2026	Avril 2026

Échéancier estimé

Ajustements au calendrier initial:

Étapes	Dates ciblées	Dates réalisées
Montage de la structure d'acier	Juillet 2025	Octobre 2025
Réalisation de la toiture (Existant et agrandissement)	Juillet - août	Octobre 2025
Montage des murs extérieurs	Juillet - août	Octobre 2025
Fabrication des divisions intérieurs, gypse et tirage de joint	Avril 2026	Mai 2026
Fenestration	Mars 2026	Avril 2026

Défis rencontrés

Retards et ajouts:

- Intégration de la génératrice portable
- Prise en charge du chauffage dans la salle communautaire. (Thermopompe et chauffage d'urgence d'appoint)
- Retard dans la finition des divisons intérieurs
- Retard dans l'installation de la fenestration.

Solution mises en place:

- Augmentation des heures en chantier pour les divers contracteurs.



Prochaines étapes

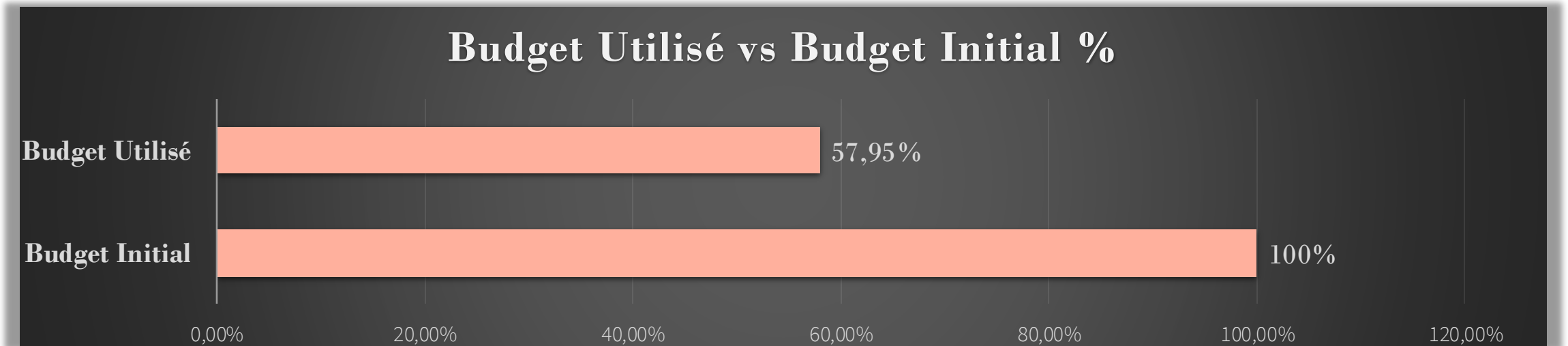
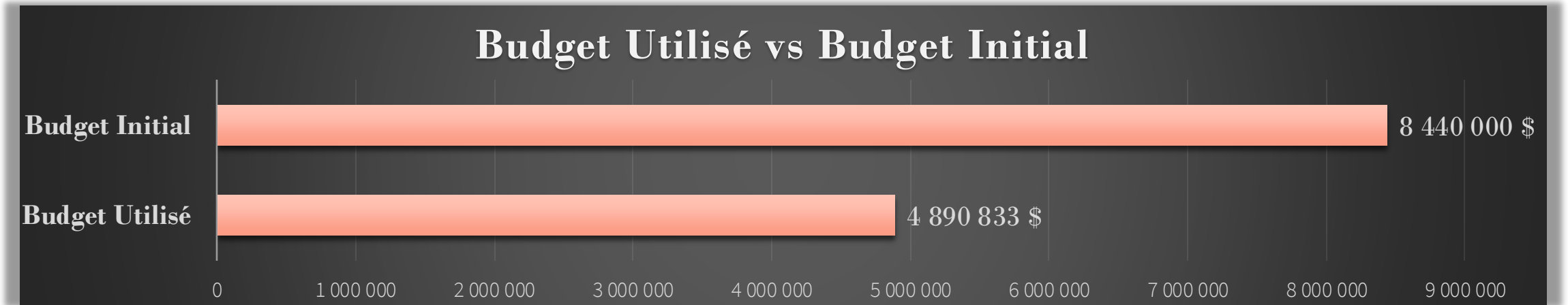
Travaux a venir pour les prochains mois:

- Pose des portes
- Pose de l'ascenseur
- Peinture
- Pose des escaliers intérieurs
- Pose du revêtement extérieur
- Pose de la maçonnerie

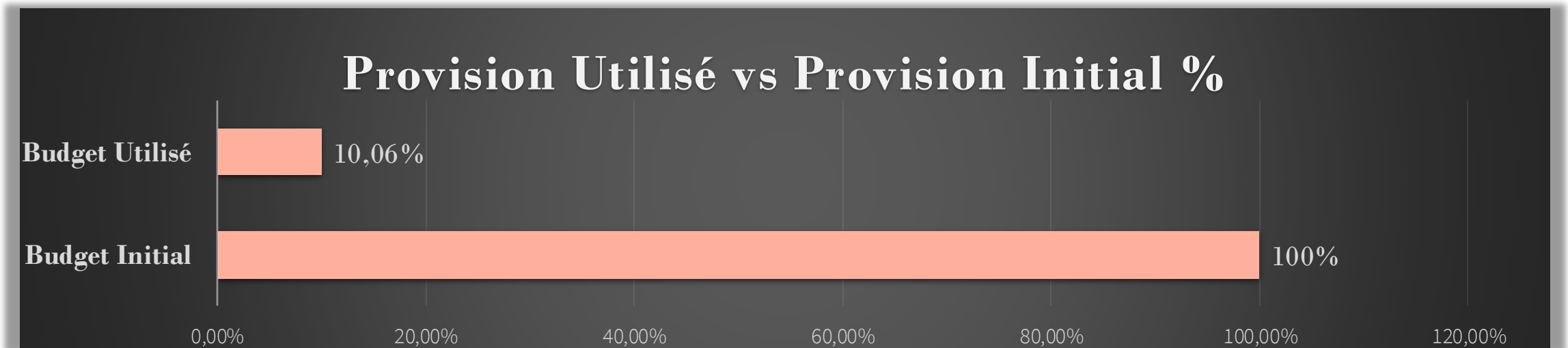
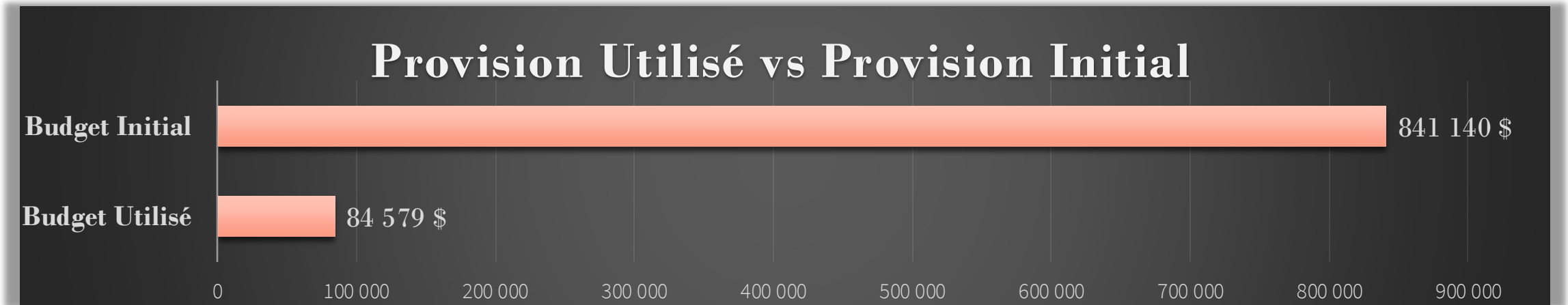
- Aménagement extérieur



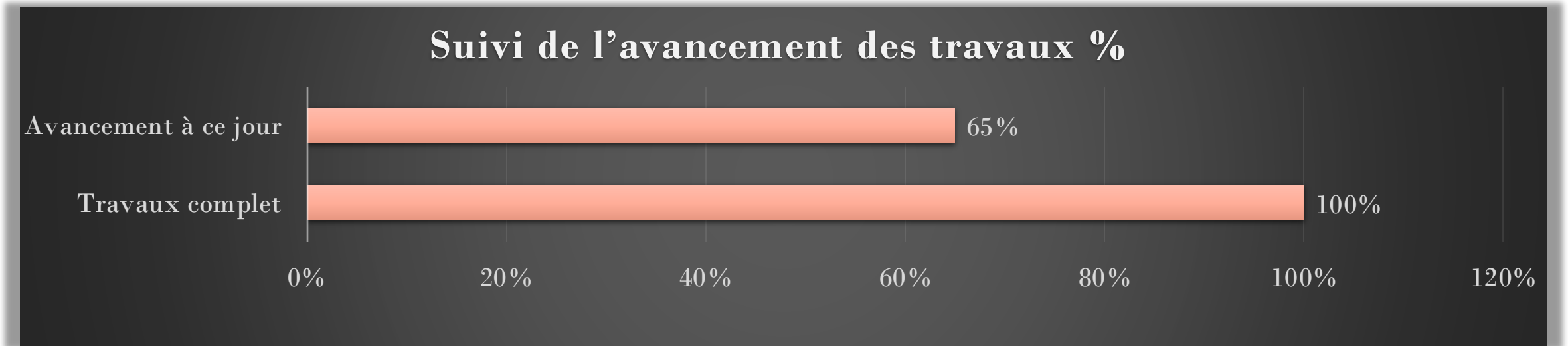
Budget



Provision pour Imprévus



Suivi de l'avancement des travaux %



Conclusion:

Initialement, les travaux étaient prévus durer 12 mois et la première réunion de chantier a eu lieu le 13 juin 2025

Par suite des ajouts et imprévus, la fin des travaux est reportée juste avant les vacances de la construction et l'inspection provisoire dans la semaine du 10 août.

Démobilisation et remise des clés:

Fin août 2026

