

Suivi de projet

Réaménagement de l'hôtel de ville de Saint-Boniface

Janvier 2026



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 Renée Tremblay 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.

Enjeux principaux

Problématique de présence de matériaux dangereux:

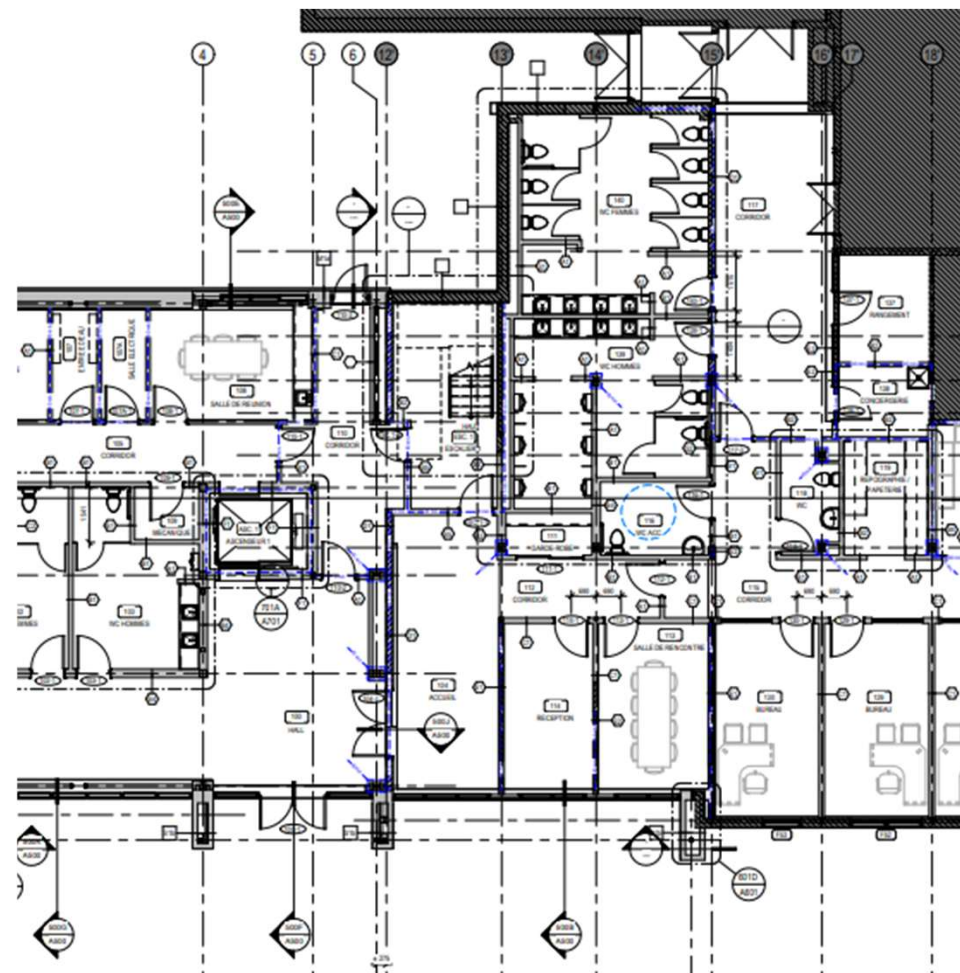
- Présence de moisissure, de champignons, d'infiltration d'eau, d'isolant d'amiante.

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.

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.



Les principaux travaux

- Organisation et sécurisation du chantier
- Préparation des dessins d'atelier
- Retrait de toute la contamination due à l'infiltration et de l'amiante
- Démolition de la structure et de la section du bâtiment à remplacer
- Excavation et mise en retrait des sols contaminés ciblés
- Coffrage des semelles et des murs de fondation
- Montage de la structure d'acier
- Préparation du brut de plomberie et électricité et coulage des dalles au sol
- Coulage du béton sur l'étage

Les principaux travaux

- Étanchéité de la toiture
- Érection des murs extérieurs et Isolation
- Fabrication des divisions intérieurs et planchers
- Distribution mécanique (Ventilation, gicleurs, plomberie, régulation, électricité
- Finition intérieure et escaliers intérieur
- Pose du revêtement extérieur
- Pose plafonds suspendus et éclairage
- Pose de la maçonnerie
- Aménagement extérieur et trottoir
- Pose de l'ameublement et signalisation dans le bâtiment
- Démobilisation



État d'avancement

Travaux réalisés jusqu'à présent:

- Organisation du chantier
- Préparation des dessins d'atelier
- Retrait complet de l'amiante
- Retrait de toute la contamination due à l'infiltration
- Démolition de la structure et de la section du bâtiment à remplacer.
- Excavation et mise en retrait des sols contaminés ciblés
- Coffrage des semelles et des murs de foundation
- Montage de la structure d'acier
- Préparation du brut de plomberie et électricité
- Coulage de la dalle au sol
- Coulage du béton sur l'étage
- Étanchéité de la toiture
- Montage des murs extérieurs
- Isolation





Présence de sols contaminés

Ce qu'il faut savoir:

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de notre hôtel de ville, nous avons pris en considération la présence de sols contaminés fort probablement attribuable à la présence historique de deux réservoirs souterrains de mazout et à la présence actuelle d'un réservoir hors-sol et inutilisé de mazout.

Ce type de situation est relativement courant dans des bâtiments plus anciens.

Voici la procédure réglementaire qui a été suivie:

- Des analyses environnementales et la gestion des sols contaminés ont été réalisées par des professionnels (Artelia Canada inc) afin d'identifier précisément la nature et le niveau de contamination des sols et encadrer leur disposition.
- Tous les sols présentant des indices visuels de contamination et situés dans les zones où des excavations étaient requises dans le cadre du projet ont été excavés et disposés hors site selon leurs niveaux de contamination respectifs.
- Il est important de préciser qu'il n'incombait pas à la Municipalité d'excaver l'ensemble des sols contaminés présents sur le site, et que seuls les sols contaminés directement interceptés dans les zones affectées par les travaux devaient être gérés et disposés selon les exigences réglementaires.
- Les sols contaminés ne se trouvant pas dans les zones d'excavation prévues et ne nécessitant pas d'être retirés dans le cadre du mandat ont été laissés en place.



Travaux en cours:

- Travaux d'aménagement intérieur, en particulier la fabrication des cloisons intérieures
- Distribution mécanique (Ventilation, gicleurs, plomberie, regulation et électricité



Premier étage – Ancienne section



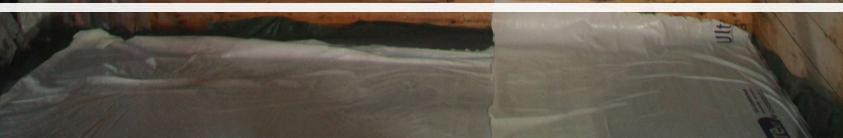
Premier étage vers cage d'ascenseur



Premier étage – Détail de la cage d'ascenseur



Mur et vieux plafond de bois





Détail du plafond



Encombrement dans la salle communautaire



Nouvelle section



Isolation de la nouvelle section

Réfection de l'Hôtel de ville - St-Boniface



Structures de la nouvelle section



Deuxième étage



Plafond de l'ancienne section (2eme étage)



Solives de toit de l'ancienne section (2eme étage)



État des solives préservées voisines de la zone démolie

Réfection de l'Hôtel de ville - St-Boniface

Échéancier estimé

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

Étapes	Dates ciblées	Dates réalisées
Toute la démolition est complétée	Juillet	Juillet
Le remblayage de l'agrandissement a été réalisé	Juillet - décembre	Octobre
Montage de la structure d'acier	Juillet	Octobre
Réalisation de la toiture (Existant et agrandissement)	Juillet - août	Octobre
Montage des murs extérieurs	Juillet - août	Octobre
Installation de la plomberie sous-dalle	Août	Août
Étanchéité de la toiture du bâtiment	Décembre 2025	Décembre 2025
Coulées des dalles de béton de plancher	Janvier 2026	Janvier 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

Défis rencontrés

Retards:

- Retard dans le montage de la structure d'acier
- Retard dans la réalisation de la toiture

Solution mises en place:

- Augmentation des heures en chantier pour les divers contracteurs.

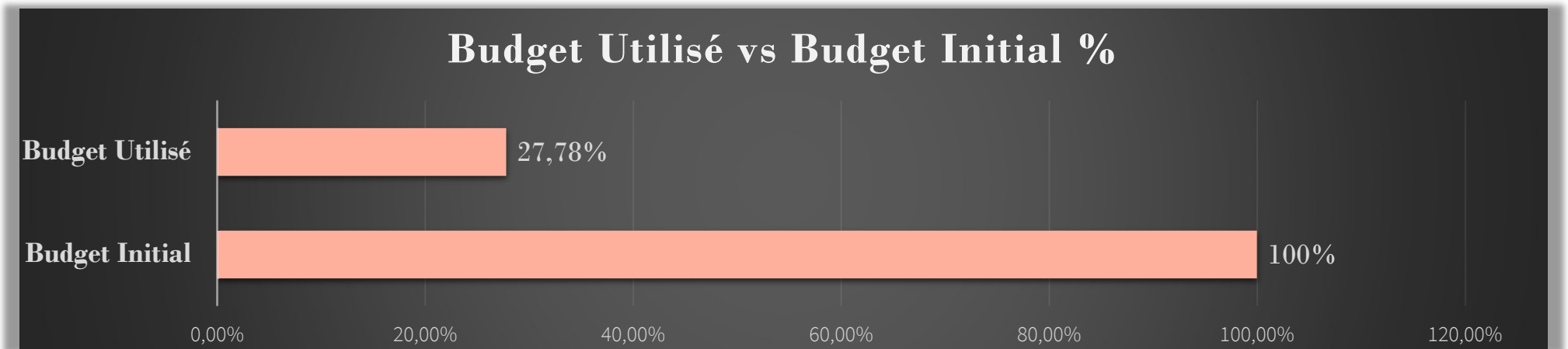
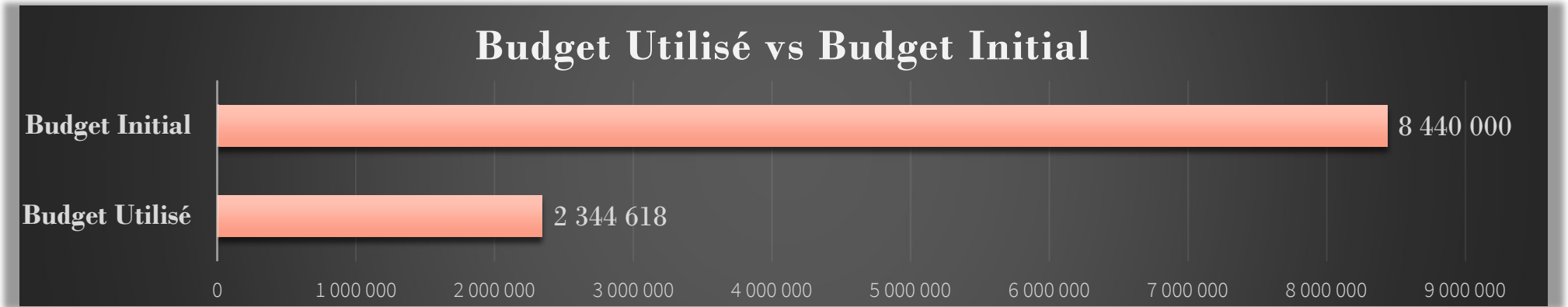


Prochaines étapes

Travaux a venir pour les 3 prochains mois:

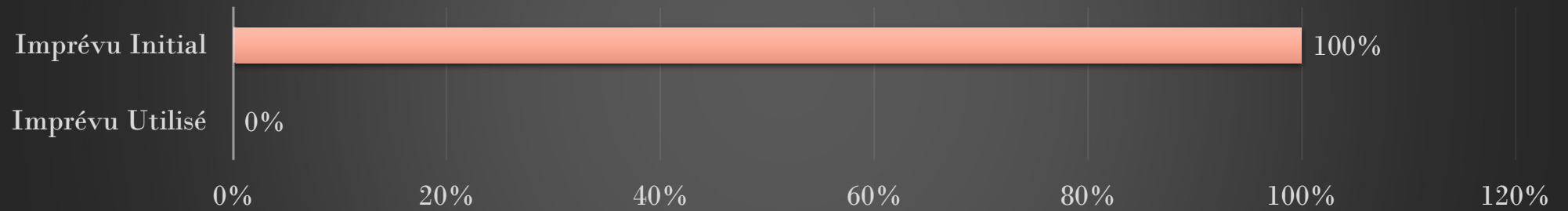
- Distribution mécanique (Ventilation, gicleurs, plomberie, régulation, électricité
- Travaux d'installation de la fenestration et des murs rideaux

Budget

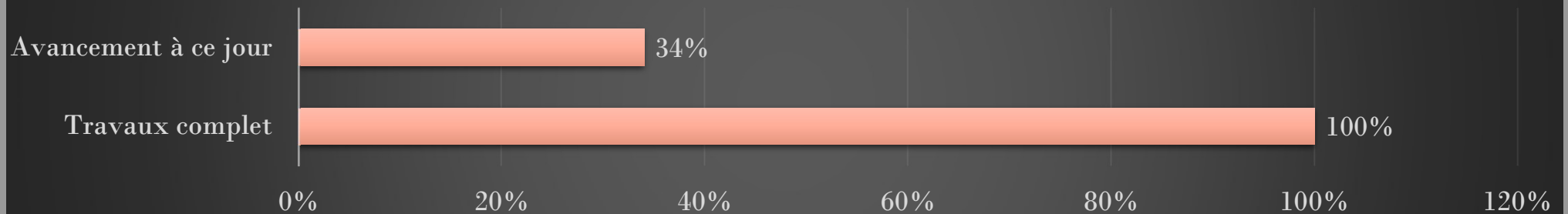


Budget

Budget Imprévu Utilisé vs Budget Imprévu initial



Suivi de l'avancement des travaux %



Conclusion:

La prévision de fin des travaux
reste inchangée et toujours selon
le calendrier prévu:

Démobilisation et remise des clés:

Fin juillet 2026

