

Montréal, le 1^{er} février 2013

DÉVELOPPEMENTS PRÉFONTAINE INC.
3325, rue Hochelaga
Montréal (Québec) H1W 1H2

Par télécopieur : (514) 849-9792

Par courriel :

c.c. :

N/Réf. : SP-09-134

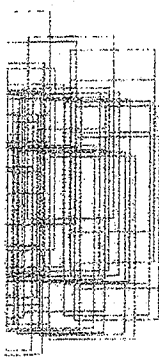
OBJET : U31
Bâtiment existant du Centre Préfontaine

Monsieur [REDACTED]

Nous avons effectué, hier en après-midi, une visite au chantier de construction de votre projet U31 au coin des rues Rachel et Marcel-Pépin. Le bâtiment existant de l'ancien Centre Préfontaine a fait l'objet de travaux qui étaient prévus dus à la décontamination de l'amiante et aux mauvais états des murs de terra-cotta. Il a été constaté que les planchers et les murs restant étaient en très mauvais état. Les travaux dans le bâtiment sont présentement arrêtés.

Ce qui reste présentement du bâtiment existant est en résumé ce qui suit : le toit, les planchers et les murs de maçonnerie porteurs sur le périmètre du bâtiment. Tout l'intérieur a été dégarni jusqu'à la structure des planchers et jusqu'aux murs de maçonnerie. Ainsi les murs de terra-cotta qui recouvraient ces murs structuraux en maçonnerie et qui les cachaient ont été enlevés. Il est normalement prévu de démolir le toit, les murs de maçonnerie et les murs de fondation à cause de leurs conditions actuelles non acceptables. De plus, les sols sous l'édifice sont inadéquats et doivent être retirés.

Ce qui reste de l'édifice est dans un état de détérioration très avancée. Les planchers sont déformés. Maintenant que les murs de terra-cotta ont été enlevés, il nous est possible de voir les murs de maçonnerie de l'intérieur. Ces murs de maçonnerie sont extrêmement fissurés, hors d'alignement et très déformés et par conséquent fort instables. De jour en jour des parties de murs s'affaissent.

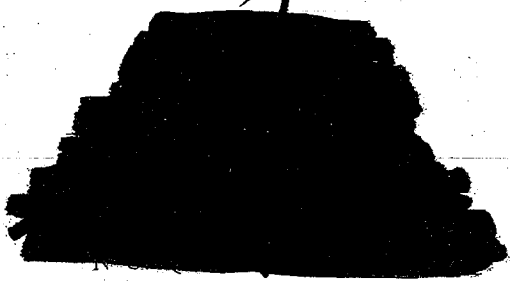


Nos visites récentes et la visite d'aujourd'hui nous amène à vous aviser que nous sommes d'opinion que tout autre travail à faire dans ce bâtiment ne pourra pas se faire de façon sécuritaire pour quiconque serait à l'intérieur ou à proximité du bâtiment.

Nous sommes donc d'opinion que personne ne doit plus, ni entrer dans le bâtiment, ni s'approcher du bâtiment; qu'un périmètre de sécurité – plus grand que celui présentement en place – doit être mis en place immédiatement tout autour du bâtiment et finalement nous sommes d'opinion que pour des raisons de sécurité du chantier et du public, le bâtiment existant doit être démoli dans les plus brefs délais.

N'hésitez pas à communiquer avec nous, veuillez agréer, Monsieur Robitaille, nos salutations distinguées.

SYLVAIN PARR ET ASSOCIÉS INC.



SP/cp

Montréal, 7 février 2013

PAR COURRIEL

[REDACTED]
Développement Préfontaine Inc
3325, rue Hochelaga
Montréal QC H1W 1H2

**Objet : État de l'ancien Centre Préfontaine
 3100, rue Rachel, Montréal**

Monsieur,

À votre demande, nous avons effectué aujourd'hui, le 7 février 2013 une inspection visuelle du bâtiment cité en titre.

Constatations

Sur le site, nous avons trouvé une construction partiellement dégarnie et dans un très mauvais état. Plus spécifiquement, nous avons constaté :

- Des affaissements des fondations causant d'importantes fissures dans les murs du sous-sol.
- La maçonnerie en pierre de ces mêmes murs est dans un très mauvais état : le mortier s'effrite et les joints sont évidés.
- Les semelles des colonnes intérieures ont subi d'importants déplacements (probablement à cause d'une mauvaise protection contre le gel) causant des déformations et le désaxement de toute la superstructure.
- Les murs de façade aux étages supérieurs qui sont en maçonnerie composée briques/terra-cotta, sont présentement dégarnis et risquent de s'effondrer à tout moment.
- De manière générale, toute la maçonnerie n'est plus d'aplomb et en particulier le mur sud qui présente des excentricités plus importantes que son épaisseur.
- Les planchers en béton présentent d'importantes déformations dues à une combinaison de flèches et d'affaissements.

Commentaires

Suite aux observations effectuées sur place, nous évaluons l'état du bâtiment comme suit :

- L'ensemble de la construction est dans un état critique. Plusieurs éléments et/ou matériaux présentent des dégradations et/ou des défaillances majeures et ne sont plus en mesure de remplir leurs fonctions structurales.
- Vu le nombre et l'état avancé des problèmes, il n'est plus envisageable de procéder à une stabilisation, à une consolidation ou à une réparation de la structure.
- L'intégrité structurale est mise en doute et le risque d'un effondrement est très élevé.

Recommandations

À la lumière de ce qui précède, nous recommandons :

- De procéder à la démolition complète de la construction dans les meilleurs délais.
- Entre temps, d'interdire l'accès au site à toute personne.
- De maintenir un périmètre de sécurité tout autour jusqu'à la fin des travaux de démolition.

L'expérience montre que l'effondrement des constructions rendues à leur état ultime survient dans des conditions de forts vents, de vibrations et de changements brusques de températures. Étant donné qu'actuellement de telles conditions sont présentes, nous nous dégageons de toute responsabilité de dommages causés par le non-respect de nos recommandations et/ou de mesures prises tardivement.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les plus distingués.



Associé, Ingénieur senior en structure
Structure, Bâtiment

ES/mb