

DOSSIER DE LA PYRRHOTITE À TROIS-RIVIÈRES

Bilan 2011

Faits saillants et résumé des interventions de la GMN

Le 16 février 2012



MISE EN SITUATION

Depuis 2009, La Garantie des maisons neuves (GMN) de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ), qui agit comme caution de certaines des obligations légales et contractuelles des entrepreneurs, conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, met tout en œuvre pour apporter des solutions à la situation dans le dossier de la pyrrhotite à Trois-Rivières.

Au cours de la dernière année, la GMN a assuré une gestion maximale adaptée à l'ampleur du dossier, une interrelation constante avec les bénéficiaires et une présence assidue sur le terrain pour surveiller les travaux. Voici un rappel des faits saillants de même qu'un résumé de ses interventions pour l'exercice 2011.

FAITS SAILLANTS

Tableau récapitulatif	En 2011	Total
Réclamations	170	679
Inspections	175	613
Expertises	100	420
Décisions	177	526
Mesures conservatoires	80	239
Reconstruction des fondations	126	196

RÉSUMÉ DES INTERVENTIONS

Travaux de reconstruction des fondations

- ✓ La GMN a sélectionné 126 bâtiments, répartis en trois lots, et géré le processus d'appel d'offres pour chacun de ces lots : préparation des devis, visite des entrepreneurs avant soumission, ouverture des soumissions, choix des entrepreneurs et surveillance des travaux. Pour chacun des lots, les travaux de reconstruction des fondations ont été exécutés, incluant les travaux saisonniers (crépi, pavé, gazon, etc.), à l'exception de quelques menus travaux (retouche de certains crépis).
 - Lot n° 4 : 90 bâtiments (entrepreneur mandaté : Consortium Bisson/Pretech)
 - Lot n° 5 : 20 bâtiments (entrepreneur mandaté : Constructions Julien Matteau et fils (2007))
 - Lot n° 6 : 16 bâtiments (entrepreneur mandaté : Consortium Bisson/Pretech)
- ✓ Les professionnels de la GMN ont assuré une surveillance quotidienne sur le terrain, et ce, pour toute la durée des travaux de chacun des lots. Leur présence a entre autres permis de répondre aux questions des bénéficiaires et de procéder à des ajustements, si nécessaire.
- ✓ La GMN a assuré une réponse diligente aux centaines d'interrogations des bénéficiaires sur le terrain, par téléphone, par courriel ou par la poste, et ce, tout au long de l'année.

- ✓ La majorité des inspections permettant de procéder à la réception des travaux de reconstruction (une fois ceux-ci terminés) ont été effectuées, et ce, en présence du bénéficiaire et de l'entrepreneur mandaté; le processus de réception des travaux a été complété à la fin de décembre.

Contrôle de la qualité du béton

- ✓ La GMN a confirmé, en 2011, que le gros granulat utilisé dans la production du béton ayant servi à la reconstruction des fondations de 2010 provenait d'une source de granulat certifié en conformité avec les critères de la norme européenne. Depuis, seules les carrières s'étant soumises au protocole de qualification ont été retenues par la GMN, puisque cette norme établit le seuil limite de présence de sulfure dans le gros granulat servant à la production du béton.
- ✓ De plus, pour les fondations reconstruites en 2011, les experts mandatés par la GMN ont également demandé que les sources d'information et de données permettant la production de rapports sur la conformité du béton utilisé proviennent d'échantillons prélevés régulièrement de piles de réserve des fournisseurs de béton.
- ✓ La GMN a appliqué cette méthode de contrôle en amont de la chaîne de production, établie par les experts au dossier; elle s'avère la plus fiable, puisqu'elle permet d'analyser les granulats avant leur utilisation dans le béton.

Exigences spécifiques concernant la qualité des matériaux fournis

- ✓ Bien qu'elle ne soit pas un organisme de réglementation ni de contrôle des matériaux, la GMN a convenu d'imposer aux entrepreneurs de la région de Trois-Rivières des exigences spécifiques concernant la qualité des matériaux fournis, d'ici à ce que les experts aient pu faire des recommandations pour préciser la norme CSA¹.
- ✓ Ces nouvelles exigences pour le béton dans la région de Trois-Rivières, décrites ci-après, **ont pris effet le 1^{er} février 2011** et s'appliquent tant à la construction de nouvelles maisons qu'aux travaux correctifs des maisons touchées par la pyrrhotite :
 - Outre le fait que le béton doit satisfaire l'ensemble des normes CSA A 23.1, il est spécifiquement demandé aux fournisseurs de béton d'identifier les réserves de granulat provenant des carrières reconnues et de les entreposer d'une façon distincte.
 - Des inspections périodiques de contrôle de qualité du béton sont également requises et les fournisseurs de béton doivent les faire réaliser par des laboratoires accrédités par le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).
 - Tout bon de livraison de béton sur un chantier doit indiquer la carrière de provenance du granulat.

Attestation de conformité de la qualité du béton

- ✓ Conformément à un engagement que la GMN a pris en 2011, chacun des propriétaires dont la fondation a été reconstruite en 2010 a reçu de la firme Inspec-Sol une attestation de conformité de la qualité du béton utilisé.
- ✓ La GMN a également transmis une attestation de conformité aux propriétaires dont la fondation a été reconstruite en 2011, et il en sera ainsi pour les années subséquentes.

Communications aux bénéficiaires

- ✓ Un comité de suivi des travaux a été mis en place. Ce dernier était composé de représentants de la GMN et de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), ainsi que de bénéficiaires de la Garantie concernés par la problématique. Des rencontres périodiques ont été tenues afin de favoriser la circulation d'information et de répondre aux préoccupations des bénéficiaires.
- ✓ Une pochette d'information complète et détaillée relative aux différentes étapes de réalisation des travaux de reconstruction a été conçue pour les bénéficiaires. Remise aux propriétaires des lots n° 4, 5 et 6, cette pochette contenait également de l'information d'ordre général, portant notamment sur la reconduction de la garantie et la réception des travaux.
- ✓ Le site Internet www.dossierbeton.com a régulièrement été mis à jour (information générale, avis, communiqués de presse et accès privé pour chaque bénéficiaire à son dossier de réclamation, etc.).
- ✓ Des rencontres individuelles d'information ont été organisées entre les entrepreneurs mandatés et chacun des bénéficiaires concernés.

Mesures conservatoires temporaires

- ✓ Des mesures conservatoires temporaires pour la fondation des bâtiments les plus touchés, pour lesquels une inspection a permis de constater la présence de fissures, ont été apportées sur 80 bâtiments.
- ✓ Comme en 2010, le mandat de l'exécution des mesures conservatoires – lesquelles consistent en l'application d'un scellant ou d'une membrane sur les sections affectées – a été confié à un entrepreneur de Trois-Rivières.
- ✓ Des inspections régulières ont été réalisées sur tous les bâtiments ayant déjà fait l'objet de mesures conservatoires afin d'évaluer la progression des dommages et d'effectuer, au besoin, les mesures décrites ci-dessus.
- ✓ Les bénéficiaires étaient invités à être vigilants et à informer la GMN de toute évolution de la fissuration de leur fondation, afin qu'elle puisse dépêcher l'un de ses représentants sur place pour évaluer la situation et prendre les mesures appropriées.

Sondage de satisfaction des bénéficiaires

- ✓ Toujours soucieuse d'améliorer son service, la GMN a confié à la firme Ad hoc recherche le soin de mener un sondage de satisfaction auprès des bénéficiaires de la Garantie. L'enquête a été menée auprès de deux groupes cibles : les bénéficiaires ayant reçu leur rapport de décision (dont les travaux de reconstruction n'ont pas été effectués) ainsi que les bénéficiaires ayant procédé à la réception des travaux (ceux-ci ayant été effectués). De façon générale, les résultats de l'enquête sont positifs, et démontrent que la très grande majorité des bénéficiaires sont satisfaits de l'intervention de la GMN.

ⁱ La GMN de l'APCHQ est l'un des collaborateurs à l'étude en cours menée par Josée Duchesne, professeure titulaire en géologie et génie géologique de l'Université Laval et membre du Centre de recherche sur les infrastructures en béton (CRIB). D'une durée de trois ans, cette étude permettra de mieux comprendre pourquoi le béton se détériore en présence de sulfure de fer (pyrrhotite) et d'améliorer la norme CSA actuelle afin de réduire les risques de nouveaux incidents.