

DOSSIER DE LA PYRRHOTITE À TROIS-RIVIÈRES

Bilan 2010

Faits saillants et résumé des interventions de la GMN

Le 3 décembre 2010



MISE EN SITUATION

Depuis la découverte du problème en 2009, la GMN a reçu plus de 490 demandes de réclamation relativement à la détérioration précoce des éléments de béton de bâtiments dont la majorité des fondations ont été coulées entre 2004 et 2006, à Trois-Rivières. À ce jour, l'équipe de la GMN a procédé à l'inspection de la presque totalité des fondations des bâtiments ayant fait l'objet de réclamations : jusqu'à présent, les conclusions du laboratoire spécialisé retenu par la GMN établissent que la détérioration est attribuable à la présence excessive de pyrrhotite et de pyrite dans le granulat.

La GMN agit comme caution de certaines des obligations légales et contractuelles des entrepreneurs conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs. Elle joue conséquemment un rôle majeur dans l'apport de solutions pour régler la situation. En 2010, elle 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 superviser les travaux. Voici un rappel des faits saillants de même qu'un résumé de ses interventions depuis la découverte du problème.

FAITS SAILLANTS

- Réclamations : 490
- Inspections : 451
- Expertises : 380
- Décisions : 355
- Mesures conservatoires temporaires sur les bâtiments : 67 à l'automne 2009; 92 en cours d'année 2010
- Reconstruction des fondations des bâtiments : 70
- Nombre de bâtiments qui seront réparés en 2011 : 120

RÉSUMÉ DES INTERVENTIONS

Communications aux bénéficiaires

- Rencontres avec tous les bénéficiaires en novembre 2009 et mars 2010.
- Mise en ligne du site Internet www.dossierbeton.com (information générale, avis, communiqués et accès privé pour chaque bénéficiaire à son dossier de réclamation).
- Publication du document d'information *Problèmes de pyrrhotite à Trois-Rivières - Ce que vous devez savoir*.
- Rencontre d'information avec les bénéficiaires visés par chacun des lots de bâtiments devant être réparés (en présence de l'entrepreneur mandaté).

Processus de décision relatif aux dossiers de réclamation

- En date d'aujourd'hui, la GMN a procédé à l'ouverture de 490 dossiers, dont 451 ont déjà fait l'objet d'une inspection.
- La GMN a mandaté le laboratoire Inspec-Sol pour effectuer une expertise sur le béton de 380 bâtiments. Cette firme procède à la prise d'échantillons et à l'analyse en laboratoire des composantes du béton. Un rapport d'expertise est joint à chaque décision lorsque requis.
- La GMN a reçu 323 rapports d'Inspec-Sol.
- La GMN a rendu les décisions portant sur les 214 dossiers de réclamations complétés en 2009, le tout conformément à l'engagement qu'elle avait pris.
- Au total, la GMN a jusqu'à maintenant rendu 355 décisions.

Mesures conservatoires temporaires

- Dès l'automne 2009, la GMN a procédé à des mesures conservatoires pour la section hors-sol des fondations : 67 à l'automne 2009; 92 en cours d'année 2010. Il s'agit des bâtiments les plus touchés pour lesquels une inspection a permis de constater la présence de fissures.
- Le mandat de l'exécution des mesures conservatoires a été confié à un entrepreneur de Trois-Rivières. Ces travaux consistent en l'application d'un scellant ou d'une membrane sur les sections affectées.
- La GMN procède également à des inspections périodiques de tous les bâtiments ayant déjà fait ou non l'objet de mesures conservatoires afin d'évaluer l'apparition ou la progression des dommages et d'éviter une détérioration des éléments de béton. Jusqu'à maintenant, aucun cas d'infiltration d'eau, d'humidité ou de moisissures affectant les finis intérieurs n'a été constaté.

Travaux de reconstruction des fondations

- En 2010, la GMN a établi un calendrier de réparation visant 70 bâtiments, répartis en trois lots.
- La GMN a géré le processus d'appel d'offres pour chacun des lots : préparation des devis de charges, visite des entrepreneurs avant soumission, ouverture des soumissions, adjudication et gestion du contrat.
 - Lot no 1 : 20 bâtiments (entrepreneur mandaté : Héneault et Gosselin)
 - Lot no 2 : 35 bâtiments (entrepreneur mandaté : Consortium Bisson-Prétech)
 - Lot no 3 : 15 bâtiments (entrepreneur mandaté : Héneault et Gosselin)
- Préalablement à la sélection de l'entrepreneur pour chacun des lots, un descriptif des travaux préparatoires requis a été transmis aux bénéficiaires concernés.
- Au terme de la sélection de l'entrepreneur pour chacun des lots, le devis de charges a été transmis aux bénéficiaires concernés.
- 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.
- Pendant les travaux de reconstruction, la présence des professionnels de la GMN sur le terrain a également permis de répondre aux questions des bénéficiaires et de procéder à des ajustements

nécessaires. À titre d'exemple, les demandes concernant la « remise à neuf » des balcons et de la maçonnerie ont fait l'objet de règlements.

- En cours d'année, la GMN a assuré une réponse diligente aux centaines d'interrogations des bénéficiaires sur le terrain, par téléphone, par courriel ou par la poste.
- Au terme des travaux de réparation, une inspection permettant de procéder à la réception desdits travaux a été effectuée en présence du bénéficiaire et de l'entrepreneur mandaté.

Contrôle de qualité du béton

- La GMN a mis en place un protocole d'encadrement de la qualité de l'agrégat dans la région de Trois-Rivières. Elle a demandé aux entrepreneurs mandatés pour la reconstruction des fondations de s'approvisionner auprès des carrières s'étant conformées à ce protocole. Cette condition sera exigée pour les prochains bâtiments qui seront réparés.
- À la fin des travaux de chacun des lots, la GMN envoie aux bénéficiaires une lettre confirmant que l'agrégat utilisé provient d'une carrière ayant respecté ce protocole.
- À la demande des bénéficiaires, la GMN a procédé au prélèvement d'échantillons de béton lors de la coulée des fondations pour la majorité des bâtiments du lot 2 et la totalité des bâtiments du lot 3. Ces échantillons sont analysés en laboratoire pour déterminer la conformité des granulats. Cet exercice de prélèvement d'échantillon du béton sera répété pour les prochains bâtiments qui seront réparés.
- La GMN collabore avec le Centre de recherche sur les infrastructures en béton (CRIB) mandaté pour effectuer la recherche qui pourrait permettre une modification de la norme CSA actuelle afin de réduire les risques de nouveaux incidents. Les résultats de ces travaux seront connus dans deux ou trois ans.

PERSPECTIVES 2011

- Le processus de réception des réclamations, d'inspection, de mesures conservatoires, d'expertise et de décision se poursuit.
- En 2011, la GMN entend procéder aux travaux de reconstruction des fondations de 120 bâtiments.
- La GMN tiendra compte de l'expérience 2010 pour apporter les améliorations requises en 2011.