



[REDACTED] 2021

[REDACTED]

Référence : [REDACTED]

Objet : Demande de mesures différentes
[REDACTED]

Madame,

La présente fait suite à votre demande de mesures différentes datée du [REDACTED] 2021 concernant le [REDACTED]

Cette demande traite des sujets suivants :

DMD 1. Usage principal

DMD 2. Issues horizontales - Bâtiment 2 et Bâtiment 3 (1er étage)

DMD 3. Sens d'ouverture de la porte principale – Bâtiment 2 (1er étage)

DMD 4. Sens d'ouverture des portes d'issues – Bâtiment 3 et Bâtiment 4 (sous-sol et 1er étage)

DMD 5. Hauteur libre de l'accès à l'issue – Bâtiment 5 (1er étage)

DMD 6. Issue horizontale– Bâtiment 5 (sous-sol)

Cette demande est présentée en vertu de l'article 128 de la Loi sur le bâtiment qui permet à la Régie du bâtiment du Québec d'autoriser aux conditions qu'elle détermine dans le cas d'un bâtiment, d'un équipement destiné à l'usage du public, d'une installation non rattachée à un bâtiment ou d'une installation d'équipements pétroliers, l'application de mesures différentes de celles qui sont prévues à un code ou à un règlement adopté en vertu de la présente loi, lorsqu'il lui est démontré que les dispositions de ce code ou de ce règlement ne peuvent raisonnablement être appliquées.

Nous vous informons de la décision de Régie du bâtiment du Québec.

...2

DESCRIPTION DU BÂTIMENT

est composé de plusieurs bâtiments séparés par des murs coupe-feu en maçonnerie. L'ensemble des bâtiments composant le est érigé à partir de 1641. Le domaine

Depuis 2015, le a vécu plusieurs chantiers permettant d'accueillir l'aménagement de 90 postes de travail pour ainsi qu'un centre de la petite enfance (CPE) de 80 places.

Dans un désir de partager leurs différents patrimoines, veut permettre que des visites guidées soient organisées. Ces visites guidées pourraient accueillir un groupe maximal de 15 à 18 personnes, trois à quatre fois par semaine.

Les tableaux suivants résument les caractéristiques principales de l'ensemble des bâtiments composant le :

Bâtiment 1-

| | |
|----------------------------|---|
| Année de construction | 1723/1902 |
| Hauteur de bâtiment | 2 étages |
| Aire de bâtiment | 1160 m ² |
| Type de construction | Combustible |
| Bâtiment de grande hauteur | Non |
| Protection par gicleurs | Partielle (uniquement dans les combles) |
| Système d'alarme incendie | Oui |
| Nombre de rues | 2 |
| Usage principal | : Usage du groupe A division 2 Bureaux (usage du groupe D) |
| Capacité du bâtiment | 422 personnes |

Bâtiment 2-

| | |
|----------------------------|---|
| Année de construction | 1717/1865 |
| Année de transformation | 2017; des bureaux et une salle de réunion sont aménagés au niveau 1 (2 ^e étage) |
| Hauteur de bâtiment | 4 étages |
| Aire de bâtiment | 255 m ² |
| Type de construction | Combustible |
| Bâtiment de grande hauteur | Non |
| Protection par gicleurs | Partielle (1er étage partiellement) |
| Système d'alarme incendie | Oui |
| Nombre de rues | 1 |
| Usage principal | Étages : 1, 2 et 3 : Bureau : usage du groupe D. Étages : 1, 2 et 4 : Parloir et école : Usage du groupe A division 2. Parcours visite guidée : Usage du groupe A division 2. |

Bâtiment 3- [REDACTED]

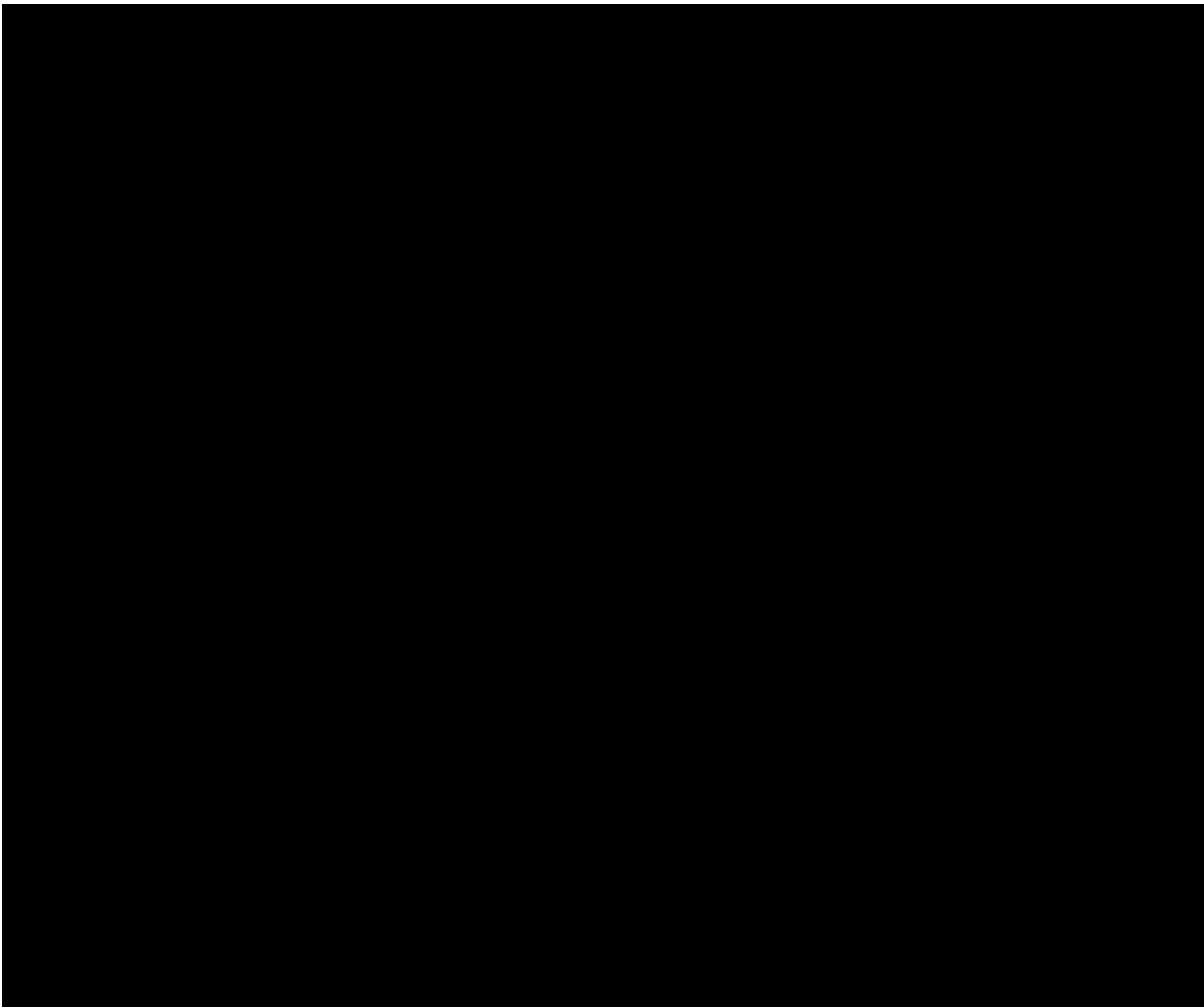
| | |
|----------------------------|--|
| Année de construction | À partir de 1689/1874 |
| Année de transformation | 2017; des bureaux et un centre pour la petite enfance (CPE) sont aménagés au niveau 1 et 2 (2 ^e et 3 ^e étage) |
| Hauteur de bâtiment | 4 étages |
| Aire de bâtiment | 560 m ² |
| Type de construction | Combustible |
| Bâtiment de grande hauteur | Non |
| Protection par gicleurs | Partielle (étages 2 et 3) |
| Système d'alarme incendie | Oui |
| Nombre de rues | 1 |
| Usage principal | Bureau de la [REDACTED] usage du groupe D CPE : Usage du groupe A division 2. Parcours visite guidée : Usage du groupe A division 2. |

Bâtiment 4- [REDACTED]

| | |
|----------------------------|---|
| Année de construction | À partir de 1642 et 1860 |
| Hauteur de bâtiment | 4 étages |
| Aire de bâtiment | 1026 m ² |
| Type de construction | Combustible |
| Bâtiment de grande hauteur | Non |
| Protection par gicleurs | Non |
| Système d'alarme incendie | Oui |
| Nombre de rues | 1 |
| Usage principal | Lieu d'hébergement : Usage du groupe C. Parcours visite guidée : Usage du groupe A division 2. |

Bâtiment 5- [REDACTED]

| | |
|----------------------------|---|
| Année de construction | À partir de 1686 et 1874 |
| Hauteur de bâtiment | 5 étages |
| Aire de bâtiment | 670 m ² |
| Type de construction | Combustible |
| Bâtiment de grande hauteur | Non |
| Protection par gicleurs | Non |
| Système d'alarme incendie | Oui |
| Nombre de rues | 1 |
| Usage principal | Lieu d'hébergement : Usage du groupe C. Parcours visite guidée : Usage du groupe A division 2. |



RÉGLEMENTATION APPLICABLE

- Code de sécurité du Québec - Chapitre VIII, Bâtiment et Code national de prévention des incendies du Canada 2010 (modifié).
- Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment Canada 2010 (modifié); Code de sécurité du Québec.
- Le Règlement sur la sécurité dans les édifices publics (RRQ, 1981, c. S-3, r. 4).

DMD 1 : Usage principal

PROBLÉMATIQUE

Le parcours des visites guidées (usage du groupe A division 2) ne sera pas isolé des usages contigus (usage du groupe C, habitation). Ceci n'est pas conforme à la réglementation qui exige qu'un usage du groupe A division 2 soit isolé d'un usage du groupe C par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins 1 heure.



PROPOSITION DU REQUÉRANT

La requérante propose de ne pas isoler le parcours des visites guidées, pour les raisons suivantes :

- Toutes les ailes du [REDACTED] sont pourvues d'un système de détection et d'alarme incendie. De plus, des détecteurs de fumée sont déjà présents à plusieurs endroits dans le parcours;
- À l'accueil du bâtiment du Bâtiment 2, un poste d'accueil/sécurité est aménagé. Le poste est occupé 24 h /24, tous les jours de la semaine. Durant la nuit, l'agent de sécurité effectue également des rondes de surveillance à travers le [REDACTED]. Les bâtiments sont donc sous surveillance constante. Les guides seront en communication directe avec l'agent de sécurité lors des visites à l'aide d'un appareil émetteur-récepteur;
- Les visites guidées accueilleront des groupes entre 15 à 18 personnes seulement et les visiteurs seront toujours accompagnés d'un ou deux guides. Il y aura des visites trois à quatre fois par semaine seulement. L'évacuation pourra donc être assurée de façon sécuritaire;
- Le nombre d'issues ainsi que les distances de parcours dans le parcours de visite sont respectés.

DÉCISION

La Régie du bâtiment accepte la demande en ajoutant les conditions suivantes :

- Un contrôle des visiteurs doit être exercé au poste d'accueil pour tous les groupes de visites guidées;
- Le plan d'évacuation du bâtiment doit être ajusté pour tenir compte des visiteurs et du parcours lors des visites guidées.

DMD 2 : Issues horizontales - Bâtiment 2 et Bâtiment 3 (1er étage)

PROBLÉMATIQUE

Les issues horizontales existantes du Bâtiment 2 vers le Bâtiment 3 et du Bâtiment 3 vers le Bâtiment 4 comportent des escaliers. Ceci n'est pas conforme à la réglementation qui ne permet pas que des marches y soient aménagées.

2 portes doubles sont aménagées dans les murs coupe-feu qui séparent les bâtiments 2 et 3 et les bâtiments 3 et 4. La porte double ainsi que son cadre ont un degré pare-flamme de 1.5 h, la porte ouvre en direction de l'issue et est maintenue ouverte sur une retenue magnétique. La deuxième porte double est en acier, ouvre dans le sens contraire de la direction de l'issue et est maintenue de façon permanente en position ouverte.

Considérant la différence de niveau entre les bâtiments (5 à 6 contre marches), il ne serait pas possible d'aménager une rampe sans venir altérer de façon importante le corridor. Considérant la valeur patrimoniale du lieu, cette option n'est pas envisageable. Il est de la volonté du Ministère de la Culture de conserver les détails architecturaux du bâtiment qui font partie du patrimoine culturel.

PROPOSITION DU REQUÉRANT

La requérante propose de conserver les escaliers dans ces deux issues horizontales comme décrites dans la problématique, pour les raisons suivantes :

- Les marches seront dégagées en tout temps;
- Les marches auront un recouvrement contrastant avec celui des paliers et du plancher des aires de plancher;
- Un éclairage de sécurité fournissant un éclairage moyen d'au moins 50 lx sera installé au niveau des marches.
- Une main courante continue sera installée du côté droit de chacun des escaliers. De cette façon, une main courante sera présente de chaque côté des escaliers;
- Dans le Bâtiment 2, l'issue horizontale ne servirait qu'à évacuer les personnes de la visite guidée, soit 20 personnes au maximum, incluant les guides;
- Dans le Bâtiment 3, le [REDACTED] possède au total 4 issues, donc environ 20 personnes par issue considérant la capacité maximale de 80 personnes. De plus, le nombre de personnes ajouté par la visite guidée est de 20 personnes, donc 10 personnes par issue dans le corridor. L'issue horizontale desservira donc un maximum de 30 personnes;
- Lors des visites, le groupe sera toujours accompagné par un ou deux guides connaissant bien les lieux. L'évacuation pourra donc être assurée de façon sécuritaire;
- À l'accueil du bâtiment du Bâtiment 2, un poste d'accueil/sécurité est aménagé. Le poste est occupé 24 h /24, à tous les jours de la semaine. Durant la nuit, l'agent de sécurité effectue également des rondes de surveillance à travers le [REDACTED]. Les bâtiments sont donc sous surveillance constante.

DÉCISION

La Régie du bâtiment du Québec accepte la demande en ajoutant la condition supplémentaire suivante :

- Un éclairage permanent et un éclairage de sécurité fournissant un éclairage moyen d'au moins 50 lx doit être installé au niveau des marches.

DMD 3 : Sens d'ouverture de la porte principale – Bâtiment 2 (1er étage)

PROBLÉMATIQUE

La porte d'entrée principale du Bâtiment 2 s'ouvre vers l'intérieur. Ceci n'est pas conforme à la réglementation qui exige que cette porte d'entrée s'ouvre dans la direction de l'issue, car celle-ci est considérée comme une porte d'issue par la réglementation.

La Régie du bâtiment a déjà statué sur ce sujet lors du traitement de la demande de mesures différentes portant le numéro [REDACTÉ]. Parmi les conditions d'acceptation de celle-ci il fut exigé que la capacité de cette porte d'entrée soit limitée à 20 personnes, alors qu'aujourd'hui cette capacité est augmentée à 30 personnes maximum à cause de l'organisation de la visite guidée dans le bâtiment.

Cette porte a une grande valeur patrimoniale selon le Ministère de la Culture et ne pourrait donc pas être remplacée.

PROPOSITION DU REQUÉRANT

La requérante propose de conserver la porte patrimoniale existante telle quelle, pour les raisons suivantes :

- Des affiches seront installées du côté intérieur, en direction de l'issue, et indiquant « Tirer »; Les caractères utilisés pour les affiches seront de couleur contrastante, d'une largeur de trait d'au moins 19 mm et d'une hauteur d'au moins 150 mm;
- La porte d'entrée principale est à moins de 1,5 m au-dessus de la voie publique et les occupants ont accès à d'autres moyens d'évacuation;
- Un éclairage permanent et un éclairage de sécurité fournissant un éclairage moyen d'au moins 50 lx seront installés à la porte d'entrée principale;
- Lors des visites, le groupe sera toujours accompagné par un ou deux guides connaissant bien les lieux. L'évacuation pourra donc être assurée de façon sécuritaire;
- À l'accueil du bâtiment du bâtiment 2, un poste d'accueil/sécurité est aménagé. Le poste est occupé 24 h /24, à tous les jours de la semaine. Durant la nuit, l'agent de sécurité effectue également des rondes de surveillance à travers [REDACTÉ]. Les bâtiments sont donc sous surveillance constante.

DÉCISION

La Régie du bâtiment du Québec accepte la demande.

DMD 4 : Sens d'ouverture des portes d'issues – Bâtiment 3 et Bâtiment 4 (sous-sol et 1er étage)

PROBLÉMATIQUE

3 portes d'issues possèdent une contre-porte. De ce fait, il est requis de tirer la porte pour ensuite ouvrir la seconde porte qui s'ouvre en direction de l'extérieur. Cette situation n'est pas conforme puisque ces contre-portes des portes d'issues n'ouvrent pas en direction de l'issue. Ces portes sont requises pour respecter la distance de parcours de 30 mètres exigée.

PROPOSITION DU REQUÉRANT

La requérante propose de conserver les contre-portes patrimoniales existantes ainsi que leur sens d'ouverture vers l'intérieur, pour les raisons suivantes :

- La quincaillerie de ces portes sera ajustée pour permettre d'utiliser la poignée en une seule manœuvre;
- Une affiche indiquant "Tirez" sera installée du côté intérieur de la porte, en direction de l'issue, sur les deux portes dans le Bâtiment 4 (sous-sol et 1^{er} étage). La porte dans le Bâtiment 3 possède déjà cette affiche;
- Dans les trois cas, ces portes sont utilisées pour évacuer moins de 30 personnes :
 - Pour le Bâtiment 3, cette porte d'issue est utilisée pour évacuer le quart de la capacité de la garderie, soit 20 personnes et la moitié de la capacité des visites guidées, soit 10 personnes ;
 - Considérant 3 issues au 1^{er} étage du Bâtiment 4, la porte d'issue concernée est utilisée pour évacuer le tiers des occupants de l'étage (environ 27 personnes), et le tiers de la capacité des visites guidées, soit 7 personnes;
 - Considérant 2 issues au sous-sol du Bâtiment 4, la porte d'issue concernée est utilisée pour évacuer la moitié des occupants de l'étage, environ 2 personnes, et la moitié de la capacité des visites guidées, soit 10 personnes.
- Ces portes d'issues sont situées à moins de 1,5 mètre du niveau du sol.

DÉCISION

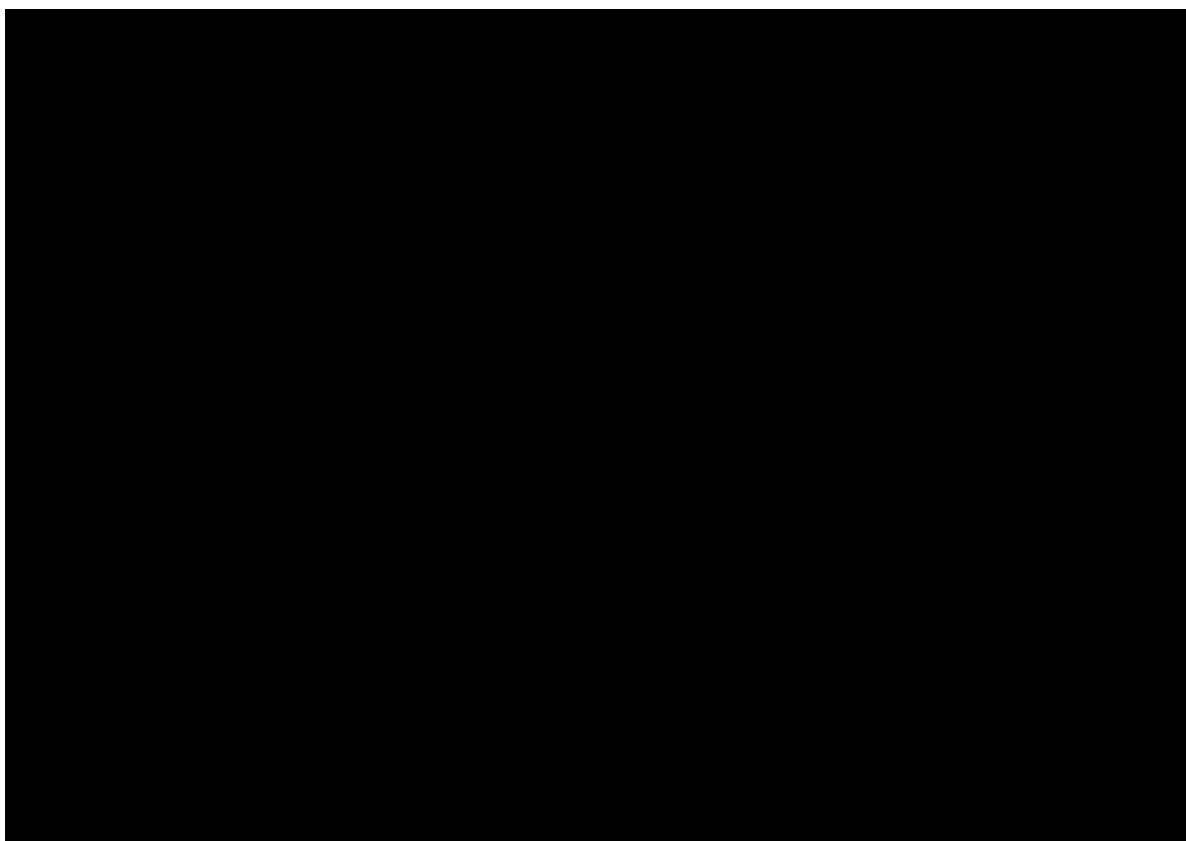
La Régie du bâtiment du Québec accepte la demande en ajoutant la condition supplémentaire suivante :

- Un éclairage permanent et un éclairage de sécurité fournissant un éclairement moyen d'au moins 50 lx doit être installé aux 3 portes.

DMD 5 : Hauteur libre de l'accès à l'issue – Bâtiment 5 (1er étage)**PROBLÉMATIQUE**

Une porte située dans un accès à l'issue, voir dessin ci-dessous, possède une hauteur libre de 1750 mm. Ceci n'est pas conforme à la réglementation qui exige une hauteur minimale de 1880 mm pour une porte.

Considérant la valeur patrimoniale, le cadre de porte et la porte ne peuvent pas être remplacés.

**PROPOSITION DU REQUÉRANT**

La requérante propose de conserver la porte telle quelle malgré la hauteur restreinte, pour les raisons suivantes :

- Des bandes réfléchissantes et de couleur contrastante seront installées des deux côtés du haut de l'ouverture de la baie de porte de manière à mettre en évidence la hauteur réduite;
- De l'éclairage de sécurité fournissant un éclairement moyen d'au moins 50 lx sera installé dans le corridor où se trouve la porte;
- Cette porte n'est pas l'unique moyen pour accéder à la porte de sortie. Il est possible d'accéder à la porte de sortie par les pièces adjacentes, qui font partie du parcours de la visite guidée.

DÉCISION

La Régie du bâtiment du Québec accepte la demande en ajoutant les conditions supplémentaires suivantes :

- Un matériau coussiné de couleur contrastante doit être installé sur l'obstacle;
- Une affiche permanente reproduisant la mention « ATTENTION » doit être installée en évidence. Les caractères utilisés doivent être de couleur contrastante, d'une largeur de trait d'au moins 19 mm et d'une hauteur d'au moins 150 mm;
- Un éclairage permanent et un éclairage de sécurité fournissant un éclairage moyen d'au moins 50 lx doit être installé à proximité de la porte.

DMD 6 : Issue horizontale– Bâtiment 5 (sous-sol)

PROBLÉMATIQUE

L'issue horizontale au sous-sol du Bâtiment 5 vers le Bâtiment 4 comporte deux marches. Ceci n'est pas conforme à la réglementation qui ne permet pas que des marches y soient aménagées.

Considérant la forte valeur patrimoniale du corridor des pierres qui mène vers cette issue horizontale, il n'est pas envisageable d'aménager une rampe. De plus, une porte existante d'une armoire serait en conflit avec cette rampe.

Il n'est pas possible d'aménager une rampe pour compenser la dénivelée des deux planchers sans altérer grandement ce corridor à valeur patrimoniale;

PROPOSITION DU REQUÉRANT

La requérante propose de conserver les escaliers dans cette issue horizontale, pour les raisons suivantes :

- Les marches seront dégagées en tout temps pour ne pas retarder l'évacuation. Les marches auront un recouvrement contrastant avec celui des paliers et du plancher des aires de plancher;
- Le secteur des marches aura un éclairage de sécurité fournissant un éclairage moyen d'au moins 50 lx au niveau des marches;
- Une main courante continue sera installée du côté droit de l'escalier près de la porte de l'issue horizontale. De cette façon, une main courante sera présente de chaque côté de l'escalier;
- Les pièces à ce niveau ne sont plus occupées. Il s'agit des pièces qui contiennent l'ancienne buanderie des [REDACTED] et les séchoirs. Les installations sont conservées, mais ne sont plus en fonction. Donc, outre les 20 personnes des visites guidées, ce niveau possède une capacité pratiquement nulle;

- Lors des visites, le groupe sera toujours accompagné par un ou deux guides connaissant bien les lieux.

DÉCISION

La Régie du bâtiment du Québec accepte la demande en ajoutant la condition supplémentaire suivante :

- Un éclairage permanent et un éclairage de sécurité fournissant un éclairage moyen d'au moins 50 lx doit être installé au niveau des marches.

Le document suivant, fourni par le requérant, fait partie intégrante de la demande :

- [REDACTED]

Ces décisions sont prises sous réserve des informations contenues dans votre demande et ne sont applicables que pour celle-ci. Ces décisions ne doivent pas être interprétées comme une approbation du projet et elles ne dispensent pas le requérant d'obtenir toute autre autorisation requise par toute loi ou tout règlement, le cas échéant.

[REDACTED]

Veuillez agréer, Madame, nos meilleures salutations.

[REDACTED]

[REDACTED]