

DESCRIPTION DU BÂTIMENT

Le bâtiment possède les caractéristiques suivantes :

Parties du bâtiment		
Année de construction	1907	
Année de transformation	1976	2024
Usage principal	Musée, Groupe A-2. Habitation, groupe C.	CPE, groupe A-2; Musée, groupe A-2. Bureaux, groupe D.
Aire de bâtiment	2 760 m ²	
Hauteur de bâtiment	4 étages, et 1 étage en sous-sol,	3 étages, et 1 étage en sous-sol,
Nombre des rues	1 rue	
Bâtiment grande hauteur	Non	
Type de construction	Combustible	
Protection par gicleurs	Aucune	Complète
Alarme incendie	Complète, à simple signal	
Canalisation incendie	Non	

CONTEXTE

est devenue propriétaire du complexe immobilier ; reconnu comme site patrimonial par le Ministère de la Culture et des Communications du Québec et par Parcs Canada. La

Le site est occupé par plusieurs bâtiments (collège, maisons, monastère, pensionnat), dont celui faisant l'objet de la présente demande, constitué de la et la . Ce bâtiment est considéré distinct, par rapport aux autres bâtiments du site, étant isolé des bâtiments adjacents par un mur coupe-feu. Ce bâtiment est séparé en deux parties bien définies par chaque mentionnée, qui s'articulent autour d'un nodule central de circulation verticale formé par un ascenseur et un escalier d'issue.

La partie comportera des travaux de transformation, afin d'y implanter de nouveaux usages.

La partie , objet de cette demande, sera préservée sans aucune modification ni transformation dans l'immédiat. Celle-ci restera occupée seulement au 1^{er} étage par le musée des les étages supérieurs resteront vacants.

RÉGLEMENTATION APPLICABLE

- Code de construction du Québec, Chapitre I: Bâtiment, et Code national du bâtiment: Canada 2015 (modifié), ci-après Code 2015;
- Code de sécurité du Québec, Chapitre VIII – Bâtiment, et Code national de prévention des incendies – Canada 2010 (modifié), ci-après CBSC;
- Règlement sur la sécurité dans les édifices publics, S-3, r.4, ci-après Règlement;

PROBLÉMATIQUE

1. Couverture de protection par gicleurs.

Selon le Code 2015:

- [3.2.2.24] un bâtiment du groupe A, division 2, quelle que soit son aire de bâtiment, doit être protégé par gicleurs et doit être de construction incombustible, ses planchers doivent former une séparation coupe-feu d'au moins 1 h;
- [10.3.2.1. 1)] les dispositions qui exigent une construction incombustible pour un bâtiment dont la hauteur de bâtiment serait égale à celle de l'étage le plus élevé où a lieu la transformation s'appliquent, dans la partie transformée, aux éléments combustibles non modifiés d'un bâtiment pour lequel une construction incombustible est exigée, sauf dans le cas d'une transformation mineure ou si la condition suivante est respectée : l'aire de plancher où est située cette partie transformée et les étages situés en dessous sont pourvus d'un système de gicleurs conforme aux dispositions des articles 3.2.5.12. à 3.2.5.14.; et le bâtiment est pourvu d'un système de détection et d'alarme incendie conforme aux dispositions de la sous-section 3.2.4.;
- [10.3.2.1. 3)] S'il est exigé à la fois une construction incombustible et un système de gicleurs, la conception et l'installation de ce système doivent de plus être conformes aux exigences de la norme NFPA 13, « Installation of Sprinkler Systems », pour un niveau de risque plus élevé que celui établi dans cette norme pour l'usage prévu.

Les vocations de [REDACTED], implantées au 1^{er} étage du bâtiment, requièrent que cet étage et les étages situés en dessous (le sous-sol ou le vide sanitaire) soient de construction incombustible et protégés par gicleurs.

Lors de travaux de transformation, seulement la partie [REDACTED] comportera l'installation des gicleurs à risque plus élevé au 1^{er} étage et à l'étage en dessous (considérant la construction combustible), laissant la partie [REDACTED] sans l'installation des gicleurs, ce qui contrevient à la réglementation.

2. L'intégrité de l'escalier d'issue

Selon le paragraphe 3.4.4.4. 6) du Code, les issues ne doivent pas être conçues à d'autres fins que pour permettre la sortie; toutefois, il est permis de prévoir, lors de la conception, qu'elles serviront également de moyen d'accès à une aire de plancher.

Deux portes d'issue par aire de plancher donnent sur un escalier d'issue générant une circulation horizontale, ce qui contrevient à la réglementation.

PROPOSITION

1. La couverture de protection par gicleurs.

La présente demande vise donc à ne pas protéger par gicleurs la partie [REDACTED], en considérant les points suivants :

- La jonction entre les deux parties [REDACTED] n'est constituée que par une longueur de mur en maçonnerie de 7.5 m, sur lequel aboutit seulement une cage d'escalier d'issue et une gaine d'ascenseur. Cela fait en sorte que l'aire de plancher est complètement séparée en deux parties indépendantes;
- La façade de la partie [REDACTED], constituée d'un mur de pierre, est de construction incombustible et a un degré de résistance au feu supérieur à 1h;
- Les fenêtres entre les parties [REDACTED] :
 - Jonction Est. Les fenêtres sont assez éloignées pour éviter la propagation de l'incendie.

- Jonction Ouest. Un volet coupe-feu sera installé sur une fenêtre se trouvant près de la porte d'issue extérieure de l'escalier central.
- Les exigences pour les façades de rayonnement du Code de construction 2015 seront appliquées pour les façades exposées au 2e étage.
- Au niveau du sous-sol et du 1^{er} étage, la partie [REDACTED] est isolée de la partie [REDACTED] par une séparation coupe-feu d'au moins 2h qui traverse les 2 étages, celle-ci est constituée d'un mur de maçonnerie pleine d'une épaisseur de 600 mm, et elle n'est traversée par aucun élément combustible :
 - Les dispositifs d'obturations auront un degré pare-flamme d'au moins 1,5 h.
 - Les portes d'ascenseurs se trouvant dans ce mur seront remplacées pour avoir un degré pare-flamme de 1,5 h.
- Dans la partie [REDACTED], les différents étages transformés sont isolés de la partie non transformée [REDACTED] par une séparation coupe-feu de plus de 1h;
- La marquise, couvrant la porte d'issue de l'escalier central, sera recouverte de panneaux de béton léger et d'un revêtement de finition en acier peint incombustible pour la protéger du feu et pour limiter les possibilités de propagation par cet élément combustible. La marquise est une prolongation de la partie [REDACTED];
- Le propriétaire s'engage à effectuer la mise en conformité de la partie [REDACTED] en fonction de l'usage futur de locaux vacants, dont l'installation de gicleurs dans un délai maximal de 7 ans;
- Un gardien de sécurité est présent 24 h sur 24h dans la partie [REDACTED];
- Des détecteurs de fumée sont présents à chacun des niveaux de la partie [REDACTED] à proximité de l'ascenseur / escalier à l'exception du niveau 3 où le détecteur se trouve dans la pièce la plus près de l'ascenseur / escalier.

2. L'intégrité de l'escalier central d'issue.

- La quincaillerie de l'ensemble des portes donnant dans l'escalier sera modifiée :
 - Pour la partie [REDACTED], il sera possible de sortir (de passer de la partie [REDACTED] à l'escalier), mais il ne sera pas possible d'y accéder à partir de l'escalier central puisqu'il n'y aura aucun élément de quincaillerie sur la porte de ce côté. L'accès aux étages se fera par un autre escalier.
 - Pour la partie [REDACTED], des contrôles d'accès seront installés pour permettre la circulation verticale seulement, et ce, sur les portes des niveaux 0, 1, 2 et 3. Par conséquent, les personnes de la partie [REDACTED] ne pourront pas accéder aux étages de la partie [REDACTED].

DÉCISION

La Régie du bâtiment du Québec accepte la demande, avec les conditions suivantes :

- Au sous-sol, aménager un vestibule de 0 h, entre la partie [REDACTED] et l'escalier central d'issue ainsi que l'ascenseur;
- Installer un détecteur de fumée, relié au système d'alarme incendie, au 3^e étage de la partie [REDACTED], près des portes-paliers de l'ascenseur;
- Dans le délai maximal de 7 ans, déployer l'installation des gicleurs à risque plus élevé au niveau du 1^{er} étage et du vide sanitaire en dessous dans la partie [REDACTED].
- Limiter l'accès aux étages vacants seulement qu'au personnel autorisé :
 - Installer des serrures à clé à chaque porte permettant d'y accéder, tout en assurant une sortie sans entrave pour une évacuation sécuritaire;

- Dans les boutons d'appel de l'ascenseur, installer des serrures à clés vis-à-vis les étages vacants;
- Instaurer des tournées quotidiennes au personnel de surveillance.
- Incorporer dans le registre du plan de sécurité incendie :
 - L'instruction de la présence du personnel surveillant et les tournées quotidiennes faites dans les espaces vacants;
 - L'identification des secteurs non giclés dans les plans d'évacuation;
 - L'attestation que le service incendie de la [REDACTED] a pris connaissance de la présente décision.

Les documents suivants font partie intégrante de la demande :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Cette décision est prise sous réserve des informations contenues dans votre demande et n'est applicable que pour celle-ci. Cette décision ne doit pas être interprétée comme une approbation du projet et elle ne dispense pas le requérant d'obtenir toute autre autorisation requise par toute loi ou tout règlement, le cas échéant.

[REDACTED]

Veuillez agréer, Monsieur, nos salutations les meilleures.

[REDACTED]

[REDACTED]