

# Instructions pour le ou la spécialiste en bâtiment

Dans le cadre du Programme d'intervention résidentielle – mэрule, le propriétaire doit mandater un(e) spécialiste en bâtiment (ex. : technologue en architecture, architecte, ingénieur, inspecteur en bâtiment, à l'**exception d'un entrepreneur**) pour préparer les documents nécessaires à l'obtention de soumissions.

À ce titre, vous devez déterminer les travaux à exécuter sur le bâtiment contaminé pour assurer :

- l'élimination de toute trace de mэрule;
- la correction des conditions qui ont engendré son développement.

**Vous devez donc :**

- Prendre connaissance du rapport d'évaluation de la contamination produit par le spécialiste en analyse environnementale que le propriétaire vous remettra. Ce rapport précise l'étendue de la contamination, la liste des matériaux à traiter (ceux à éliminer, à décontaminer ou à nettoyer) ainsi que les techniques de décontamination recommandées.
- Respecter la norme [BNQ 3009-610 Contamination des habitations par la mэрule – Investigation et réhabilitation du bâtiment](#) du Bureau de normalisation du Québec.
- Inspecter le bâtiment.
- Identifier les facteurs ayant entraîné la contamination.
- Déterminer si des expertises complémentaires (ex. ingénieur en structure) sont nécessaires pour évaluer l'état des composants du bâtiment et les solutions à préconiser. Dans ce contexte, le propriétaire a la responsabilité de mandater une personne-ressource pour obtenir les expertises complémentaires requises.
- Produire un devis technique et des plans ou un avis de démolition.
- Fournir, au nom du propriétaire, une facture ventilée comme suit :
  - frais de déplacement;
  - honoraires pour le devis technique;
  - etc.

## Devis technique et plans

**Dans le cadre du programme, le devis technique et les plans doivent notamment inclure :**

- La localisation et une description des travaux de décontamination en fonction du rapport d'évaluation de la contamination.
- La localisation et une description des travaux de réhabilitation du bâtiment pour chacun de ces éléments, s'il y a lieu :
  - La fondation (murs, dalle sur sol, vide sanitaire, poteaux, etc.) et son système de drainage, le cas échéant;

- La structure et l'enveloppe du bâtiment (planchers, murs extérieurs, fenêtres et portes extérieures, isolation et toiture);
  - L'accès principal au bâtiment (balcon, rampe d'accès);
  - La tuyauterie, les raccords d'eau et les appareils sanitaires;
  - L'aménagement intérieur (cloisons, portes intérieures, escaliers, finitions des murs, des planchers et des plafonds);
  - Les appareils de plomberie, le réseau d'eau domestique et le réseau de drainage sanitaire;
  - La distribution du chauffage et de la ventilation;
  - La distribution électrique et l'éclairage;
  - L'ameublement intégré (comptoirs, tiroirs, tablettes et panneaux des armoires);
  - Le nivellement du terrain (maximum de 3 mètres au pourtour du bâtiment).
- Le devis et les plans doivent être suffisamment clairs et précis. L'entrepreneur qui soumissionne doit comprendre aisément les interventions à effectuer, sans qu'il y ait place à interprétation.
  - Notez que pour les besoins du programme, le devis technique n'est pas une estimation du coût des travaux.

## Avis de démolition

La démolition complète du bâtiment constitue une mesure extrême envisagée dans les cas de contamination où la structure est très fortement endommagée et/ou lorsque les travaux de décontamination et de réhabilitation sont d'une très grande ampleur.

Cette mesure doit donc être envisagée en dernier recours.

### L'avis de démolition doit notamment inclure :

- La qualification des dommages causés par la mэрule aux composants du bâtiment.
- La description des travaux correctifs de décontamination et de réhabilitation qui seraient nécessaires si cette option était choisie :
  - La localisation et une description des travaux de décontamination en fonction du rapport d'évaluation de la contamination.
  - La localisation et une description sommaire de tous les travaux de réhabilitation du bâtiment.
- La démonstration que la réhabilitation du bâtiment n'est pas une solution qui peut être envisagée en raison des dommages à la structure du bâtiment et/ou de l'ampleur des travaux de décontamination et de réhabilitation. Une analyse complémentaire des coûts des travaux correctifs peut s'avérer pertinente.

La Société d'habitation du Québec pourrait exiger la modification d'un devis technique, d'un plan, d'un avis de démolition ou d'une facture qui ne respectent pas les exigences du programme.

**Les travaux suivants ne sont pas admissibles au programme :**

- La réfection ou le remplacement d'un aménagement paysager, d'une clôture, d'une voie d'accès et d'un stationnement pour véhicules, d'une allée piétonnière, d'une serre, d'une pergola, d'une terrasse, d'une piscine, d'un spa, d'un sauna ou de toute installation ou tout équipement analogue, même si ces travaux découlent d'une intervention admissible.
- Les projets personnels du propriétaire (ex. : modifier le nombre de pièces du bâtiment, agrandir la surface habitable du bâtiment, déplacer une ouverture, remplacer un vide sanitaire par un sous-sol pleine hauteur).
- Les travaux de décontamination et de réhabilitation d'un hangar, d'un garage, d'une remise, d'un abri d'auto, d'un solarium. Toutefois, ces travaux sont admissibles si l'élément est attaché au bâtiment admissible et qu'il est contaminé par la mérécurie.