

# L'ANNUELLE DES INSPECTEURS DES CS

LES 29 ET 30 OCTOBRE 2014 À DRUMMONDVILLE



Une présentation de David Roy, ingénieur

Regard sur le Bilan de santé des immeubles (BSI)

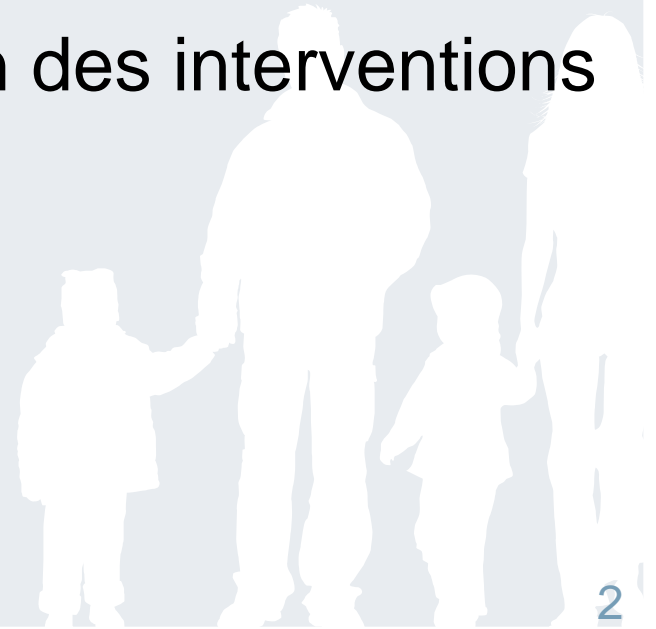
Société  
d'habitation

Québec



# Plan de la présentation

- ➔ **Contrôle de la qualité**
  - ➔ Avancement des BSI
  - ➔ Rapport d'analyse des BSI
- ➔ **Portrait du parc et planification des interventions**
  - ➔ Portrait du parc
  - ➔ Indicateur de vétusté
  - ➔ Module projet
- ➔ **Conclusion**



# Contrôle de la qualité

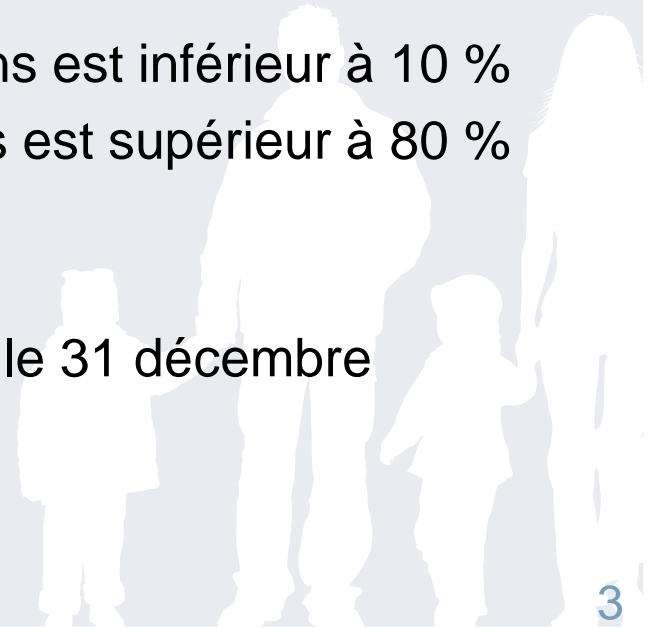
Avancement des BSI et qualité des rapports analysés

## Production des BSI

- ➔ Avancement moyen au 2014-09 : 41 %
- ➔ BSI planifiés à 87 %
- ➔ 10 CS dont l'avancement des bilans est inférieur à 10 %
- ➔ 3 CS dont l'avancement des bilans est supérieur à 80 %

## Objectifs pour 2015

- ➔ 100 % des rapports terminés pour le 31 décembre



3

# Contrôle de la qualité

## Rapport d'analyse des BSI

### Qualité des rapports du cycle 2

- ➔ La qualité des rapports du cycle 2 est inférieure à celle du cycle 1
- ➔ Moins de temps accordé au BSI

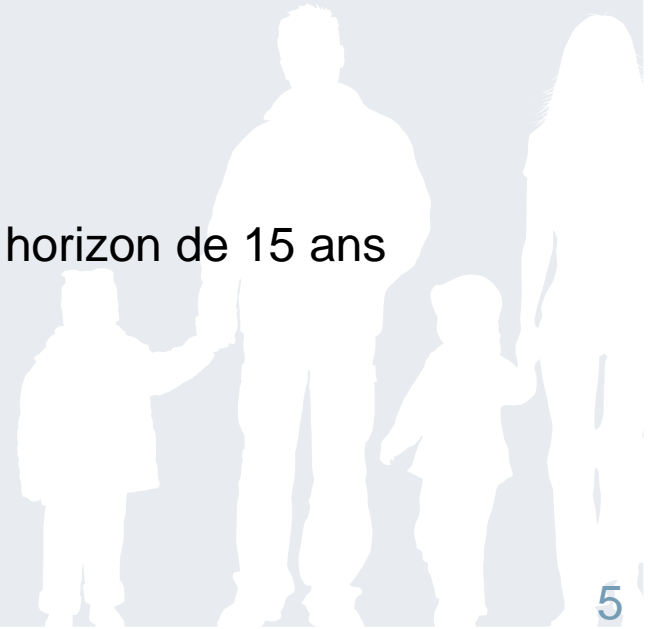
Note	1 <sup>er</sup> cycle		2 <sup>e</sup> cycle (juillet)	
	Nombre de rapports	Pourcentage	Nombre de rapports	Pourcentage
A	5	11 %	0	0 %
B	21	47 %	2	9 %
C	14	31 %	12	55 %
D	1	2 %	8	36 %
S. O.	4	9 %	0	0 %
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>100 %</b>	<b>22</b>	<b>100 %</b>

# Contrôle de la qualité

Rapport d'analyse des BSI

## Indicateurs de qualité (grille d'analyse)

- ➔ Constitution du dossier immeuble
- ➔ Délais d'intervention appropriés
- ➔ Description du constat
- ➔ Choix des codes
- ➔ Détermination du coût
- ➔ Utilisation du code Uniformat
- ➔ Composants avec appréciation sur un horizon de 15 ans
- ➔ Expertise
- ➔ Mise à jour des constats
- ➔ Photos
- ➔ Lien avec le PPI



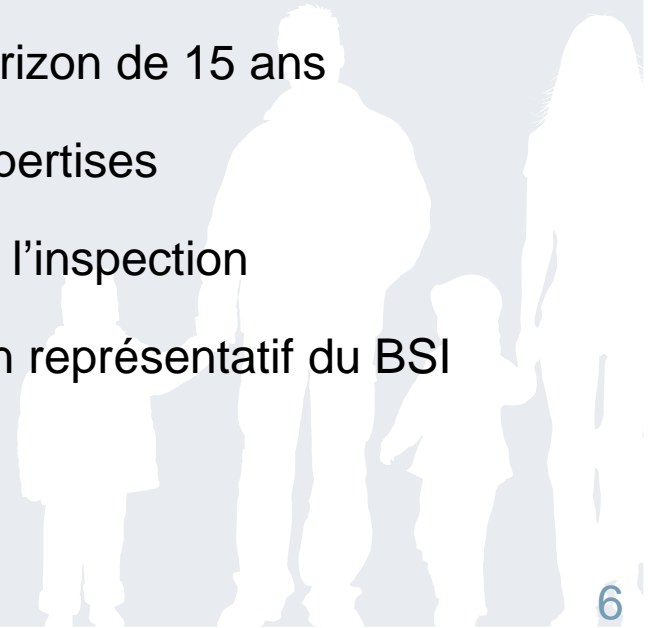
5

# Contrôle de la qualité

## Rapport d'analyse des BSI

### Principales observations

- ➔ Détermination de la pertinence de maintenir les constats incomplets du cycle antérieur (délais et coûts)
- ➔ Appréciation des composants sur un horizon de 15 ans
- ➔ Mise à jour des constats et suivi des expertises
- ➔ Production rapide du rapport final après l'inspection
- ➔ Plan pluriannuel d'intervention (PPI) non représentatif du BSI

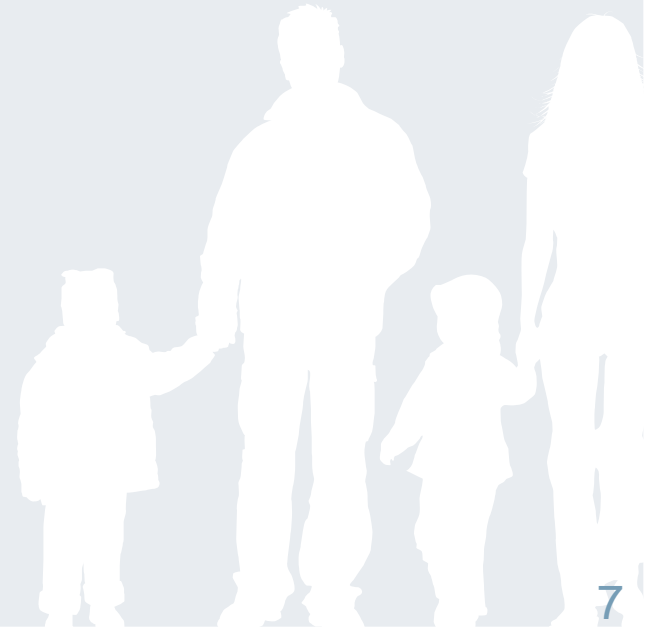


# Portrait du parc et planification des interventions

## Portrait du parc

### Portrait de la banque de données

- ➔ Plus de 300 000 constats
- ➔ Trois tableaux synthèses



7

# Portrait du parc et planification des interventions

## Portrait du parc

### Nombre de constats par catégorie de coûts

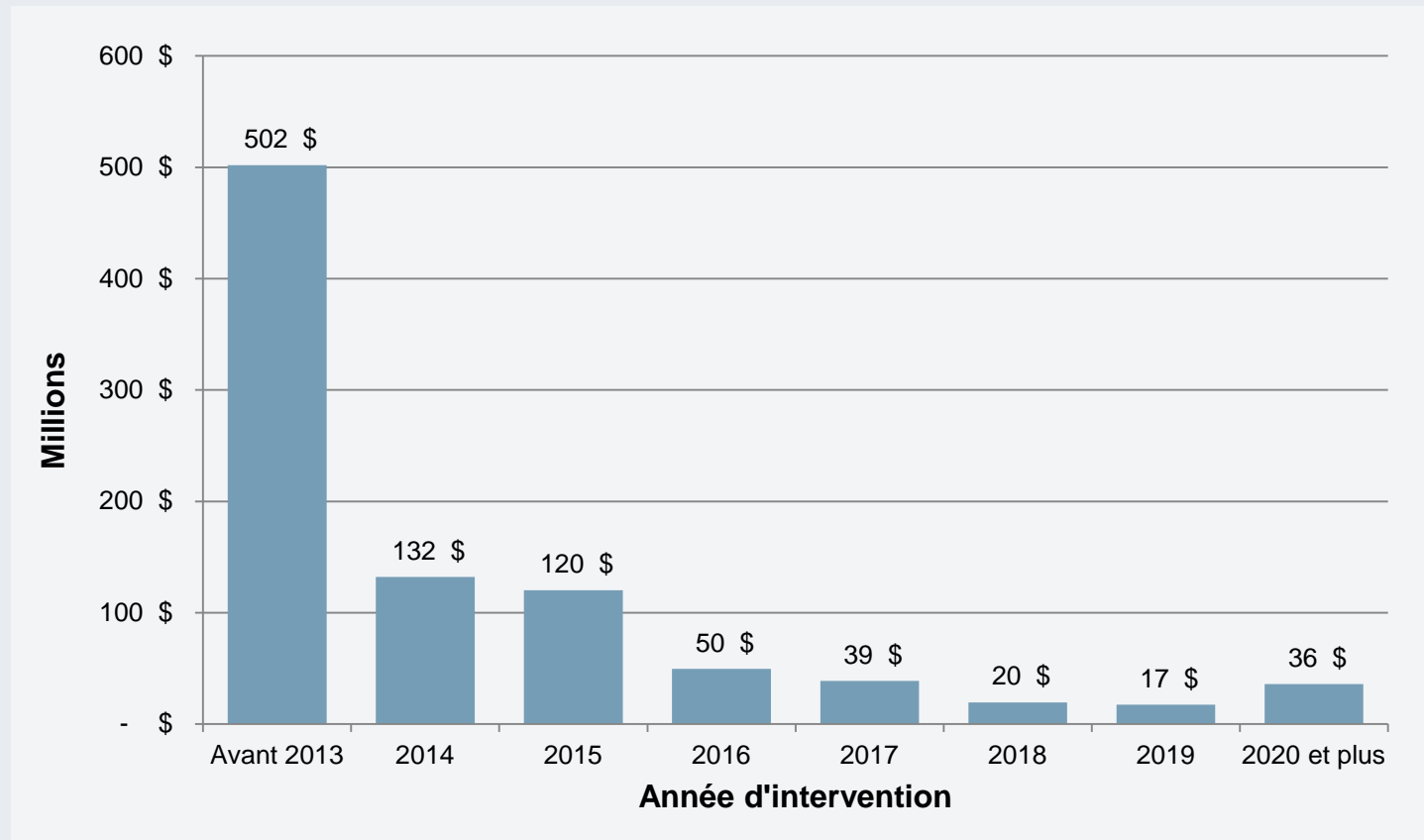
Catégorie de coût	Nombre de constats	% du nombre de constats	Somme des coûts	% des coûts
< 500 \$	181 097	57 %	27 983 937 \$	3 %
> 500 \$	41 301	13 %	27 841 310 \$	3 %
> 1 000 \$	28 707	9 %	39 112 946 \$	4 %
> 2 000 \$	34 760	11 %	110 477 380 \$	12 %
> 5 000 \$	18 269	6 %	120 486 376 \$	13 %
> 10 000 \$	7 373	2,3 %	99 271 662 \$	11 %
> 20 000 \$	5 434	1,7 %	168 682 934 \$	18 %
> 50 000 \$	1 870	0,6 %	126 838 003 \$	14 %
> 100 000 \$	929	0,3 %	194 778 256 \$	21 %
<b>TOTAL</b>	<b>319 740</b>	<b>100 %</b>	<b>915 472 805 \$</b>	<b>100 %</b>



# Portrait du parc et planification des interventions

## Portrait du parc

### Montant des constats par année d'intervention



# Portrait du parc et planification des interventions

## Portrait du parc

### Nombre de constats par code d'impact

Code d'impact	Nombre de constats	% du nombre de constats	Coût	% des coûts
Santé / sécurité (SS)	46 959	15 %	83 730 599 \$	9 %
Étanchéité / solidité / intégrité (ET)	125 289	39 %	402 442 031 \$	44 %
Mise aux normes (MN)	10 050	3 %	25 755 947 \$	3 %
Fonctionnement anormal (FA)	17 832	6 %	18 945 433 \$	2 %
Efficacité énergétique (EE)	17 852	6 %	180 307 894 \$	20 %
Appels de services répétitifs (AS)	2 353	1 %	8 048 777 \$	1 %
Disponibilité de logements (DL)	2 461	1 %	10 221 069 \$	1 %
Utilisation et entretien (UT)	96 944	30 %	186 021 054 \$	20 %
<b>TOTAL</b>	<b>319 740</b>	<b>100 %</b>	<b>915 472 805 \$</b>	<b>100 %</b>

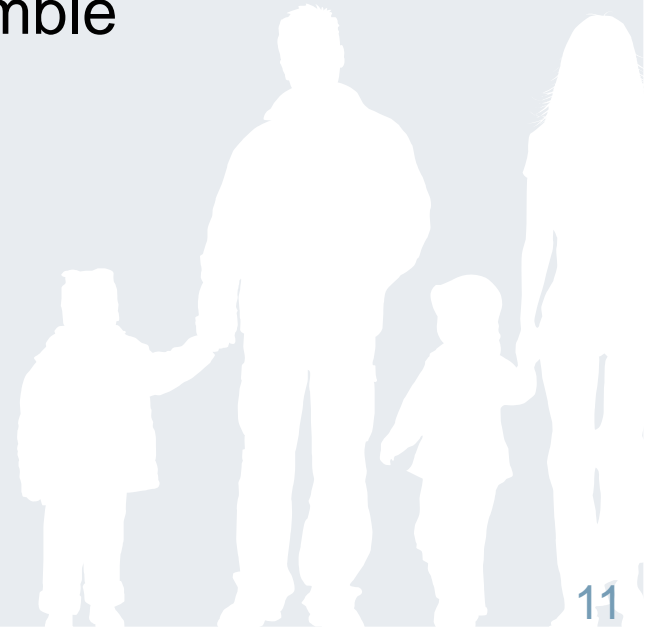
10

# Portrait du parc et planification des interventions

Indicateur de vétusté

## L'indice de vétusté physique des immeubles (IVP)

- ➔ IVP par immeuble, par ensemble immobilier (EI), etc.
- ➔ IVP par composant



11

# Portrait du parc et planification des interventions

Indicateur de vétusté (rapport dans BSI.net)

## Indice de vétusté physique

Organisme	Ensemble immobilier Bâtiment (Code / Imm. SHQ / Adresse / Type)	Nombre logements	IVP	Famille des composants uniformats												Total bâtiment	
				A	B10	B20	B30	C	D10	D20	D30	D40	D50	E	G		H
CS0031 - Centre de services Drummondville																	
Office municipal d'habitation de Drummondville (003274)																	
001 - RÉ.S. YVON RAYMOND & HABITAT 72 (001099)																	
	0450SM.BAT (010662) 450, rue Saint-Maurice 10 log. Famille	12	VAR (\$) DEC/DEP (\$) IVP %	94 619,00 5 070,00 5,4 %	137 912,00 25 502,00 18,5 %	219 073,00 27 721,00 12,7 %	132 053,00 6 876,00 5,2 %	121 614,00 10 031,00 8,2 %	0,00 0,00 0,0 %	53 669,00 0,00 0,0 %	19 421,00 0,00 0,0 %	14 872,00 0,00 0,0 %	44 734,00 5 700,00 12,7 %	1 807,00 0,00 0,0 %	74 776,00 18 325,00 24,5 %	568 300,00 42 314,00 7,4 %	1 482 850,00 141 539,00 9,5 %
	0460SM.BAT (010673) 460, rue Saint-Maurice 10 log. Famille	11	VAR (\$) DEC/DEP (\$) IVP %	86 734,00 8 112,00 9,4 %	126 419,00 25 502,00 20,2 %	200 817,00 33 357,00 16,6 %	121 049,00 6 876,00 5,7 %	111 479,00 10 031,00 9,0 %	0,00 0,00 0,0 %	49 197,00 0,00 0,0 %	17 802,00 0,00 0,0 %	13 633,00 0,00 0,0 %	41 007,00 5 700,00 13,9 %	1 656,00 0,00 0,0 %	72 171,00 17 316,00 24,0 %	520 942,00 15 958,00 3,1 %	1 362 906,00 122 852,00 9,0 %
	0470SM.BAT (010684) 470, rue Saint-Maurice 10 log. Famille	12	VAR (\$) DEC/DEP (\$) IVP %	94 619,00 11 154,00 11,8 %	137 912,00 25 502,00 18,5 %	219 073,00 35 553,00 16,2 %	132 053,00 10 211,00 5,2 %	121 614,00 10 211,00 8,4 %	0,00 0,00 0,0 %	53 669,00 0,00 0,0 %	19 421,00 0,00 0,0 %	14 872,00 0,00 0,0 %	44 734,00 6 056,00 13,5 %	1 807,00 0,00 0,0 %	74 776,00 21 775,00 29,1 %	568 300,00 31 560,00 5,6 %	1 482 850,00 148 687,00 10,0 %
	0260SE.BAT (010651) 260, rue Saint-Édouard 20 Log. Famille	17	VAR (\$) DEC/DEP (\$) IVP %	87 058,00 600,00 0,7 %	182 273,00 5 722,00 3,1 %	308 289,00 56 889,00 18,5 %	149 014,00 200,00 0,1 %	146 737,00 13 725,00 9,4 %	0,00 0,00 0,0 %	56 431,00 0,00 0,0 %	11 666,00 1 100,00 9,4 %	14 493,00 0,00 0,0 %	37 351,00 200,00 0,5 %	2 670,00 0,00 0,0 %	98 286,00 47 568,00 48,4 %	678 903,00 58 800,00 8,7 %	1 773 171,00 184 804,00 10,4 %
	0265SJ.BAT (010640) 265, rue Saint-Jean 20 Log. Famille	17	VAR (\$) DEC/DEP (\$) IVP %	87 058,00 0,00 0,0 %	182 273,00 5 722,00 3,1 %	308 289,00 56 989,00 18,5 %	149 014,00 200,00 0,1 %	146 737,00 13 725,00 9,4 %	0,00 0,00 0,0 %	56 431,00 0,00 0,0 %	11 666,00 1 100,00 9,4 %	14 493,00 0,00 0,0 %	37 351,00 200,00 0,5 %	2 670,00 0,00 0,0 %	98 286,00 22 797,00 23,2 %	678 903,00 63 500,00 9,4 %	1 773 171,00 164 233,00 9,3 %
	0475SM.BAT (010695) 445, rue Saint-Maurice En rangée	4	VAR (\$) DEC/DEP (\$) IVP %	86 253,00 12 675,00 14,7 %	63 574,00 4 800,00 7,6 %	108 019,00 161 192,00 149,2 %	75 472,00 31 018,00 41,1 %	1 226,00 0,00 0,0 %	0,00 0,00 0,0 %	4 523,00 0,00 0,0 %	4 101,00 0,00 0,0 %	393,00 0,00 0,0 %	17 243,00 0,00 0,0 %	0,00 0,00 0,0 %	60 543,00 22 678,00 37,5 %	222 818,00 1 550,00 0,7 %	644 165,00 233 913,00 36,3 %
	0544SA.BAT (010706) 530, rue Saint-Adolphe En rangée	4	VAR (\$) DEC/DEP (\$) IVP %	86 253,00 1 014,00 1,2 %	63 574,00 4 800,00 7,6 %	108 019,00 161 342,00 149,4 %	75 472,00 31 168,00 41,3 %	1 226,00 0,00 0,0 %	0,00 0,00 0,0 %	4 523,00 0,00 0,0 %	4 101,00 0,00 0,0 %	393,00 0,00 0,0 %	17 243,00 0,00 0,0 %	0,00 0,00 0,0 %	60 543,00 25 993,00 42,9 %	222 818,00 11 404,00 5,1 %	644 165,00 235 721,00 36,6 %
	0580SA.BAT (010710) 550, rue Saint-Adolphe En rangée	7	VAR (\$) DEC/DEP (\$) IVP %	150 943,00 2 028,00 1,3 %	111 255,00 8 400,00 7,6 %	189 033,00 272 532,00 144,2 %	132 075,00 54 606,00 41,3 %	2 145,00 0,00 0,0 %	0,00 0,00 0,0 %	7 915,00 0,00 0,0 %	7 176,00 0,00 0,0 %	689,00 0,00 0,0 %	30 175,00 0,00 0,0 %	0,00 0,00 0,0 %	68 359,00 38 605,00 56,5 %	389 932,00 29 815,00 7,6 %	1 089 697,00 405 986,00 37,3 %
	<b>Total: 001 - RÉ.S. YVON RAYMOND &amp; HAE</b>	<b>84</b>	<b>VAR (\$) DEC/DEP (\$) IVP %</b>	<b>773 537,00 40 653,00 5,3 %</b>	<b>1 005 192,00 105 950,00 10,5 %</b>	<b>1 660 612,00 805 575,00 48,5 %</b>	<b>966 202,00 137 820,00 14,3 %</b>	<b>652 778,00 57 723,00 8,8 %</b>	<b>0,00 0,00 0,0 %</b>	<b>286 358,00 0,00 0,0 %</b>	<b>95 354,00 2 200,00 2,3 %</b>	<b>73 838,00 0,00 0,0 %</b>	<b>269 838,00 17 856,00 6,6 %</b>	<b>10 610,00 0,00 0,0 %</b>	<b>607 740,00 215 057,00 35,4 %</b>	<b>3 850 916,00 254 901,00 6,6 %</b>	<b>10 252 975,00 1 637 735,00 16,0 %</b>

# Portrait du parc et planification des interventions

Module projet

## Utilisation du module projet dans le contexte du PPI

- ➔ Avant la demande budgétaire
- ➔ Lors de la réalisation des travaux



13

# Conclusion

BSI 2.0

En terminant :

- ➔ BSI 2.0 à venir
- ➔ Outil de gestion du maintien des actifs



14



**BÂTISSONS  
ENSEMBLE  
DU MIEUX-VIVRE**  
[www.habitation.gouv.qc.ca](http://www.habitation.gouv.qc.ca)

Merci de votre attention.



15