



Reconstruction en zone inondable : l'Ordre des architectes du Québec appelle à la vigilance

Montréal, le 18 août 2011 – Suite à l'adoption par le gouvernement du décret autorisant la reconstruction en zone inondable en Montérégie, l'Ordre des architectes du Québec (OAQ) recommande aux propriétaires et aux professionnels de la construction d'agir avec prudence.

« Si nous sommes conscients que les sinistrés vivent dans des conditions précaires depuis trop longtemps et qu'ils doivent pouvoir retrouver un logement décent, la précipitation ne doit pas être le prétexte à de mauvaises décisions en matière de reconstruction », estime André Bourassa, président de l'Ordre des architectes. Il ajoute : « Le décret entrant en vigueur dans un mois, il est encore temps de réfléchir pour éviter que des drames humains ne se reproduisent à court terme puisque le gouvernement a fait le choix discutable d'autoriser la reconstruction dans les zones à risque. » Le texte autorise la reconstruction des résidences principales dans les zones risquant d'être inondées dans les 2 à 20 prochaines années.

Il serait notamment judicieux de reconsidérer la notion d'immunisation que le gouvernement impose dans ces zones. L'immunisation des espaces bâtis est généralement impossible à garantir parce qu'elle implique un arrimage complexe de techniques et des frais importants. Souhaitons une réflexion approfondie et adaptée à chaque cas. C'est une question de protection du public.

L'Ordre pense que la population concernée peut tirer avantage du délai de mise en œuvre du décret. Si les lieux touchés ont été dégarnis et nettoyés, l'attente avant le commencement des travaux de rénovation ou de reconstruction est en effet souhaitable afin que la structure sèche en profondeur. C'est d'ailleurs l'un des principes préconisés, dont vous trouverez la liste ci-dessous.

L'Ordre des architectes souhaite que la Régie du bâtiment ait toute la marge de manœuvre nécessaire pour exercer son leadership sur le dossier. Les techniques de construction ou de reconstruction qui doivent ici être mises en œuvre sont complexes et réclament le plus souvent l'intervention de professionnels et de spécialistes. Les sinistrés devraient, au minimum, bénéficier d'une information pertinente.



L'OAQ, en collaboration avec ses membres impliqués dans l'organisme Architectes de l'urgence, offre son expertise aux autorités qui le souhaiteraient.

Pour terminer, voici quelques principes à considérer lors d'une reconstruction ou d'une rénovation en zone inondable. Prenez note qu'il s'agit de principes généraux qui doivent être appliqués avec discernement.

Séchage, nettoyage et décontamination

- Après une inondation, il est essentiel d'abord de dégarnir les murs, plafonds et planchers des espaces concernés, qui devront ensuite être asséchés. Certaines compagnies sont spécialisées dans ces tâches et disposent des équipements adéquats. Dans tous les cas, on laissera sécher et attendra le plus longtemps possible pour reconstruire, même si cela implique de ne pas pouvoir utiliser ces espaces.
- Les lieux soumis à la présence d'humidité – a fortiori un épisode d'inondation qui a duré – sont le plus souvent contaminés par des bactéries multiples et la moisissure s'installe. La corvée de nettoyage doit donc prévoir une décontamination. Celle-ci devrait être réalisée par une compagnie spécialisée car elle comporte des risques pour la santé des intervenants.

À noter : si les occupants doivent réintégrer leur logement avant la fin des travaux, ils devraient condamner les lieux où l'eau a pénétré et vivre dans les étages supérieurs après les avoir nettoyés.

Travaux

- Même si la loi n'y oblige pas, les travaux devraient être réalisés sous la direction d'un professionnel.
- Dans une zone à risque d'inondation 2-20 ans, l'humidité est présente dans le sol en tout temps. Il est extrêmement difficile de garantir la qualité de l'air intérieur d'un espace situé tout ou partie en dessous du niveau du sol.

En raison de cette incertitude, les constructions ne devraient pas comporter de sous-sol. Si ceux-ci existent malgré tout, ils ne devraient pas être des lieux de vie ou de sommeil autre qu'occasionnels. Les biens ayant une valeur sentimentale et financière devraient être entreposés dans un lieu plus sûr.



- La conception et les matériaux devront évidemment être adaptés.

Entretien

- En cas d'utilisation des espaces vulnérables à l'humidité comme lieu de vie, des analyses de la qualité de l'air intérieure devraient être effectuées six mois après que ceux-ci aient été réintégrés. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dispose d'une information complète à ce sujet.

Terrain

- Les aménagements sur la parcelle, y compris les clôtures, remblais et les modelées de terrain, ne doivent pas pénaliser les écoulements d'eau. Généralement, les écoulements naturels ne devraient pas être restreints sans études précises des conséquences.

L'Ordre des architectes du Québec a pour mission de contribuer au bien-être et à l'essor de la société québécoise par la promotion de la qualité dans la conception et la production architecturale. Cette contribution s'appuie sur une démarche d'ouverture et d'échange avec le public ainsi que sur une amélioration constante de l'exercice de la profession.

-30-

Source:
Pierre Frisko
Responsable des communications
514-937-6168 p.223