



Crédit photo : Nicolas Aubry, Zoom multimédia

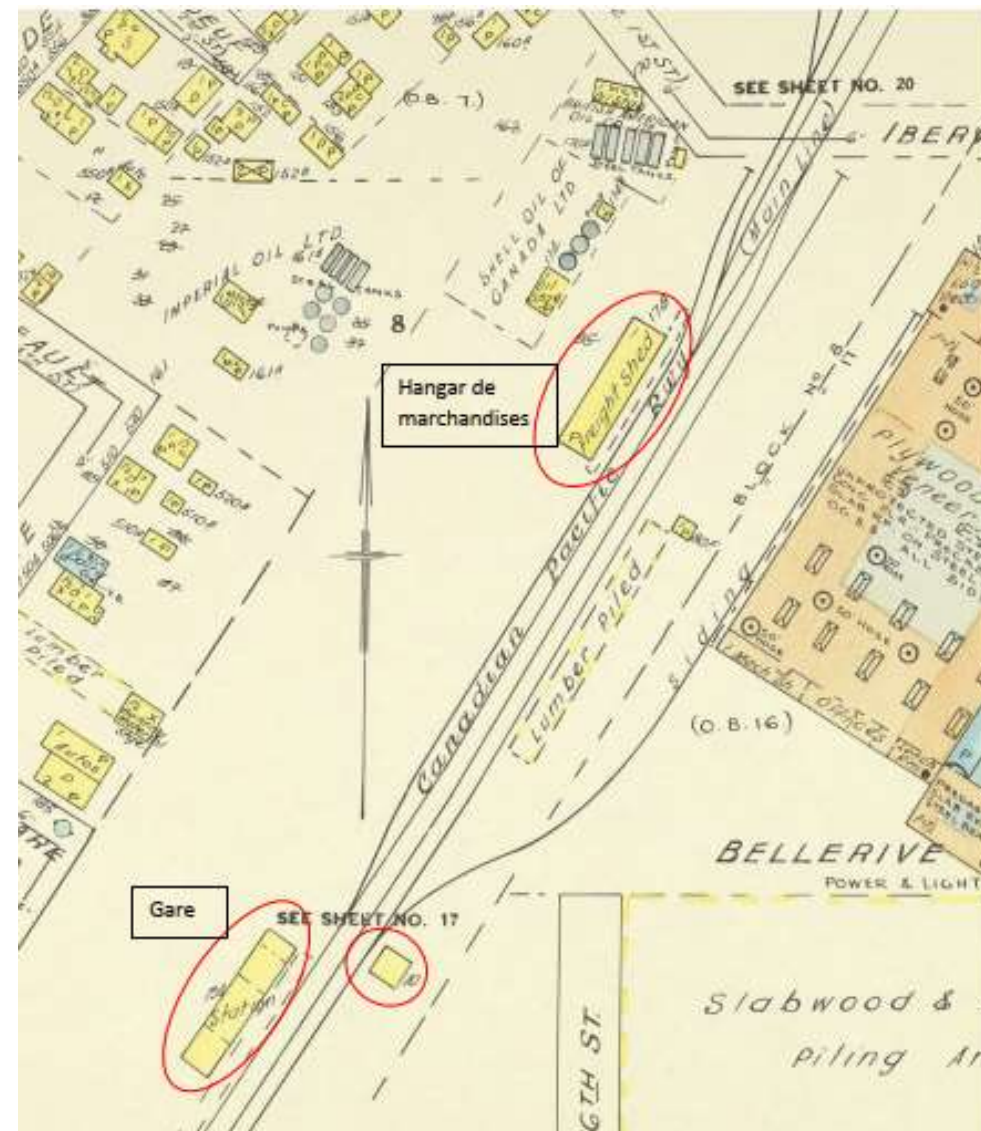
Gare de Mont-Laurier

Séance d'information publique
24 novembre 2022

Déroulement de la soirée

- Présentation des représentants
- Présentation de la MRC
- Présentation du Préfet
- Période de question
- Murs des contributions

Un bref historique



Un bref historique



Un bref historique



Le MTQ est propriétaire de l'emprise et la loue aux 4 MRC

Plusieurs obligations dont celle d'y ériger un complexe récréotouristique



Modifications apportées au bâtiment



Réouverture de la gare



Les mandats confiés aux experts

- Jokinen (2021)
- C2V Architecture (2021-2022)
- WSP (2022)

Services d'Ingénierie **JOKINEN** Engineering Services

- Étude structurale sur la condition des fondations

Observations

- Fondations en béton coulé, sans armature
- Recensement de ± 15 fissures (horizontales ou verticales)
- Relevé indique que le mur est, dans la partie principale du sous-sol, a incliné en moyenne de 25 mm vers l'ouest et que le mur ouest a incliné en moyenne de 150 mm vers l'ouest



Recommandations

- Statu Quo : non acceptable vu le risque d'effondrement
- Remplacer les fondations au complet : perte de matériaux patrimoniaux et perturbation aux activités de la Maison Lyse Beauchamp
- Ajout de mur de refonds et ancrages
- Étude supplémentaire de la pénétration de gel en-dessous des fondations



Crédit photos : ferlandphoto

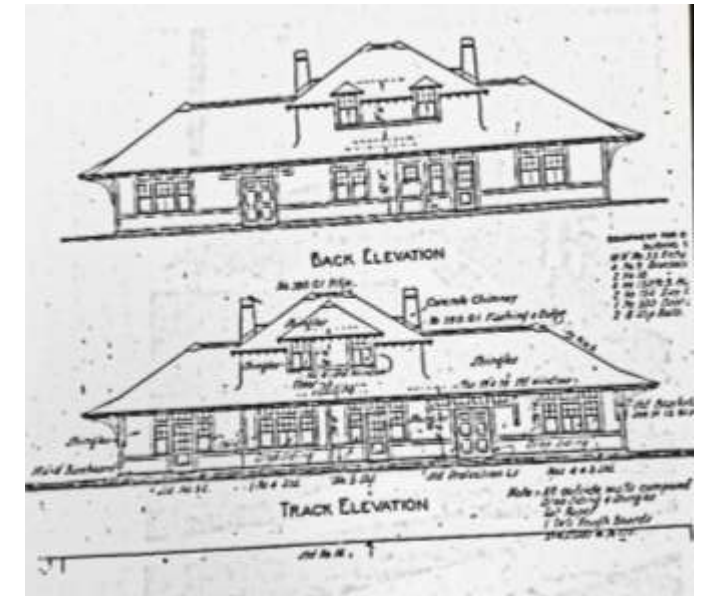
Experts au dossier:

Pascal Alarie, M. Arch. CEB, MOAQ, CAHP/ACECP

Léopoldine Marcotte, M. Sc. A CEB

Le Carnet de santé

- Analyser et documenter l'état actuel de l'ouvrage.
- Formuler des recommandations.
- Établir des priorités d'intervention.
- Fournir un estimé budgétaire.



Conditions relevées | Désordres



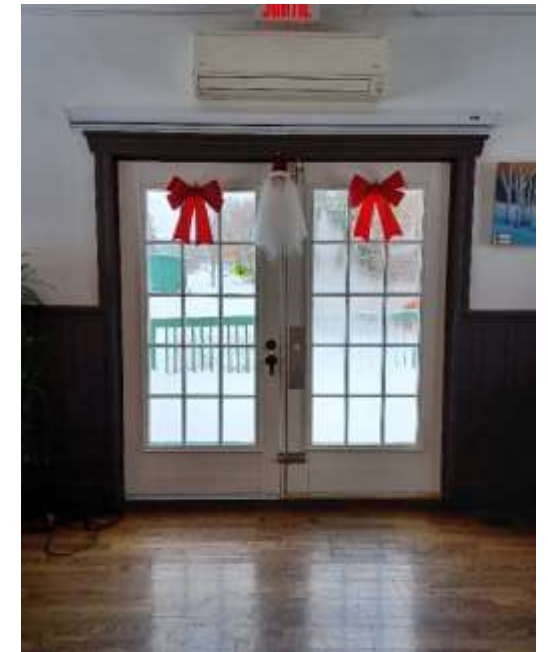
Conditions relevées | Désordres



Conditions relevées | Désordres



Conditions relevées | Conformité



Conclusion

- La gare présente des signes de détérioration avancés
- Les déficiences sont importantes et elles doivent être traitées à court terme :
 - l'ensemble des fondations présentent des fissures et des déformations majeures;
 - la structure des planchers du rez-de-chaussée est affaiblie par des travaux antérieurs;
 - les circuits électriques, la plomberie et les équipements mécaniques désuets;
 - les non-conformités de l'ensemble du bâtiment pourraient s'avérer dangereuses pour les occupants.
- Perte d'intégrité patrimoniale importante du bâtiment

Recommandations de C2V

À faire : Un monitoring est nécessaire pour mesurer les mouvements de la fondation.

1. La réhabilitation : restauration, mise aux normes, modifications majeures, adaptation de l'édifice aux besoins d'aujourd'hui, etc.
2. Un nouveau projet : démolition du bâtiment existant, réinterprétation selon les besoins, le budget et les fonctions souhaitées. Une nouvelle construction en adéquation avec les valeurs du lieu, la création d'un site accueillant mettant en valeur le patrimoine industriel, etc.

Monitoring des fondations

- Visite et inspection visuelle
- Installation de 7 fissuromètres
- Installation d'un clinomètre (côté ouest)
- Suivi hebdomadaire de l'évolution des fissures
- Production d'un rapport faisant état des composantes et problématiques observées
- Recommandations sur les travaux à effectuer



Principaux constats

- Fissures importantes dans le mur de la fondation du côté nord
- Poutre en appui



Principaux constats

- Inclinaison d'une portion du mur ouest de la fondation
- Pilastres en béton et des colonnes de bois soutiennent les poutres et les solides du plancher du rez-de-chaussée



Principaux constats

- Détérioration avancée de la fondation



Conclusion

Les fondations du bâtiment présentent de nombreuses déficiences structurales importantes.

La fondation de l'ancienne gare de train de Mont-Laurier est hautement instable et représente actuellement un risque pour la sécurité du public.

Recommandations de WSP

1. Travaux immédiats : poutres temporaires pour assurer la stabilité du bâtiment (poutre linteau et poutre du plancher)
2. Dans les 6 mois : remplacement complet de la fondation OU démolition du bâtiment existant et reconstruction selon le concept d'origine dans les 6 prochains mois

Gestes réalisés par la MRC

- Suivant la réception du rapport de WSP :
 - Échanges avec les assureurs
 - Fermeture de la Gare
 - Installation de toilettes temporaires
 - Bâtiment barricadé
 - Mise en place d'un périmètre de sécurité
 - Eau et chauffage ne sont plus fonctionnels



Crédit photo : Nicolas Aubry, Zoom multimédia

Rencontres et réflexions

De mai à septembre 2022...

- Réception du rapport de C2V, mise en place d'un comité conjoint MRC-Mont-Laurier-Maison Lyse-Beauchamp
- Rencontres du comité conjoint pour faire état de la situation
- Fermeture de la Gare
- Conseil des Maires mets en place un comité pour analyser les différents scénarios
- Conseil des Maires étudie la recommandation du comité sur l'avenir de la gare et définit le scénario prioritaire

Scénarios

En tenant compte des conclusions faites par les professionnels au dossier, le conseil de la MRC était face à 3 choix :

- Démolition du bâtiment
- Réhabilitation du bâtiment
- Démolition et reconstruction d'un nouveau bâtiment

Scénarios

- Démolition du bâtiment
 - Coûts estimés à 600 000\$
 - Aucune subvention
 - L'importance du lieu dans l'identité collective

Scénarios

- Réhabilitation du bâtiment
 - Coûts estimés à 6-7 M\$
 - Le bâtiment a perdu son intégrité patrimoniale et la réhabilitation serait effectuée avec des matériaux neufs et contemporains
 - Coûts du projet admissibles à différentes aides financières
 - Contribution du milieu s'élèverait approximativement à 350 000-500 000\$

Scénarios

- Démolition et nouvelle construction
 - Coûts estimés à 3,5 M\$
 - Un nouveau bâtiment répondrait aux besoins et enjeux d'aujourd'hui, on peut créer le patrimoine de demain
 - Coûts admissibles à différentes aides financières
 - Contribution du milieu s'élèverait approximativement à 175 000-200 000\$

Scénario retenu

- Démolition et nouvelle construction
 - Ça ne sera pas : des condos, bloc sanitaire, terrain vacant, etc.
 - Souhait de préserver la vocation sociale et récréotouristique du site
 - Le rappel des éléments historiques et patrimoniaux est possible et essentiel
 - Un nouveau bâtiment réalisé par et pour la collectivité
 - Nouvelle construction permet d'avoir un bâtiment avec une empreinte énergétique faible, en respect avec les principes du développement durable
 - Les opportunités d'aide financière qui permettent un taux d'aide important
 - Façon de s'inscrire dans la réalisation du patrimoine futur

Prochaines étapes

- Consultation des ministères
 - En cours
- Design et consultation d'un nouveau projet pour la Gare de Mont-Laurier
 - Demande d'aide financière déposée
 - Mise en œuvre à compter de 2023

Mur des contributions

- 2 volets
 - Souvenir
 - Souhait



Période de question





Merci de votre présence

Suivez-nous au www.mrcal.ca