



DEPUIS 1961
À la tête de l'industrie,
au cœur des gens

APCHA

NOUVELLES FAÇONS DE FAIRE EN CONSTRUCTION

**Rendez-vous de l'habitation
2015 de la SHQ**

Marco Lasalle, T.P.
Directeur service Technique



17 000 membres

Entrepreneurs Distributeurs
Avocats Professionnels
Manufacturiers

Qui est l'APCHQ?

Anciennement connue comme étant l'Association Provinciale des constructeurs d'habitations du Québec, l'APCHQ a modifié sa dénomination sociale en 2014 afin de mieux refléter les 17 000 membres qui composent son réseau et ainsi devenir l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec.

Concrètement, nous ne limitons pas notre mission à l'habitation seulement et notre membership n'est pas exclusif aux entrepreneurs.

En effet, en plus des entrepreneurs généraux et spécialisés, plusieurs professionnels, designers, technologues, manufacturiers, avocats et autres font partie de la famille APCHQ.

Notre point commun est la passion pour la construction en général et tout ce qui touche à l'habitation également.

Parmi la multitude de services offerts par l'APCHQ, notons la Garantie


des Immeubles résidentiels.

(clic pour logo GIR)

Cette garantie optionnelle (donc non obligatoire) couvre les immeubles d'habitation détenue en copropriété et comportant minimalement 5 unités privatives superposées.

Cette garantie couvre également des projets de transformation de bâtiment en copropriété.

Puisqu'il s'agit de bâtiments principalement en hauteur, plusieurs des projets accrédités sont érigés en 18 mois et plus.



ENJEUX

**Comment améliorer davantage la qualité de nos constructions,
et par le fait même, la qualité de vie de la clientèle?**

Avec plus de 3825 portes depuis 2012, nous avons effectué, en 2013-2014 un constat de la situation afin de valider quels sont les éléments problématiques récurrents et comment améliorer davantage la qualité de nos constructions, et par le fait même, la qualité de vie de la clientèle?



Nous avons ainsi été en mesure d'effectuer quelques constats qui nous ont fait réaliser que les structures organisationnelles des chantiers en place sont coûteuses et sous exploitées.

Voici la façon dont GIR procédait à l'époque:

- Afin d'être accrédité par le programme de garantie, l'entrepreneur devait fournir une copie des plans et devis pour l'architecture, la structure et la mécanique. Souvent, à ce stade, les plans disponibles ne sont pas émis pour construction et ne sont pas complets.

- Une étude géotechnique du site était aussi exigée.

- Des mandats de surveillances de chantier par des professionnels étaient aussi requis.

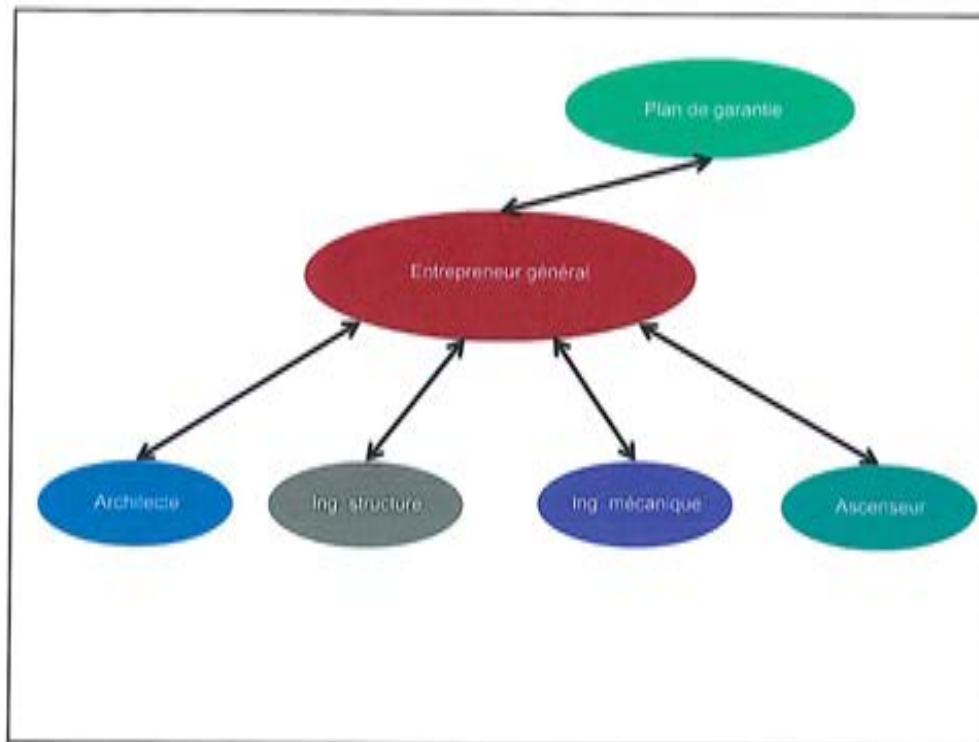
Puisque les professionnels étaient impliqués, nous avons l'impression,

comme l'ensemble de l'industrie, que tout était sous contrôle et par conséquent, que les risques ou problématiques étaient minimales.

Or, une fausse quiétude est l'un des pires dangers sur des chantiers de cette ampleur.

Nous avons constaté que majoritairement, il y avait absence de coordination entre les divers intervenants.

Au niveau de l'exécution en chantier, règle générale, ça va. Toutefois, entre le général, l'architecte, les ingénieurs et les ultras spécialisés tel qu'ascenseur par exemple, la gestion du chantier s'effectuait en silo et l'absence de communication était omniprésente.



Les visites de chantier des professionnels n'étaient donc pas synchronisées entre les professionnels et pas nécessairement en lien avec les travaux.

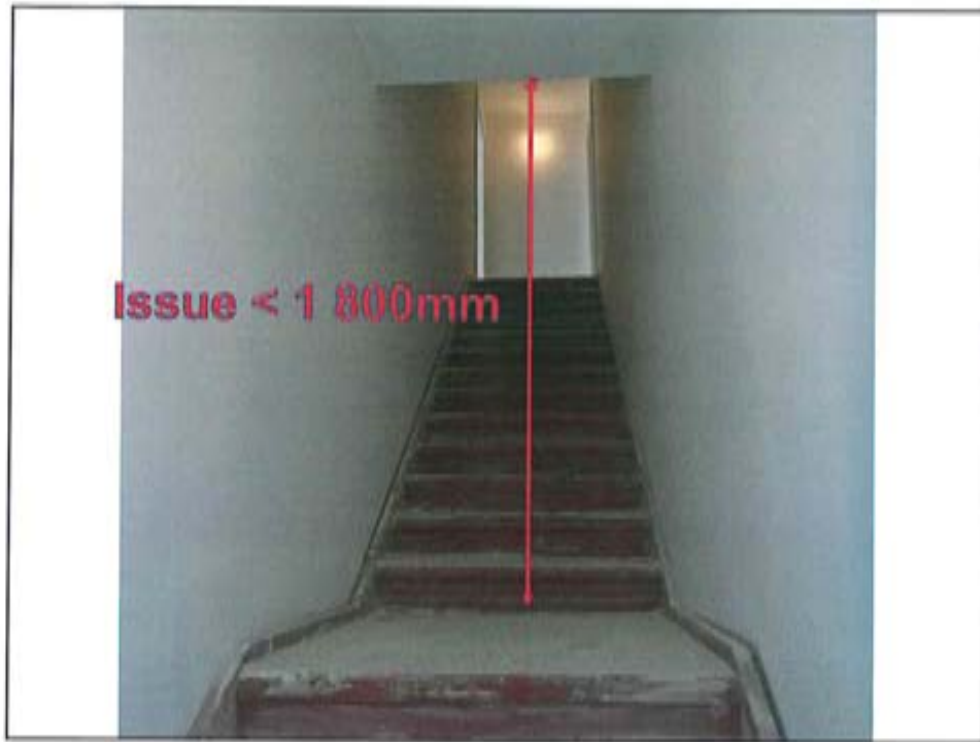
Chacun passaient seul et très peu sont ceux qui émettaient des directives de chantier par écrit.



Absence de coordination entre l'architecte et l'ingénieur mécanique.

Présence d'un conduit de gaz dans un escalier d'issue.

Absence de directive de chantier pour correction.



Absence de coordination entre l'architecte et l'ingénieur structure.

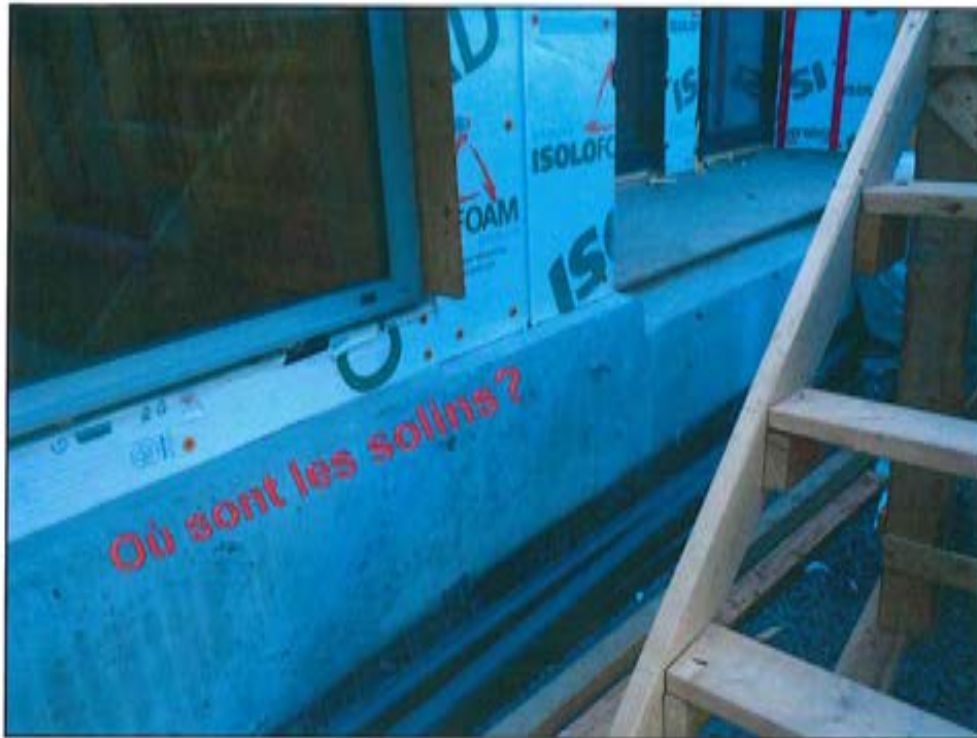
Une poutre réduit l'échappée libre d'une issue.

Pourtant aucune directive de chantier pour corriger la situation.



Le plan d'architecture spécifiait que le lit de mortier devait avoir 20mm d'épaisseur maximum.

Or, l'exécution en chantier est de 60mm. L'architecte n'a pas émis de directive de chantier ni fait part de l'acceptabilité de la situation sur aucun procès verbal.



Principales problématiques avec les ascenseurs





L'ingénieur en structure ne passe pas à des moments importants d'exécution du chantier.

Or, les barres d'armatures ne sont pas bien placées, donc pas suffisamment enrobées de béton.



Aucune directive de correctifs par l'ingénieur en structure.



Les professionnels auraient avantage à cibler le moment de leur visite.

Ainsi, il n'est pas normal que lors de coulée de béton, aucun professionnel ne soit sur place.







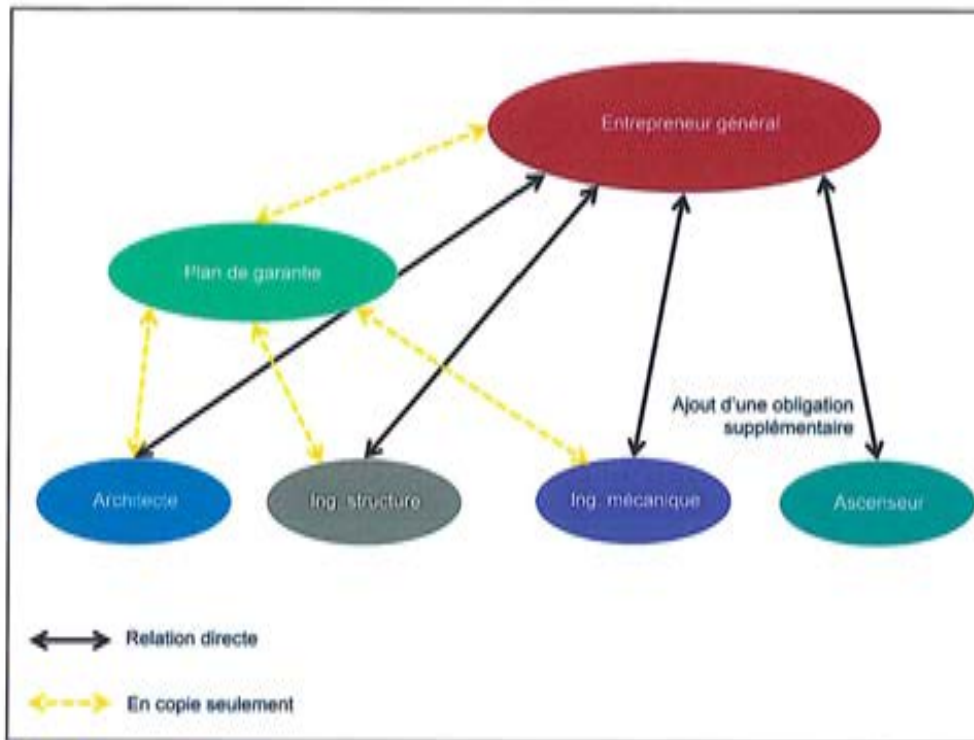
Et la Société d'habitation Québec dans tout ça?



Nous avons eu des plaintes au niveau de bâtiments appartenant à des Offices municipaux d'habitations, qui étaient sous surveillance de professionnels et enregistrés au programme de garantie obligatoire de la RBQ.

Notamment à Montréal, Lévis, Trois-Rivières et Shawinigan.

Avant, les HLM étaient couverts par les plans de garanties, mais plus depuis le 1^{er} janvier 2015.



Au lieu de vérifier de manière trop ponctuelle l'entrepreneur, nous exigeons que les professionnels s'engagent à mettre en copie conforme la GIR de tout plans et devis dont ils ont la responsabilité de surveillance, de toutes les directives de chantier émis et des procès-verbaux des réunions de chantier.

Également, les professionnels doivent s'engager à émettre à la fin du projet une attestation de conformité pour leur discipline respective.

Au niveau des ascenseurs, nous exigeons que le fournisseur/installateur s'engage à installer des appareils conformes à CSA B44 et qu'il délivre une attestation de conformité à la fin des travaux conformément à cette même norme.

Donc, nos inspections de chantier servent à valider la rigueur des surveillances de chantier effectuées par les professionnels. Lorsque nous constatons des situations que nous jugeons potentiellement non-conforme, nous validons par les procès-verbaux et les directives de chantier si le professionnel concerné a adressé la problématique. En cas contraire, nous lui soumettons et demandons d'attester de la conformité

ou d'émettre une directive de chantier afin de réhabiliter la situation.

Comment fait on?

Mandat de surveillance qui spécifie minimalement que

Le professionnel doit faire parvenir les procès-verbaux des réunions de chantier

Le professionnel doit fournir copie des plans et devis dont il a la responsabilité de surveillance

Le professionnel doit aviser s'il y a rupture du contrat de surveillance

Le professionnel doit s'engager à émettre une attestation de conformité à la fin des travaux



Plusieurs croient à tort que les entrepreneurs rouspètent ou collaborent peu aux directives de chantier émises lors de travaux pour effectuer des correctifs.

Faux !

En forte majorité, ceux-ci apprécient avoir l'opportunité d'apporter des correctifs pendant l'exécution des chantiers.

Il ne faut pas oublier que ceux-ci paient le même prix les sous-traitants, et ce, que l'ouvrage soit bien exécuté ou non. Par contre, il est beaucoup plus facile d'appeler en garantie un fournisseur avant son paiement (pendant qu'il exécute ses travaux) que deux ans après la livraison de l'immeuble.



DEPUIS 1961
À la tête de l'industrie,
au cœur des gens

APCHA

NOUVELLES FAÇONS DE FAIRE EN CONSTRUCTION

**Rendez-vous de l'habitation
2015 de la SHQ**

Marco Lasalle, T.P.
Directeur service Technique