



**Le
développement
durable, ce n'est
pas de faire durer
les travaux...**

Par **Jean-François Lavigne**
Architecte M.Arch PA LEED

Qu'est-ce que le
développement
durable ?

Le développement **durable** c'est...

- faire ce qu'il faut aujourd'hui pour assurer la pérennité des ressources pour les générations futures.
- mettre en pratique les 16 principes de la Loi sur le développement durable.
- administrer un bien immobilier en assurant sa **durabilité**.

Les 16 principes

1. **santé et qualité de vie**
2. **équité et solidarité sociales**
3. **protection de l'environnement**
4. **efficacité économique**
5. **participation et engagement**
6. **accès au savoir**
7. **subsidiarité**
8. **partenariat et coopération**

Les 16 principes

9. **prévention**
10. **précaution**
11. **protection du patrimoine culturel**
12. **préservation de la biodiversité**
13. **Respect de la capacité de support des écosystèmes**
14. **Production et consommation responsables**
15. **pollueur payeur**
16. **internalisation des coûts (cycle de vie)**

Les principes applicables au bâtiment en copropriété...

1. santé et qualité de vie
2. équité et solidarité sociales
3. protection de l'environnement
4. efficacité économique
5. participation et engagement
6. accès au savoir
9. prévention
10. précaution
11. consommation responsable

**Qu'est-ce
qu'un bâtiment
durable ?**

**Un bâtiment
dont
l'enveloppe
est durable ?**



**L'enveloppe
du bâtiment
ne l'était pas !**



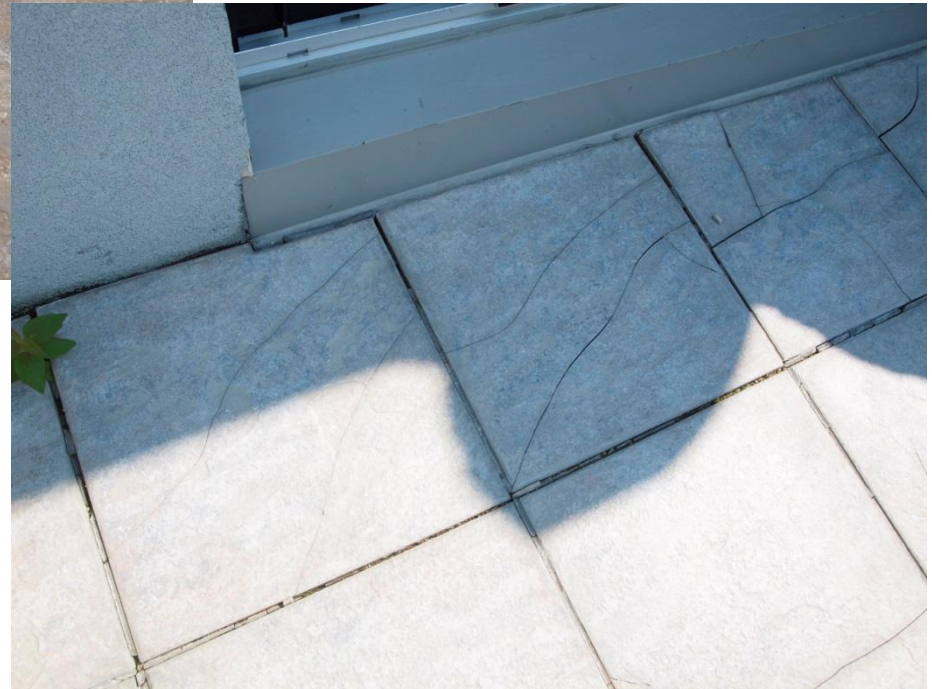
L'exploration intrusive révèle...



C'est agréable un toit-terrasse..



Et pourtant les symptômes...



Le choc !



Après dégarnissage...





2015/10/28



2015/10/28



2015/10/28



2015/10/28

**Est-ce que de la brique
c'est plus durable ?**













Quant ça coule
discrètement....
ça peut couler
longtemps..

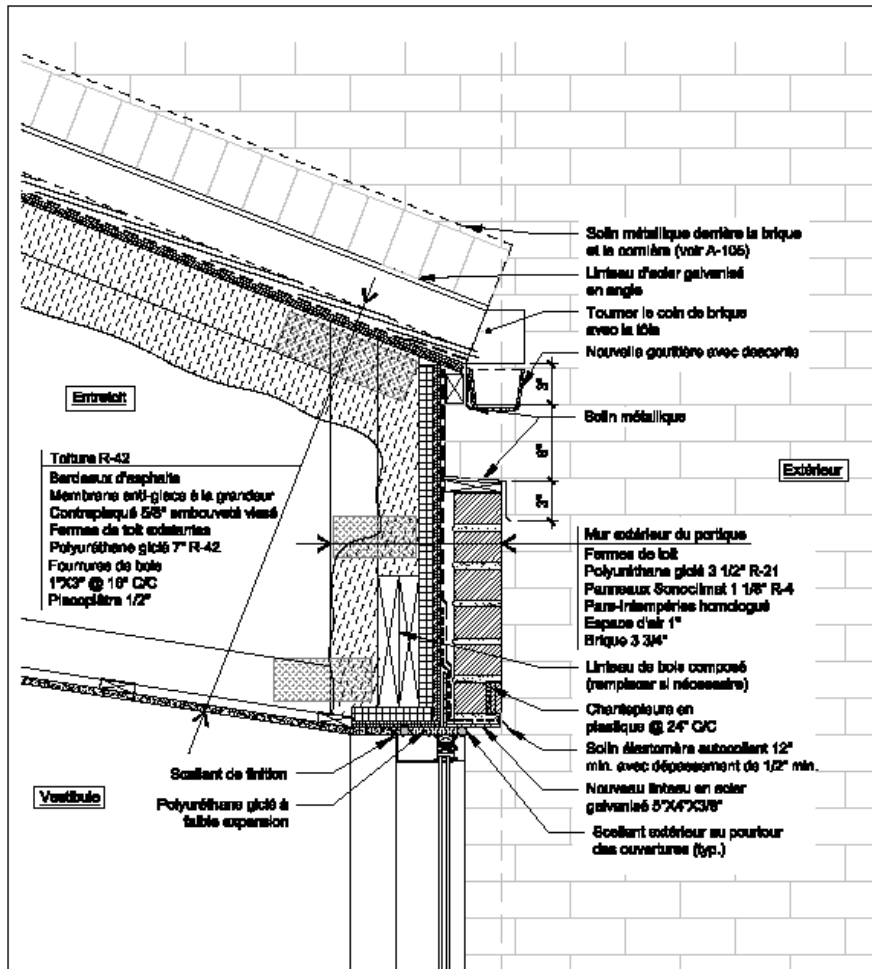












- Importance du bon diagnostic
- Importance d'une conception durable des détails de jonction

ZARATÉ + LAVIGNE ARCHITECTES 701 SAINT-HUBERT MONTREAL (QUEBEC) H2R 2T7 T. 514 278-4487 www.zarategn.com		CLIENT SDC 801 de la Métairie 801 de la Métairie, Montréal (Québec), H2E 1W1	DESSIN Détail 1
		PROJET Enveloppe de l'enveloppe 801 de la Métairie, Montréal (Québec), H2E 1W1	
ÉCHELLE 1/2" = 1'-0"		DATE 2016.11.11	NUMÉRO DU DESSIN A-105
FICHE 115-581		DESSINÉ PAR (VM)	

Sans parler des vices cachés...









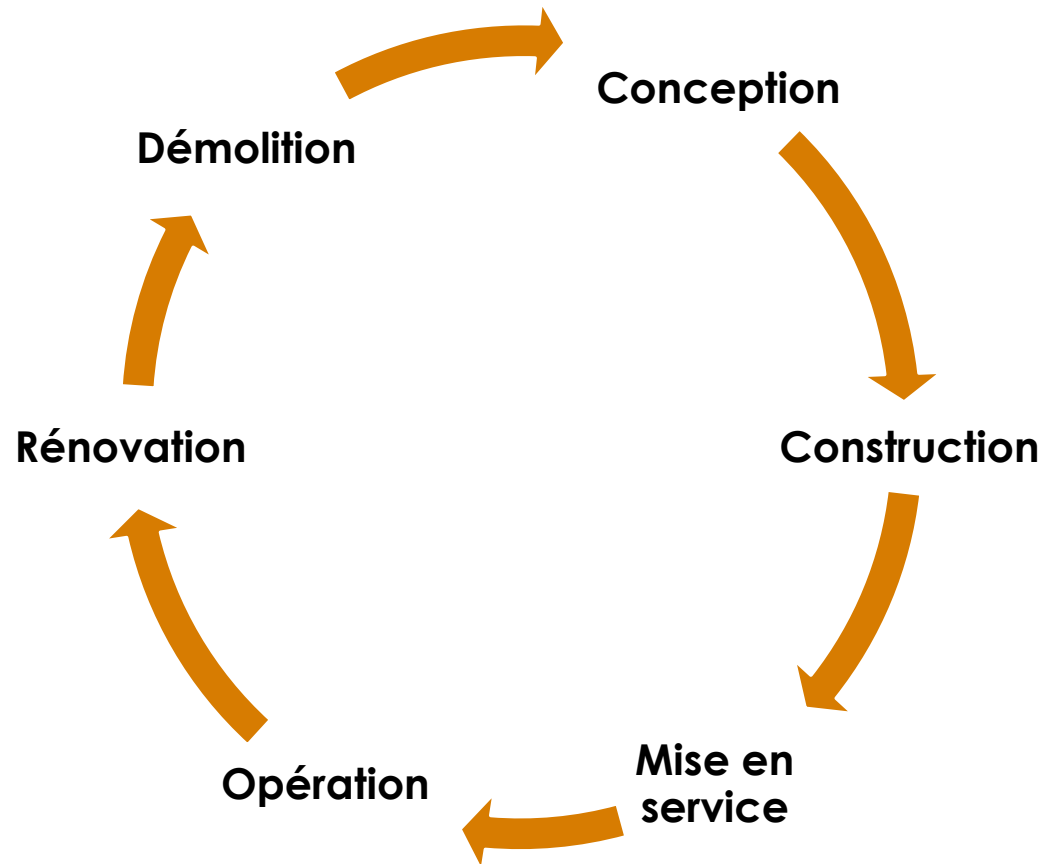




Un **bâtiment durable** ce serait donc..

- Un bâtiment conçu pour assurer la qualité de vie de ses usagers à long terme, et construit avec des matériaux sains, durables, produits localement, installés et assemblés selon les règles de l'art et les normes, efficace énergétiquement et économiquement et prévenant les sinistres ?

Le cycle de vie du bâtiment



A la phase construction, qui **surveille** la qualité de la construction dans un bâtiment en copropriété ?

- L'architecte
- L'ingénieur
- L'évaluateur de la banque
- L'inspecteur municipal
- Les pompiers
- Le promoteur
- Le surintendant de chantier
- Toutes ces réponses sont bonnes.
- Aucune de ces réponses

A la phase opération, qui **surveille** la qualité des travaux de construction dans un bâtiment en copropriété ?

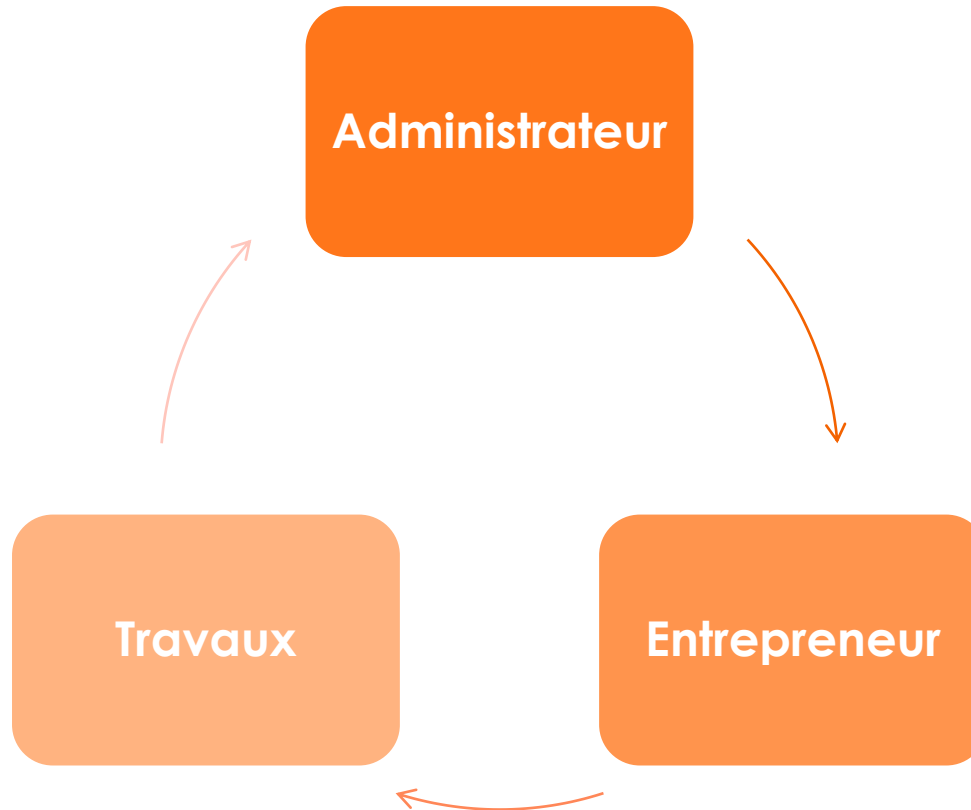
- L'entrepreneur
- L'administrateur
- Le gestionnaire
- Le copropriétaire
- L'assureur
- Le concierge
- Toutes ces réponses sont bonnes.
- Aucune de ces réponses

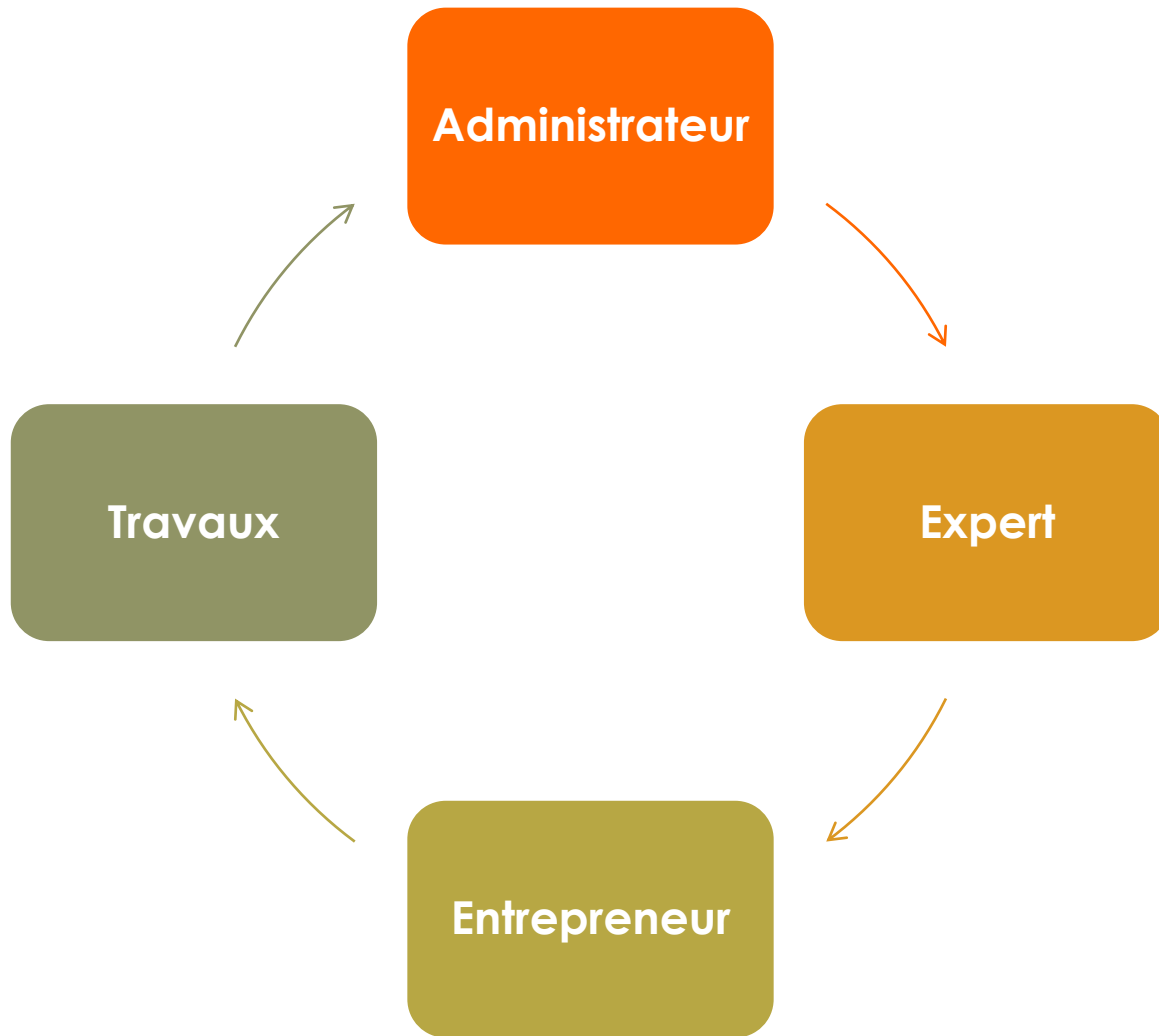
Qui peut vous aider à y voir clair ?

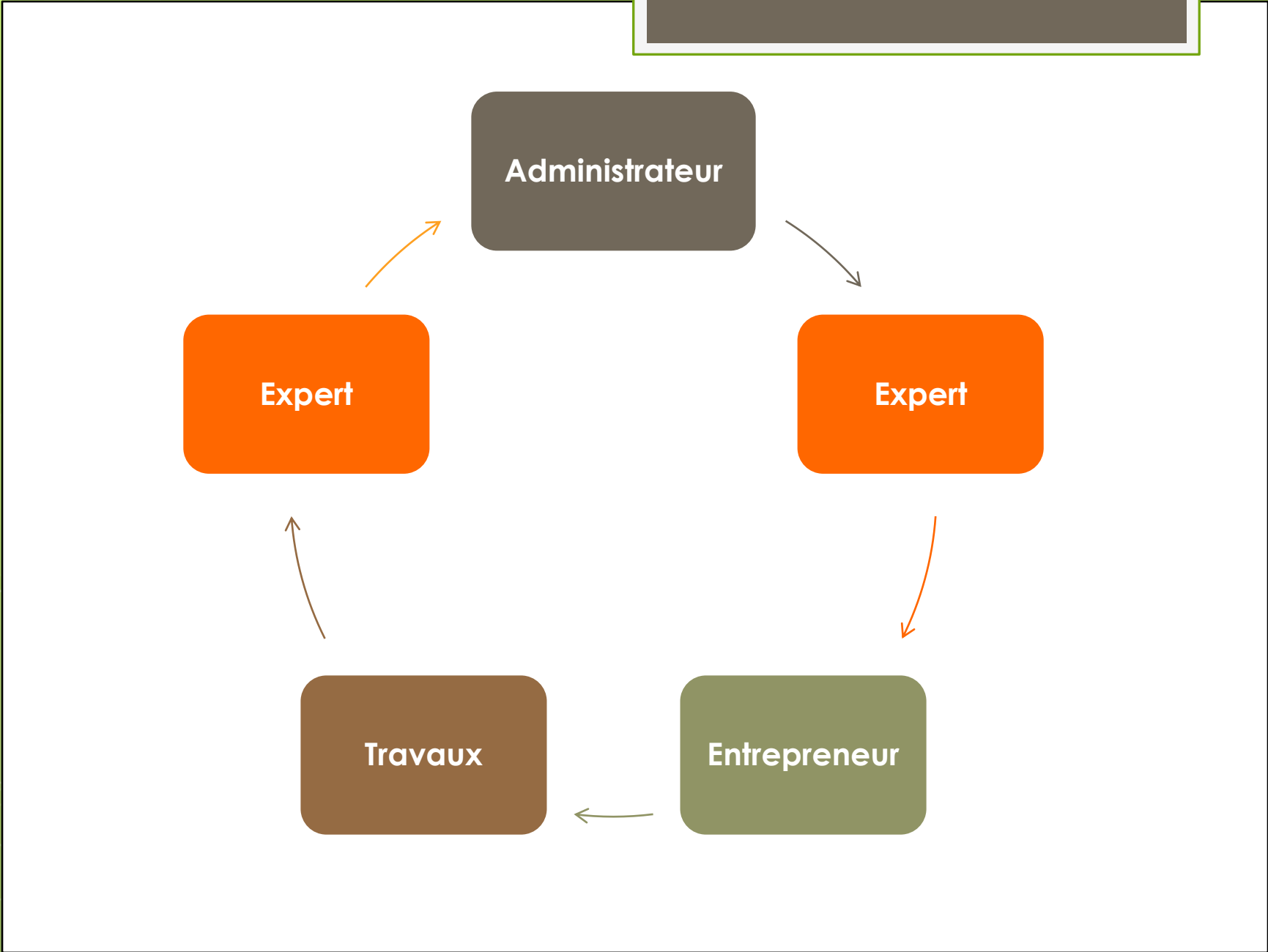




Quel est votre processus ?







Administrateur

Expert

Expert

Travaux

Entrepreneur

Qu'est-ce qu'un **expert**?

'Experts techniques reconnus' (RBQ)

- technologue professionnel (OTPQ)
- architecte (OAAQ)
- ingénieur (OIQ)



Le rôle de l'expert sera de...

- Préciser la portée des travaux.
- Concevoir les détails de construction.
- Préparer les dessins et le devis.
- Analyser les soumissions.
- Surveiller la qualité des travaux et leur durabilité.
- Vérifier la conformité des travaux.
- Régler les questions techniques.
- Autoriser les déboursés.
- Dresser la liste des déficiences.

Conclusion

- Vous avez peut-être hérité de la gestion d'un bâtiment dont plusieurs éléments n'étaient pas durables.
- En cas de problématiques de construction, faites-vous accompagner par un expert pour que les solutions soient permanentes.
- Je vous souhaite de relever le défi d'opérer votre bâtiment selon les principes du développement durable.

ZARATÉ + LAVIGNE
ARCHITECTES

7591, SAINT-HUBERT
MONTRÉAL (QUÉBEC)
H2R 2N7
T. 514 **273 4451**
zaratelavigne.com



Merci !