



Commission scolaire des Portages-de-l'Outaouais

225, rue Saint-Rédempteur, Gatineau (Québec) J8X 2T3

Téléphone 819 771-4548 · Télécopieur 819 771-6964 · <http://www.cspo.qc.ca>

NOTE DE SERVICE

Destinataire : Personnel et parents de l'École au Cœur-des-Collines

Expéditeur : Caroline Sauvé, secrétaire générale et directrice du Service des communications

Date : Le 22 décembre 2017

OBJET : **État des immeubles Sainte-Cécile et La Pêche**

Mesdames, Messieurs,

Suite à des plaintes et des demandes reçues de la part de parents inquiets lors de la séance d'information publique qui a eu lieu le jeudi 9 novembre 2017, la Commission scolaire des Portages-de-l'Outaouais (CSPO) tient à rassurer les parents des élèves de l'École au Cœur-des-Collines (immeuble Sainte-Cécile et immeuble La Pêche) concernant la qualité de l'eau et de l'air de l'école.

a) **Mise en situation**

Le 30 octobre dernier, les pluies diluviennes qui ont laissé 90 à 110 mm de précipitation ont provoqué divers dommages à plusieurs édifices de la CSPO notamment des infiltrations d'eau dans deux locaux situés au sous-sol de l'immeuble Sainte-Cécile. Ces infiltrations par la fondation résultent d'une problématique reliée au système de drainage souterrain.

b) **Résumé des travaux**

Le 7 novembre 2017, la firme Ecoplus conduisait une première analyse de la qualité de l'air dans des locaux ciblés par la CSPO, soit ceux situés au sous-sol du bâtiment. Il importe de noter qu'à ce moment, l'assèchement des surfaces n'était pas complété. Les résultats des analyses d'air indiquaient une salubrité fongique acceptable de l'air à tous les endroits échantillonnés. Cependant, puisque de petites surfaces de moisissure avaient été observées à la base de certaines pièces de mobilier dans les locaux touchés et dans la salle de rangement, ainsi que sur les tuyaux et sur un morceau de contreplaqué dans la salle mécanique ; la CSPO a entrepris davantage de travaux afin de s'assurer que la qualité de l'air soit minimalement acceptable comme mentionné dans le rapport.

Les travaux en lien avec l'infiltration du 30 octobre dernier se résultent donc ainsi :

- Un remplacement complet des matériaux de finition des murs en périphérie des locaux désignés et tout le bas des murs intérieurs de cesdits locaux et des corridors adjacents ont été ouverts pour s'assurer qu'aucun matériau intérieur n'ait été imbibé d'eau. Ces travaux ont été faits en respectant les données du Rapport de caractérisation des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante émis par la firme WSP en 2015 et ne mentionnaient aucune présence d'amiante dans les matériaux ciblés par les travaux;



Commission scolaire des Portages-de-l'Outaouais

225, rue Saint-Rédempteur, Gatineau (Québec) J8X 2T3

Téléphone 819 771-4548 · Télécopieur 819 771-6964 · <http://www.cspo.qc.ca>

- la suppression des coups de pieds des meubles touchés;
- un nettoyage des meubles amovibles tels que mentionnés dans le rapport de la firme ÉcoPlus le 7 novembre 2017.

Cependant, bien que le Service des ressources matérielles de la CSPO ait immédiatement entrepris plusieurs actions pour remédier à la situation, plusieurs parents demeuraient inquiets puisque certaines odeurs persistaient et que tous les travaux n'étaient pas nécessairement terminés. C'est pourquoi une séance d'information publique a eu lieu le jeudi 9 novembre 2017 à 18 h 00 à l'École secondaire des Lacs. Cette rencontre visait à partager aux parents tous les travaux faits et ceux à venir pour corriger la situation et éviter qu'une telle situation ne survienne à nouveau.

Suite à plusieurs plaintes reçues reliées notamment à une mauvaise odeur dans l'école, il avait été alors convenu que la CSPO mandaterait une firme d'experts pour conduire des analyses de la qualité de l'air dans plusieurs locaux des deux immeubles. Cette démarche était afin de déterminer s'il y a des taux anormaux de moisissure dans les immeubles de l'école.

Ainsi, des travaux ont eu lieu afin de déterminer la source des odeurs. Il appert qu'il y a trois sources. La première source était chimique : plusieurs pots de peinture se trouvaient aux abords de l'escalier. Ces pots ont été enlevés. La deuxième source proviendrait d'un film de mazout puisque la source première d'alimentation de l'École est le mazout. Ce qu'il est important de noter est que la quantité de mazout ne justifie pas une décontamination du sol. Finalement, la troisième source proviendrait du drain qui était sec. Ce faisant, la CSPO a effectué des travaux sur les drains intérieurs asséchés, afin d'éliminer ces odeurs d'égout.

Un deuxième mandat fut accordé à la firme ÉcoPlus pour effectuer des tests dans plusieurs locaux de l'établissement et à l'immeuble la Pêche. L'échantillonnage pour la présence de particule fongique dans l'air a été réalisé le 23 novembre 2017 dans tous les locaux des deux immeubles de l'école.

Les résultats des analyses d'air effectuées à cette école (les deux immeubles) indiquaient une salubrité fongique de l'air acceptable à tous les endroits échantillonnés dans le bâtiment. Toutefois, le profil fongique dans la salle de rangement située au sous-sol de l'immeuble Sainte Cécile fut jugé inhabituel en raison de la présence de moisissure du genre *Stachybotrys* et *Chaetomium*. Étant donné la grande quantité de matériel et d'articles entreposés dans ce local, une inspection visuelle des surfaces n'avait pu être réalisée.

Ce faisant, un tri du matériel nécessaire a été effectué afin de permettre le nettoyage intégral des pièces ; la rénovation complète du local d'entreposage au sous-sol et l'aménagement de nouvelles étagères dédiées au rangement du matériel conservé par le personnel de l'école.

Ce rapport indiquait également une salubrité fongique anormale de l'air, en raison d'une concentration de moisissure du genre *Aspergillus/Penicillium* dépassant très légèrement la concentration acceptable pour ce genre dans les locaux R7 et 209. Ceci aurait pu être causé par une pomme laissée dans une poubelle. Il a également été constaté que la ventilation dans le bâtiment était insuffisante dans les locaux occupés.



Commission scolaire des Portages-de-l'Outaouais

225, rue Saint-Rédempteur, Gatineau (Québec) J8X 2T3

Téléphone 819 771-4548 · Télécopieur 819 771-6964 · <http://www.cspo.qc.ca>

Or, la CSPO prenant au sérieux la situation, a mandaté la firme Groupe Réno Construction afin qu'elle effectue un nettoyage avec aspirateur HEPA de toutes les surfaces. Ce nettoyage a eu lieu le jeudi 14 décembre 2017.

Puis, le lundi 18 décembre 2017, la CSPO a mandaté la firme EcoPlus à procéder à d'autres tests de salubrité fongique de l'air suite au nettoyage complété dans ces deux locaux afin de s'assurer que la salubrité fongique de l'air acceptable était rétablie. Ce qui est le cas, en vertu des résultats d'analyse obtenus le 18 décembre 2017.

Tous les rapports d'analyse de la qualité de l'air seront disponibles d'ici la fin de la journée sur la page Web de l'École au Cœur-des-Collines sous l'onglet « État des immeubles »

En ce qui concerne la cause de l'infiltration, une inspection continue des drains a permis de découvrir une obstruction importante par des racines du conduit à la sortie de la fosse pluviale, à proximité de l'embranchement avec les conduites municipales. Le nettoyage du drain et un remblayage pour la remise à niveau du sol ont été finalisés dans la semaine du 11 décembre 2017.

c) Prochaines étapes

Afin de considérer et d'étudier toutes les demandes de travaux d'entretien exigés par plusieurs parents depuis quelques années déjà, la CSPO doit avant tout procéder à des demandes de financement auprès du Ministère de l'Éducation, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche (MÉES) qui établit les enveloppes budgétaires destinées au maintien des actifs de ses infrastructures.

Ces demandes se réalisent par le biais du système informatisé de maintien d'actifs des commissions scolaires (SIMACS) à travers lequel la CSPO explique l'état de ses actifs immobiliers, les besoins afférents et les travaux effectués ou planifiés.

Cependant, l'analyse par la direction du Service des ressources matérielles des données actuelles de la CSPO dans SIMACS a permis de réaliser qu'il existe une discordance entre les récentes inspections des bâtiments, les déficiences soulignées, les pertes de performance remarquées, les travaux de mises aux normes requis et le bilan des ouvrages réalisés.

Pour pallier cette problématique, la CSPO est fière d'annoncer qu'elle a, lors de la séance du Conseil des commissaires du 13 décembre dernier, mandaté la firme PLANIFIKA pour mettre à jour de SIMACS d'ici la fin janvier 2018.

Cette mise à jour vise une augmentation de l'enveloppe budgétaire de maintien d'actifs immobiliers de la CSPO dès 2019 et donc la possibilité d'accomplir davantage de travaux dans les divers établissements de la CSPO, notamment les deux immeubles de l'école au Cœur-des-Collines.

Dans l'attente de cette augmentation budgétaire souhaitée pour les travaux de 2019-2020, la CSPO prévoit tout de même des actions pour l'entretien de ces deux établissements :



Commission scolaire des Portages-de-l'Outaouais

225, rue Saint-Rédempteur, Gatineau (Québec) J8X 2T3

Téléphone 819 771-4548 · Télécopieur 819 771-6964 · <http://www.cspo.qc.ca>

- Dans la continuité des travaux entrepris suite à l'infiltration du 30 octobre dernier, une réorganisation spatiale des locaux du préscolaire et des corridors du sous-sol de l'immeuble Sainte-Cécile est prévue au cours des prochains mois. Ces travaux consistent en une inspection des équipements de plomberie et d'électricité, un aménagement de meubles et une réfection de peintures. S'en suivra progressivement, une bonification des espaces des autres locaux de cet établissement.
- Effectuer une étude de la réfection totale des plafonds des deux immeubles de l'école (éclairage, équipement de ventilation, plafond suspendu) en février-mars 2018. L'objectif ultime est de remplacer les plafonds suspendus dans les 2 immeubles de l'école à l'été 2018 ;
- Installer au printemps ou à l'été 2018 une génératrice sur le terrain de l'école pour assurer le fonctionnement continu des pompes et le drainage requis ;
- D'ici 2020, la CSPO devra se conformer aux nouvelles normes ciblant les installations d'équipements pétroliers tels que les réservoirs alimentant un système de chauffage au mazout. L'étude sera confiée à des professionnels en ingénierie. L'objectif étant d'installer une source d'énergie principale autre que le mazout.
- L'étude de la réfection totale des plafonds des deux immeubles de l'école devra naturellement tenir compte de l'éventualité d'un agrandissement afin d'assurer une continuité de l'efficacité des nouveaux équipements installés.

d) **Conclusion**

La CSPO comprend les inquiétudes de certains parents et espère que ce rapport répond à certaines de leurs préoccupations. Pour ceux qui continueraient à avoir des questions, vous êtes invités à communiquer avec le secrétariat général par courriel à l'adresse reception@cspo.qc.ca.

La CSPO tient également à vous rappeler qu'elle a à cœur la santé et la sécurité de ses élèves, de son personnel et de la communauté qui utilisent les aires de ses établissements et qu'elle s'engage à déployer les efforts nécessaires pour assurer un environnement sain et sécuritaire favorable à la réussite.

Jean Claude Bouchard
Directeur général

Johanne Légaré
présidente.